



Jahresabschluss 31.12.2024

FN 073589w

FIRMA

Industrieliegenschaftenverwaltung AG

Für die Zuordnung im Firmenbuch ist nicht der Firmenwortlaut, sondern ausschließlich die übermittelte Firmenbuchnummer maßgeblich.

GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2024 bis 31.12.2024

Aktiengesellschaft

Einordnung klein

VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2023 bis 31.12.2023

Aktiengesellschaft

PDF GENERIERT AM

25.09.2025

UNTERZEICHNET VON

PRÜFWERT: cab7fbc1fa38361a0537f78fad95ad0e

MSc Felix Waechter, geb 31.10.1989

am 23.09.2025

DI Dr. Alexander Hartig, geb 19.12.1954

am 23.09.2025

Mag. Benedikt Trauttmansdorff, geb 14.09.1990

am 23.09.2025

Hinweis zum Bestätigungsvermerk

Der beigeschlossene Bestätigungsvermerk bezieht sich ausschließlich auf den vom Abschlussprüfer oder Revisionsverband geprüften und von sämtlichen gesetzlichen Vertretern unterzeichneten Jahresabschluss.

Bilanz

	in EUR	Vorjahr in TEUR
AKTIVA	488.450.198,22	471.603
Anlagevermögen	468.884.121,32	463.038
Immaterielle Vermögensgegenstände	2.340,70	4
Konzessionen	2.340,70	4
Sachanlagen	9.541.950,49	8.997
Bauten	9.333.695,35	8.843
andere Anlagen	208.255,14	112
geleistete Anzahlungen	0,00	42
Finanzanlagen	459.339.830,13	454.037
Anteile an verbundenen Unternehmen	346.060.196,28	310.734
Gesellschafterdarlehen an verbundene Unternehmen	73.602.528,06	108.283
Beteiligungen	26.484.678,30	21.890
Gesellschafterdarlehen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	8.775.466,36	8.713
laut UGB nicht ausweispflichtiger Rest	4.416.961,13	4.417
Umlaufvermögen	19.521.124,96	8.510
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	16.289.608,46	5.063
Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	11.372.758,90	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	11.372.758,90	0
Forderungen gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	536.396,83	562
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0,00	400
laut UGB nicht ausweispflichtiger Rest	4.380.452,73	4.501
Kassenbestand	3.231.516,50	3.447
Rechnungsabgrenzungsposten	44.951,94	55
PASSIVA	488.450.198,22	471.603
Eigenkapital	466.655.977,59	436.697
eingefordertes Grundkapital	726.700,00	727
Grundkapital	726.700,00	727
davon eingezahlt	726.700,00	727
Kapitalrücklagen	0,00	208.027
Gewinnrücklagen	72.670,00	73
Bilanzgewinn	465.856.607,59	227.871
davon Gewinnvortrag	220.971.272,88	198.697
Rückstellungen	1.934.928,77	1.323
Verbindlichkeiten	19.849.655,62	33.550
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	17.281.381,03	19.058
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	9.545.693,08	22.565
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	7.232.795,51	8.133
laut UGB nicht ausweispflichtiger Rest	10.303.962,54	10.984
Rechnungsabgrenzungsposten	9.636,24	33

Gewinn- und Verlustrechnung

in EUR

Vorjahr in TEUR

nach dem Gesamtkostenverfahren

Rohergebnis	1.346.377,91	1.165
sonstige betriebliche Erträge	115.642,19	353
Personalaufwand	-4.157.452,32	-3.093
Löhne und Gehälter	-3.696.187,80	-2.697
soziale Aufwendungen	-461.264,52	-396
Abschreibungen	-275.580,61	-250
auf Sachanlagen	-275.580,61	-250
sonstige betriebliche Aufwendungen	-1.799.683,06	-1.711
Zwischensumme - Betriebserfolg	-4.770.695,89	-3.536
Erträge aus Beteiligungen	40.649.709,72	33.144
davon aus verbundenen Unternehmen	40.303.617,22	32.375
Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	4.829.839,90	5.267
davon aus verbundenen Unternehmen	3.203.205,37	3.756
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	247.224,51	35
Erträge aus dem Abgang von und der Zuschreibung zu Finanzanlagen und Wertpapieren des Umlaufvermögens	0,00	0
Aufwendungen aus Finanzanlagen und aus Wertpapieren des Umlaufvermögens	-3.072.231,37	-5.597
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-987.530,60	-933
davon betreffend verbundene Unternehmen	-630.581,10	-674
Zwischensumme - Finanzerfolg	41.667.012,16	31.916
Ergebnis vor Steuern	36.896.316,27	28.380
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-37.707,28	794
Ergebnis nach Steuern	36.858.608,99	29.174
JAHRESÜBERSCHUSS	36.858.608,99	29.174
AUFLÖSUNG VON KAPITALRÜCKLAGEN	208.026.725,72	0
GEWINNVORTRAG AUS DEM VORJAHR	220.971.272,88	198.697
BILANZGEWINN	465.856.607,59	227.871

Anlagenspiegel

	Teil 1		Anschaffungs- und Herstellungskosten			in EUR
	Stand 01.01.2024	Zugänge	davon aktivierte Zinsen für Fremdkapital	Umbuchungen	Abgänge	
Anlagevermögen	598.083.240,48	61.483.014,90	0,00	0,00	52.381.099,29	607.185.156,09
Immaterielle Vermögensgegenstände	37.242,15	0,00	0,00	0,00	0,00	37.242,15
Konzessionen	37.242,15	0,00	0,00	0,00	0,00	37.242,15
Sachanlagen	12.385.731,86	811.735,83	0,00	0,00	139.452,66	13.058.015,03
Bauten	11.760.755,77	208.407,24	0,00	483.229,59	1.700,00	12.450.692,60
andere Anlagen	583.241,89	161.833,20	0,00	0,00	137.752,66	607.322,43
geleistete Anzahlungen	41.734,20	441.495,39	0,00	-483.229,59	0,00	0,00
Finanzanlagen	585.660.266,47	60.671.279,07	0,00	0,00	52.241.646,63	594.089.898,91
Anteile an verbundenen Unternehmen	429.988.609,57	35.325.851,16	0,00	0,00	0,00	465.314.460,73
Gesellschafterdarlehen an verbundene Unternehmen	109.651.836,74	16.297.550,51	0,00	0,00	50.634.376,30	75.315.010,95
Beteiligungen	25.889.817,83	6.334.692,93	0,00	0,00	0,00	32.224.510,76
Gesellschafterdarlehen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	15.713.041,20	2.713.184,47	0,00	0,00	1.607.270,33	16.818.955,34

Anlagenspiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
Anlagevermögen	135.045.399,65	3.732.606,17	0,00	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	33.341,45	1.560,00	0,00	0,00
Konzessionen	33.341,45	1.560,00	0,00	0,00
Sachanlagen	3.388.931,63	264.885,43	0,00	0,00
Bauten	2.917.285,70	199.711,55	0,00	0,00
andere Anlagen	471.645,93	65.173,88	0,00	0,00
geleistete Anzahlungen	0,00	0,00	0,00	0,00
Finanzanlagen	131.623.126,57	3.466.160,74	0,00	0,00
Anteile an verbundenen Unternehmen	119.254.264,45	0,00	0,00	0,00
Gesellschafterdarlehen an verbundene Unternehmen	1.368.864,12	682.837,30	0,00	0,00
Beteiligungen	3.999.999,00	1.739.833,46	0,00	0,00
Gesellschafterdarlehen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	6.999.999,00	1.043.489,98	0,00	0,00

Anlagenspiegel

Teil 3

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Wertberichtigungen auf Umbuchungen	Wertberichtigungen auf Abgänge	Kumulierte Wertberichtigungen 31.12.2024
Anlagevermögen	0,00	476.971,05	138.301.034,77
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	34.901,45
Konzessionen	0,00	0,00	34.901,45
Sachanlagen	0,00	137.752,52	3.516.064,54
Bauten	0,00	0,00	3.116.997,25
andere Anlagen	0,00	137.752,52	399.067,29
geleistete Anzahlungen	0,00	0,00	0,00
Finanzanlagen	0,00	339.218,53	134.750.068,78
Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	119.254.264,45
Gesellschafterdarlehen an verbundene Unternehmen	0,00	339.218,53	1.712.482,89
Beteiligungen	0,00	0,00	5.739.832,46
Gesellschafterdarlehen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00	0,00	8.043.488,98

Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
Anlagevermögen	463.037.840,83	468.884.121,32
Immaterielle Vermögensgegenstände	3.900,70	2.340,70
Konzessionen	3.900,70	2.340,70
Sachanlagen	8.996.800,23	9.541.950,49
Bauten	8.843.470,07	9.333.695,35
andere Anlagen	111.595,96	208.255,14
geleistete Anzahlungen	41.734,20	0,00
Finanzanlagen	454.037.139,90	459.339.830,13
Anteile an verbundenen Unternehmen	310.734.345,12	346.060.196,28
Gesellschafterdarlehen an verbundene Unternehmen	108.282.972,62	73.602.528,06
Beteiligungen	21.889.818,83	26.484.678,30
Gesellschafterdarlehen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	8.713.042,20	8.775.466,36

Verbindlichkeitspiegel

Teil 1

in EUR

	Gesamt	Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	Restlaufzeit zwischen 1 und 5 Jahren	Restlaufzeit über 5 Jahre
Verbindlichkeiten	19.849.655,62	2.568.274,59	1.200.000,00	16.081.381,03
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	9.545.693,08	2.312.897,57	1.200.000,00	6.032.795,51

Verbindlichkeitspiegel

Teil 2

in EUR

	dinglich gesicherter Betrag	Art und Form der Sicherung	passive Antizipationen
Verbindlichkeiten	0,00		0,00
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	0,00		0,00

Forderungenspiegel

Teil 1

in EUR

	Stand 31.12.2024	Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	Restlaufzeit über 1 Jahr	wechselfällig verbrieft
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	16.289.608,46	4.916.849,56	11.372.758,90	0,00
Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	11.372.758,90	0,00	11.372.758,90	0,00
Forderungen gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	536.396,83	536.396,83	0,00	0,00

Forderungenspiegel

Teil 2

in EUR

	aktivierte Antizipationen	Pauschalwert- berichtigung
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	0,00	0,00
Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	0,00	0,00
Forderungen gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00	0,00

Rückstellungenspiegel

Teil 1

in EUR

	Stand 01.01.2024	Dotierung	Verwendung	Auflösung	Stand 31.12.2024
Rückstellungen	1.322.949,10	611.979,67	0,00	0,00	1.934.928,77

Rücklagenspiegel

Teil 1

in EUR

	Stand 01.01.2024	Zuführung	Verwendung	Auflösung	Stand 31.12.2024
Kapitalrücklagen	208.026.725,72	0,00	0,00	208.026.725,72	0,00
Gewinnrücklagen	72.670,00	0,00	0,00	0,00	72.670,00

Industrieliegenschaftenverwaltung AG

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**Allgemeine Grundsätze**

Der Jahresabschluss wurde unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung, sowie unter Beachtung der Generalnorm, ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens zu vermitteln, aufgestellt.

Bei der Erstellung des Jahresabschlusses wurde der Grundsatz der Vollständigkeit eingehalten.

Bei der Bewertung der einzelnen Vermögensgegenstände und Schulden wurde der Grundsatz der Einzelbewertung beachtet und eine Fortführung des Unternehmens unterstellt.

Dem Vorsichtsprinzip wurde dadurch Rechnung getragen, dass nur die am Abschlussstichtag realisierten Gewinne ausgewiesen wurden. Allen erkennbaren Risiken und drohenden Verlusten wurde entsprechend Rechnung getragen.

Soweit die Bestimmungen eines Wertes nur auf Basis von Schätzungen möglich ist, beruhen diese auf einer umsichtigen Schätzung.

Anlagevermögen**Sachanlagevermögen und Immaterielles Anlagevermögen**

Das Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt und, soweit abnutzbar, um planmäßige Abschreibungen vermindert.

Die planmäßige Abschreibung wird linear vorgenommen, wobei für die einzelnen Anlagengruppen folgende Nutzungsdauer zugrunde gelegt wird:

	Nutzungsdauer in Jahren	
● Gebäude	20	- 50
● Investitionen in fremde Gebäude	10	- 15
● andere Anlagen, BGA	3	- 8
● Software	3	- 5

Finanzanlagen

Finanzanlagen wurden zu Anschaffungskosten angesetzt. Soweit dieser Wert über dem Wert liegt, der ihnen zum Bilanzstichtag beizulegen ist, werden außerplanmäßige Abschreibungen vorgenommen. Soweit die Gründe für die außerplanmäßige Abschreibung weggefallen sind, werden Zuschreibungen bis zu den ursprünglichen Anschaffungskosten durchgeführt.

Industrieliegenschaftenverwaltung AG

Umlaufvermögen

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden mit dem Nennwert angesetzt. Erkennbare Risiken werden bei der Bewertung der Forderungen durch individuelle Abwertungen berücksichtigt.

Rückstellungen

Die Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken in der Höhe jenes Betrages, der nach vernünftiger kaufmännischer Betrachtung notwendig ist.

Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag unter Bedachtnahme auf den Grundsatz der Vorsicht ermittelt.

Fremdwährungen

Positionen in Fremdwährungen werden mit dem Anschaffungskurs oder dem niedrigeren (Forderungen) bzw. höheren (Verbindlichkeiten) Stichtagskurs bewertet.

Industrieliegenschaftenverwaltung AG

Erläuterungen zu einzelnen Posten von Bilanz und GuV

Entwicklung des Anlagevermögens

Die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens und die Aufgliederung der Jahresabschreibung nach einzelnen Posten (§ 226 Abs. 1 UGB) ist aus dem tieferstehenden Anlagespiegel ersichtlich:

	Anschaffungs-/Herstellungskosten		Abschreibungen kumuliert			Buchwert 31.12.2024 EUR
	1.1.2024 31.12.2024 EUR	Zugänge Abgänge Umbuchungen EUR	1.1.2024 31.12.2024 EUR	Abschreibungen Zuschreibungen EUR	Abgänge EUR	
I. Immaterielle Vermögensgegenstände						
1. Software	37.242,15 37.242,15	0,00 0,00 0,00	33.341,45 34.901,45	1.580,00 0,00	0,00	3.900,70 2.340,70
II. Sachanlagen						
1. Grundstücke und Bauten	11.760.755,77 12.450.692,60	208.407,24 1.700,00 483.229,59	2.917.285,70 3.116.997,25	199.711,55 0,00	0,00	8.843.470,07 9.333.695,35
davon Investitionen in fremde Gebäude	15.059,49 704.995,32	208.407,24 1.700,00 483.229,59	7.715,57 42.212,43	34.496,86 0,00	0,00	7.342,92 662.782,89
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	583.241,89 607.322,43	161.833,20 137.752,65 0,00	471.645,93 399.067,29	65.173,88 0,00	137.752,62	111.595,96 208.255,14
3. Anlagen in Bau	41.734,20 0,00	441.495,39 0,00 -483.229,59	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00	41.734,20 0,00
	12.385.731,86 13.068.015,03	811.735,83 139.452,65 0,00	3.388.931,63 3.516.064,54	264.885,43 0,00	137.752,62	8.996.800,23 9.541.950,49
III. Finanzanlagen						
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	429.988.809,57 466.314.460,73	35.325.851,16 0,00 0,00	119.254.264,45 119.254.264,45	0,00 0,00	0,00	310.734.345,12 346.060.195,28
2. Gesellschafterdarlehen an verbundene Unternehmen	109.651.836,74 75.315.010,95	16.297.550,51 50.634.376,30 0,00	1.368.954,12 1.712.482,89	682.837,30 0,00	339.218,53	106.282.972,62 73.602.528,06
3. Beteiligungen	25.889.817,83 32.224.510,76	6.334.692,93 0,00 0,00	3.999.999,00 5.739.832,46	1.739.833,46 0,00	0,00	21.889.818,83 26.484.678,30
4. Gesellschafterdarlehen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	15.713.041,20 16.818.955,34	2.713.184,47 1.607.270,33 0,00	6.999.999,00 8.043.488,98	1.043.489,98 0,00	0,00	8.713.042,20 8.775.486,36
5. sonstige Ausleihungen	4.416.961,13 4.416.961,13	0,00 0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00	4.416.961,13 4.416.961,13
	285.660.266,47 504.089.896,91	60.671.279,07 52.241.846,83 0,00	131.623.126,57 134.750.068,78	3.496.160,74 0,00	339.218,53	454.037.139,80 459.339.830,13
Summe Anlagespiegel	598.083.240,48 607.185.158,09	61.483.014,90 52.381.099,29 0,00	135.045.399,65 138.301.034,77	3.732.606,17 0,00	476.971,05	463.037.840,83 468.864.121,32

Anteile an verbundenen Unternehmen

	31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR
Beteiligung ILAG GmbH	2.525.000,00	2.525.000,00
Beteiligung ILAG VV GmbH	204.059.312,93	204.059.312,93
Beteiligung JR ILAG ZWEI Immobilienbeteiligungs GmbH	53.115,00	0,00
Beteiligung Shall May Investments Inc.	27.997.668,08	21.168.000,00
Beteiligung SIA Rentejas	2.649.890,89	2.649.890,89
Beteiligung 1050 West Pender Properties Ltd	54.080.780,37	25.667.112,29
Beteiligung Immo Ungarn GmbH	2.600.000,00	2.600.000,00
Constantia Beteiligungen Österreich GmbH	17.363.728,01	17.363.728,01
ILAG Unternehmensbeteiligungs GmbH (95%)	57.000,00	57.000,00
Beteiligung SBBP Hungary Kft	37.210.000,00	37.210.000,00
Beteiligung JR ILAG Immobilienbeteiligungs GmbH	63.700,00	34.300,00
kumulierte Afa verbundene Unternehmen	-2.599.999,00	-2.599.999,00
	<u>346.060.196,28</u>	<u>310.734.345,12</u>

Industrieliegenschaftenverwaltung AG

Die Beteiligung an der Immo Ungarn GmbH wurde auf einen Erinnerungswert abgewertet da die Gesellschaft zum 31.12.2024 ein negatives Eigenkapital aufweist.

Ausleihungen

Die Ausleihungen an verbundene Unternehmen betreffen folgende Positionen:

	31.12.2024	31.12.2023
	EUR	EUR
DL SBBP Hungary Kft	2.400.000,00	4.000.000,00
DL Rentejas	26.199.470,39	23.700.000,00
Darlehen Immo Ungarn	34.595.945,05	22.453.482,91
Einzelwertberichtigung DL Immo U	-1.712.482,89	-1.029.645,59
DL CBÖ	10.000.000,00	36.200.000,00
DL ILAG Unternehmensbeteiligungs GmbH	2.119.595,51	1.513.977,53
DL West Pender (CAD)	0,00	21.445.157,77
	<u>73.602.528,06</u>	<u>108.282.972,62</u>

Die Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, betreffen folgende Positionen:

	31.12.2024	31.12.2023
	EUR	EUR
DL FirmenABC Holding AG	2.530.149,17	3.337.790,32
Darlehen EWE Holding	1.279.954,59	0,00
DL Valmiermuizas I	1.434.342,55	1.297.682,73
Darlehen Cycle Energy	1.451.398,40	1.314.938,66
DL Dolphin (ex ITOM 1)	8.043.489,98	7.000.000,00
Einzelwertberichtigung DL Dophin (ex ITOM 1)	-8.043.488,98	-6.999.999,00
DL Energo Aragvi Ltd	731.705,91	1.414.714,75
DL Energo Aragvi II	1.347.914,74	1.347.914,74
	<u>8.775.466,36</u>	<u>8.713.042,20</u>

Die Ausleiherung an Dolphin Telematics GmbH, sowie die Forderungen aus Zinsen musste 2024 aufgrund der nachhaltig schlechten Geschäftsentwicklung wertberichtigt werden.

Industrieliegenschaftenverwaltung AG

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die nachfolgende Darstellung zeigt die Restlaufzeiten der in der Bilanz ausgewiesenen Forderungen:

	Gesamtbetrag EUR	davon Restlaufzeit bis 1 Jahr EUR	davon Restlaufzeit über 1 Jahr EUR
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	124.783,76	124.783,76	0,00
Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	11.372.758,90	0,00	11.372.758,90
Forderungen gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	536.396,83	536.396,83	0,00
<i>davon sonstige</i>	<i>536.396,83</i>	<i>536.396,83</i>	<i>0,00</i>
sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	4.255.668,97	4.255.668,97	0,00
Summe Forderungen	16.289.608,46	4.916.849,56	11.372.758,90

Die Forderung gegenüber verbundenen Unternehmen ist ein Gesellschafterdarlehen gegenüber der 1050 West Pender Properties Ltd. i.d.H.V CAD 17.000.000,- mit Laufzeit bis 31.12.2026. Das Darlehen wurde entsprechend der Wechselkursentwicklung CAD / EUR zum 31.12.2024 bewertet.

Sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände

Der Posten "Sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände" setzt sich wie folgt zusammen:

	31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR
Aktivierte Körperschaftsteuer	3.003.817,70	3.152.742,70
Übrige Sonstige Forderungen	385.022,13	309.073,11
Verr. Hausverwaltung Jagenstein	665.148,66	836.319,91
DL MVF40 Beteiligungs GmbH	100.000,00	0,00
DL Philoro Global Trading AG - Zinsen	75.163,40	75.163,40
Lohn- und Gehaltvorschüsse	0,00	1.900,00
Vorsteuer	3.457,08	0,00
Kauttionen	23.060,00	23.060,00
	4.255.668,97	4.398.259,12

Industrieliegenschaftenverwaltung AG

Sonstige Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen stellen sich wie folgt dar:

	Stand 1.1.2024 EUR	Stand 31.12.2024 EUR
Rückstellung für nicht konsumierte Urlaube	271.699,10	277.678,77
Rückstellungen für Prämien	1.020.000,00	1.600.000,00
Rückstellung für WT-Honorar und STB	30.250,00	55.250,00
Rückstellung Veröffentlichungen	1.000,00	1.000,00
	<u>1.322.949,10</u>	<u>1.933.928,77</u>

Verbindlichkeiten

Zur Fristigkeit der in der Bilanz ausgewiesenen Verbindlichkeiten werden folgende Erläuterungen gegeben:

	Gesamtbetrag EUR	davon Restlaufzeit bis 1 Jahr EUR	davon Restlaufzeit über 1 Jahr EUR	davon Restlaufzeit zw. 1 und 5 Jahre EUR	davon Restlaufzeit über 5 Jahre EUR
Verbindlichkeiten					
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	226.873,11	226.873,11	0,00	0,00	0,00
Vorjahr	41.341,50	41.341,50	0,00	0,00	0,00
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	9.545.693,08	2.312.897,57	7.232.795,51	1.200.000,00	6.032.795,51
Vorjahr	22.565.185,78	14.432.390,27	8.132.795,51	0,00	8.132.795,51
davon sonstige	9.545.693,08	2.312.897,57	7.232.795,51	1.200.000,00	6.032.795,51
Vorjahr	22.565.185,78	14.432.390,27	8.132.795,51	0,00	8.132.795,51
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern					
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter I	2.313.485,52	0,00	2.313.485,52	0,00	2.313.485,52
Vorjahr	3.175.000,00	0,00	3.175.000,00	0,00	3.175.000,00
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter II	3.875.000,00	0,00	3.875.000,00	0,00	3.875.000,00
Vorjahr	3.875.000,00	0,00	3.875.000,00	0,00	3.875.000,00
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter III	3.860.100,00	0,00	3.860.100,00	0,00	3.860.100,00
Vorjahr	3.875.000,00	0,00	3.875.000,00	0,00	3.875.000,00
	<u>10.048.585,52</u>	<u>0,00</u>	<u>10.048.585,52</u>	<u>0,00</u>	<u>10.048.585,52</u>
Vorjahr	10.925.000,00	0,00	10.925.000,00	0,00	10.925.000,00
sonstige Verbindlichkeiten	28.503,91	28.503,91	0,00	0,00	0,00
Vorjahr	16.272,83	16.272,83	0,00	0,00	0,00
davon aus Steuern	12.123,07	12.123,07	0,00	0,00	0,00
Vorjahr	10.832,40	10.832,40	0,00	0,00	0,00
Summe Verbindlichkeiten	19.849.655,62	2.568.274,59	17.281.381,03	1.200.000,00	16.081.381,03
Vorjahr	33.547.800,11	14.490.004,60	19.057.795,51	0,00	19.057.795,51

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen bestehen zur Gänze gegenüber der ILAG Vermögensverwaltung GmbH, Wien.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern sind unverzinst, unbefristete Gesellschafterdarlehen.

Industrieliegenschaftenverwaltung AG

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG**Sonstige betriebliche Aufwendungen**

	2024	2023
	EUR	EUR
Steuern, soweit sie nicht unter Steuern vom Einkommen fallen	145.637,15	154.580,96
Aufwand für Instandhaltung, Betriebskosten	90.384,24	100.676,28
Transportaufwand	34.402,27	2.989,58
Reise- und Fahrtaufwand	96.661,52	77.500,16
KFZ-Aufwand	105.933,62	107.141,58
Aufwand für Miete und Lizenzen	216.000,20	224.894,76
Aufsichtsratsvergütungen	260.000,00	260.000,00
Aufwand für Büromaterial	16.237,67	12.834,62
Nachrichtenaufwand	17.237,32	14.189,19
Aufwand für Werbung und betriebliche Spenden	435.719,40	319.443,01
Aufwand für Versicherungen	57.723,84	53.846,68
Rechts- und Beratungsaufwand	280.208,38	295.501,65
Aufwand für Aus- und Weiterbildung	10.590,00	3.660,00
Gebühren und Beiträge	11.183,00	10.400,00
Spesen des Geldverkehrs	10.875,70	11.933,05
diverse betriebliche Aufwendungen	10.888,75	61.579,29
	<u>1.799.683,06</u>	<u>1.711.170,81</u>

Steuern vom Einkommen und Ertrag

Es besteht ein Steuergruppenvertrag mit der ILAG Vermögensverwaltung GmbH, Wien, wonach das Gruppenmitglied auf Basis der „Stand alone Variante“ die Körperschaftsteuer an den Gruppenträger (Industrieliegenschaftenverwaltung AG) abführt.

Die Steuern vom Einkommen und vom Ertrag beinhalten TEUR 0 (VJ: TEUR 1.784) an Erträgen aus der erhaltenen Steuerumlage von Gruppenmitgliedern.

	2024	2023
	EUR	EUR
Körperschaftsteuer	27.607,03	-803.911,95
Körperschaftsteuer Deutschland	10.100,25	-12.976,28
Körperschaftsteuer aus Vorperioden	0,00	20.251,00
Erträge aus Steuergutschriften	0,00	2.706,05
	<u>37.707,28</u>	<u>-793.931,18</u>

Industrieliegenschaftenverwaltung AG

Sonstige Pflichtangaben**Beziehungen zu verbundenen Unternehmen**

Firmenname	Firmensitz	<u>Eigenkapital</u>	Anteil in %	Letztes Ergebnis	Bilanzstichtag
ILAG GmbH	10719 Berlin	3.399.739,51	100,0	-115.284,63	31.12.2024
ILAG Vermögensverwaltung GmbH	1010 Wien	127.193.394,51	100,0	13.988.062,59	31.12.2024
Shall-May Holdings Ltd.	Toronto, Kanada	CAD 37.577.698,00	100,0	CAD -285.394,00	31.12.2024
Rentejas Ltd.	Riga, Lettland	6.182.275,00	60,0	80.231,00	31.12.2024
1050 WP Properties Ltd. Immo U	Vancouver, Kanada	CAD 82.708.206,00	100,0	CAD 1.484.082,00	31.12.2024
Projektentwicklungsgesellschaft mbH	1010 Wien	-1.829.405,36	80,0	-800.483,24	31.12.2024
Constantia Beteiligungen Österreich GmbH	1010 Wien	24.205.548,20	95,0	20.618.187,62	31.12.2024
ILAG Unternehmensbeteiligungen GmbH	1010 Wien	-137.914,25	95,0	132.552,70	31.12.2024
JR ILAG Immobilienbeteiligungs GmbH	1030 Wien, Esteplatz 8/5 1117 Budapest,	13.774,69	98,0	-30.622,24	31.12.2024
SBBP Hungary Kft JR ILAG ZWEI Immobilienbeteiligungs GmbH	Aliz u. 1 1030 Wien	39.881.268,00	100,0	2.671.268,00	31.12.2024
		19.916,27	98,0	-23.876,15	31.12.2024

Angaben über Beteiligungsunternehmen

Es wird über nachstehende Unternehmen berichtet:

Firmenname	Firmensitz	<u>Eigenkapital</u>	Anteil in %	Letztes Ergebnis	Bilanzstichtag
Energo Aragvi Ltd.	Tibilis, Georgien	GEL 11.050.955,00	30,0	GEL 4.558.712,00	31.12.2024
Valmiermuizas Ieguldījumu Fonds Ltd.	Riga, Lettland	245.238,00	24,0	-111.905,00	31.12.2024
Dolphin Telematics Holding GmbH	1010 Wien	-5.134.979,05	45,7	0,00	k. A.
Parmbys Beteiligungen AG	1010 Wien	19.402.553,55	33,8	-564.294,34	31.12.2024
Firmen ABC Holding AG	1010 Wien	22.245.504,46	32,8	2.615.920,89	31.12.2024
Bakhvi 2 LLC	Georgien	GEL 36.503.000,00	25,9	GEL -6.040.000,0	31.12.2024
C-C-E-H Hydro VI LLC	Georgien	GEL 18.065.000,00	25,9	GEL -3.039.000,0	31.12.2024
EWE Holding GmbH	1010 Wien	14.597.660,60	40,0	5.597.660,60	31.12.2024

Industrieliegenschaftenverwaltung AG

Zahl der Arbeitnehmer

Die durchschnittliche Zahl der Arbeitnehmer gegliedert nach Arbeitern und Angestellten beträgt (§ 239 Abs. 1 Z 1 UGB):

	2024	2023
Arbeiter	5	4
Angestellte	13	13
Gesamt	<u>18</u>	<u>17</u>

Angaben zu den Mitgliedern der Geschäftsführung

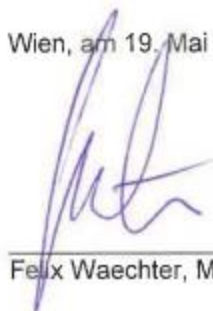
Geschäftsführung:	Name	seit
	DI Dr. Alexander Hartig	16.3.2021
	Mag. Benedikt Trauttmansdorff-Weinsberg	16.3.2021
	Felix Wächter MSc	1.9.2019

Angaben zu den Mitgliedern des Aufsichtsrates

Im Geschäftsjahr 2024 waren folgende Personen Mitglieder des Aufsichtsrates:

Mitglieder des Aufsichtsrates:	Name	seit	bis
	Robert Ehrenhöfer	10.9.2022	
	Gina Goess	17.3.2022	
	Dr. Heinrich Henckel von Donnersmarck	5.6.2024	
	Dkfm. Hans Herzog	9.6.2021	5.6.2024
	Mag. Katharina Turnauer	9.6.2021	
	Daria-Maria von Arco-Zinneberg	9.6.2021	
	Philipp von Habsburg-Lothringen-Kyburg	22.5.2019	
	Dr. Philipp Wächter	11.6.2015	

Wien, am 19. Mai 2025



Felix Wächter, MSc



DI Dr. Alexander Hartig



Mag. Benedikt Trauttmansdorff-Weinsberg