



---

Jahresabschluss 31.12.2024

FN 106452y

---

FIRMA

Bauhaus Grundstücks- und  
Vermögensverwaltungs-  
gesellschaft m.b.H.

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

GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2024 bis 31.12.2024

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Einordnung mittel

VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2023 bis 31.12.2023

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

PDF GENERIERT AM

18.09.2025

UNTERZEICHNET VON

Mag. Horst Greisinger, geb 14.05.1970

am 06.06.2025

Bernd Georg Baus, geb 02.03.1965

am 06.06.2025

PRÜFWERT: 11f0f56ed4a09e3a07922dc10e8b1de7

**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

	in EUR	Vorjahr in TEUR
<b>AKTIVA</b>	<b>221.720.019,93</b>	<b>207.564</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>48.906.895,25</b>	<b>49.520</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>25.000,00</b>	<b>25</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>17.827.842,93</b>	<b>18.441</b>
Grundstücke und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund	17.703.902,55	18.327
davon Grundwert	3.504.953,45	3.505
Betriebs- und Geschäftsausstattung	123.940,38	114
<b>Finanzanlagen</b>	<b>31.054.052,32</b>	<b>31.054</b>
Anteile an verbundenen Unternehmen	31.054.052,32	31.054
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>172.683.480,12</b>	<b>157.901</b>
<b>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>90.258.575,73</b>	<b>76.709</b>
Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	60.362.290,30	49.034
laut UGB nicht ausweispflichtiger Rest	29.896.285,43	27.674
<b>Guthaben bei Kreditinstituten</b>	<b>82.424.904,39</b>	<b>81.192</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>129.644,56</b>	<b>143</b>
<b>PASSIVA</b>	<b>221.720.019,93</b>	<b>207.564</b>
<b>Eigenkapital</b>	<b>218.831.935,44</b>	<b>203.243</b>
<b>eingefordertes Stammkapital</b>	<b>36.336,42</b>	<b>36</b>
Stammkapital	36.336,42	36
davon eingezahlt	36.336,42	36
<b>Gewinnrücklagen</b>	<b>1.096.500,43</b>	<b>1.097</b>
<b>Bilanzgewinn</b>	<b>217.699.098,59</b>	<b>202.110</b>
davon Gewinnvortrag	202.109.929,01	186.560
<b>Rückstellungen</b>	<b>671.085,00</b>	<b>589</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>2.216.999,49</b>	<b>3.732</b>
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>	<b>0,00</b>	<b>886</b>
<b>Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen</b>	<b>1.316.562,65</b>	<b>268</b>
laut UGB nicht ausweispflichtiger Rest	900.436,84	2.579

**Gewinn- und Verlustrechnung**

in EUR

Vorjahr in TEUR

nach dem Gesamtkostenverfahren

<b>Rohergebnis</b>	<b>15.321.561,86</b>	<b>15.121</b>
<b>sonstige betriebliche Erträge</b>	<b>6.531,00</b>	<b>13</b>
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	2.082,00	0
übrige	4.449,00	13
<b>Abschreibungen</b>	<b>-754.907,41</b>	<b>-816</b>
auf Sachanlagen	-754.907,41	-816
<b>sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	<b>-7.365.466,04</b>	<b>-6.737</b>
davon Steuern, soweit sie nicht unter "Steuern vom Einkommen und vom Ertrag" fallen	-161.618,80	-156
<b>Zwischensumme - Betriebserfolg</b>	<b>7.207.719,41</b>	<b>7.580</b>
<b>Erträge aus Beteiligungen</b>	<b>11.159.146,78</b>	<b>11.249</b>
davon aus verbundenen Unternehmen	11.159.146,78	11.249
<b>sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>	<b>3.041.257,14</b>	<b>1.644</b>
<b>Aufwendungen aus Finanzanlagen und aus Wertpapieren des Umlaufvermögens</b>	<b>-1.185.801,45</b>	<b>-275</b>
davon Aufwendungen aus verbundenen Unternehmen	-1.185.801,45	-275
<b>Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>	<b>-7.738,03</b>	<b>-22</b>
<b>Zwischensumme - Finanzerfolg</b>	<b>13.006.864,44</b>	<b>12.595</b>
<b>Ergebnis vor Steuern</b>	<b>20.214.583,85</b>	<b>20.175</b>
<b>Steuern vom Einkommen und vom Ertrag</b>	<b>-4.625.414,27</b>	<b>-4.626</b>
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>15.589.169,58</b>	<b>15.549</b>
<b>JAHRESÜBERSCHUSS</b>	<b>15.589.169,58</b>	<b>15.549</b>
<b>GEWINNVORTRAG AUS DEM VORJAHR</b>	<b>202.109.929,01</b>	<b>186.560</b>
<b>BILANZGEWINN</b>	<b>217.699.098,59</b>	<b>202.110</b>

## Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

### Allgemeine Grundsätze

Der Jahresabschluss wurde nach den Vorschriften der §§ 189 ff des Unternehmensgesetzbuchs (UGB) 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 entsprechend den gesetzlichen Regelungen 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 verwirklichten Gewinne ausgewiesen wurden. Alle erkennbaren Risiken und drohenden Verluste wurden - soweit gesetzlich geboten - berücksichtigt.

Bei der Gesellschaft handelt es sich um eine mittelgroße Kapitalgesellschaft.

Die Gesellschaft ist ein Konzernunternehmen iSd § 15 AktG (§ 115 GmbHG) und gehört als verbundenes Unternehmen gem. § 244 UGB zum Konsolidierungskreis der Leon J. Holding B.V., Vianen bzw. der Heinz Baus Privatstiftung, Linz (oberste Konzernmutter).

### Anlagevermögen

#### Immaterielles Anlagevermögen

Die erworbenen immateriellen Vermögensgegenstände wurden zu Anschaffungskosten bewertet. Da es sich um nicht abnutzbares Vermögen handelt, werden keine planmäßigen Abschreibungen vorgenommen.

Bei dauerhaften Wertminderungen werden außerplanmäßige Abschreibungen durchgeführt.

#### Sachanlagevermögen

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 %
• Gebäude	3,00 - 33,3
• Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	10,0 - 10,0

Die als Zugang ausgewiesenen geringwertigen Vermögensgegenstände werden analog zur Regelung gem. § 13 EStG auch unternehmensrechtlich vollständig abgeschrieben und als Abgang ausgewiesen.

**Finanzanlagen**

Das Finanzanlagevermögen wurde zu Anschaffungskosten angesetzt. Bei voraussichtlich dauerhaften Wertminderungen werden außerplanmäßige Abschreibungen durchgeführt.

**Umlaufvermögen****Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände**

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden mit dem Nennwert angesetzt.

Im Falle erkennbarer Einzelrisiken wurde der niedrigere beizulegende Wert angesetzt. Pauschale Wertberichtigungen werden nicht gebildet.

Fremdwährungsforderungen wurden mit dem Anschaffungskurs oder dem niedrigeren Devisenkurs zum Bilanzstichtag bewertet.

**Rückstellungen****Steuerrückstellungen**

Bei der Steuerrückstellung handelt es sich um die Rückstellung für passive latente Steuern.

**Sonstige Rückstellungen**

In den sonstigen Rückstellungen wurden unter Beachtung des Vorsichtsprinzips alle im Zeitpunkt der Bilanzerstellung erkennbaren Risiken und der Höhe oder dem Grunde nach ungewissen Verbindlichkeiten mit den Beträgen berücksichtigt, die nach bestmöglicher Schätzung zur Erfüllung der Verpflichtung aufgewendet werden müssen. Sämtliche Rückstellungen haben eine Laufzeit von weniger als einem Jahr.

**Verbindlichkeiten**

Verbindlichkeiten wurden mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

Fremdwährungsverbindlichkeiten wurden mit dem Anschaffungskurs oder dem höheren Devisenbriefkurs zum Bilanzstichtag bewertet.

**Änderungen von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

Die bisher angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden auch bei der Erstellung des vorliegenden Jahresabschlusses beibehalten.

**Erläuterungen zur Bilanz****Entwicklung des Anlagevermögens**

Die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens und die Aufgliederung der Jahresabschreibung nach einzelnen Posten sind im beiliegenden Anlagenspiegel dargestellt.

**Investitionszuschüsse**

Investitionszuschüsse wurden aus öffentlichen Mitteln für das Sachanlagevermögen (Gebäude) gewährt. Für die Darstellung der Investitionszuschüsse wurde ein Nettoausweis gewählt, und die Anschaffungskosten um den erhaltenen Zuschuss vermindert. Die Zuschüsse haben sich im Geschäftsjahr wie folgt entwickelt:

	Stand 01.01.2024	Verwendung	Auflösung	Zuweisung	Stand 31.12.2024
Sachanlagevermögen / Gebäude	0,00		-927,84	30.000,00	29.072,16
Summe	0,00	0,00	-927,84	30.000,00	29.072,16

**Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände**

Sämtliche Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände haben im Berichtsjahr wie auch im Vorjahr eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr. Für Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände besteht keine wechselmäßige Verbriefung.

In den Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen sind Forderungen aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von EUR 144.337,07 (Vorjahr: EUR 218.556,98) enthalten. Die sonstigen Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen in Höhe von EUR 60.217.953,23 (Vorjahr: EUR 48.815.847,12) betreffen überwiegend Ergebnisübernahmen der Tochtergesellschaften.

Bei den sonstigen Forderungen handelt es sich um Kautionsguthaben aus Leasingverträgen die einseitig unter Einhaltung einer halbjährigen Kündigungsfrist jederzeit kündbar sind und daher als kurzfristig ausgewiesen werden.

In den sonstigen Forderungen sind folgende wesentliche Erträge enthalten, die erst nach dem Abschlussstichtag zahlungswirksam werden:

	31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR
Zinserträge Festgelder	449.546,30	543.990,14
Körperschaftsteuerguthaben	978.100,00	505.400,00
	<u>1.427.646,30</u>	<u>1.049.390,14</u>

**Rückstellung für latente Steuern**

Latente Steuerschulden und Steueransprüche werden auf Basis der erwarteten Steuersätze ermittelt, die im Zeitpunkt der Erfüllung der Steuerbelastung oder -entlastung voraussichtlich Geltung haben werden.

Zwischen den unternehmensrechtlichen und steuerrechtlichen Wertansätzen bestehen folgende Unterschiedsbeträge bzw. Steuerlatenzen:

	Aktiv 31.12.2024	Passiv 31.12.2024	Aktiv 31.12.2023	Passiv 31.12.2023	Bewegungen 2024
Anlagevermögen	636.208,60	-948.564,37	788.626,24	-711.630,48	-389.351,53
Unversteuerte Rücklage		-398.741,16		-426.772,11	28.030,95
Unversteuerte Rücklage (Wien 20)		-266.000,00		-266.000,00	0,00
Auslandsverluste		-1.812.634,25		-1.645.128,78	-167.505,47
<b>Summe aktive/passive Unterschiedsbeträge</b>	<b>636.208,60</b>	<b>-3.425.939,78</b>	<b>788.626,24</b>	<b>-3.049.531,37</b>	<b>-528.826,05</b>
Aktive (+) / passive (-) latente Steuerabgrenzung 23 % (VJ: 23 %)	146.327,98	-787.966,15	181.384,04	-701.392,22	-121.629,99
passive Saldogröße gerundet		-642.000,00		-520.000,00	
Latenter Steueraufwand (-) / Steuerertrag (+)		-122.000,00		-137.000,00	

### Sonstige Rückstellungen

#### Rückstellungen

In den sonstigen Rückstellungen sind Rückstellungen für die Abschlusserstellung und Prüfung enthalten, sowie Rückstellungen betreffend Indexanpassungen. Die Zusammensetzung und Entwicklung der Rückstellungen ist im nachfolgenden Rückstellungsspiegel dargestellt.

	Stand 01.01.2024 €	Verwendung €	Auflösung €	Zuweisung €	Stand 31.12.2024 €
Steuerrückstellungen					
Rückstellung Latente Steuer	520.000,00	0,00	0,00	122.000,00	642.000,00
sonstige Rückstellungen					
Rückstellung sonstige	68.813,00	66.731,00	2.082,00	29.085,00	29.085,00
<b>Summe Rückstellungen</b>	<b>588.813,00</b>	<b>66.731,00</b>	<b>2.082,00</b>	<b>151.085,00</b>	<b>671.085,00</b>

#### Verbindlichkeiten

Die Summe der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren beträgt EUR 0,00 (Vorjahr: EUR 0,00). Die Summe der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt wurden, beträgt EUR 0,00 (Vorjahr: EUR 0,00).

Im Posten sonstige Verbindlichkeiten sind keine wesentlichen Aufwendungen enthalten, die erst nach dem Abschlussstichtag zahlungswirksam werden.

**Haftungsverhältnisse i. S. d. § 199 UGB**

Die Haftungsverhältnisse bestanden gegenüber verbundenen Unternehmen und betragen zum 31.12.2024 EUR 10.780.000,00.

Aufgliederung und Erläuterung der Haftungsverhältnisse:

			<i>davon gegenüber verbundenen Unternehmen</i>	
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
	EUR	EUR	EUR	EUR
Sonstige Haftungen (Verpfändung)	10.780.000,00	11.000.000,00	10.780.000,00	11.000.000,00
	<u>10.780.000,00</u>	<u>11.000.000,00</u>	<u>10.780.000,00</u>	<u>11.000.000,00</u>

**Verpflichtungen aus der Nutzung von in der Bilanz nicht ausgewiesenen Sachanlagen:**

	im folgenden	in den folgenden
	Geschäftsjahr	5 Geschäftsjahren
	EUR	EUR
Verpflichtungen aus Mietverträgen	1.306.131,00	6.530.657,00
Verpflichtungen aus Leasingverträgen	<u>4.158.855,00</u>	<u>19.705.075,00</u>
Summe	5.464.986,00	26.235.732,00
<i>Vorjahr</i>	<u>5.877.112,00</u>	<u>29.385.557,00</u>

**Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung**

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren erstellt.

Die Aufgliederung der Umsatzerlöse unterbleibt nach § 240 UGB, da dies nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung geeignet wäre, dem Unternehmen einen erheblichen Nachteil zuzufügen.

**Steuern vom Einkommen und Ertrag**

Die im Jahresabschluss ausgewiesenen Steuern vom Einkommen und vom Ertrag betreffen in Höhe von EUR 4.754.682,00 (Vorjahr: EUR 4.746.147,00) die laufende Periode, in Höhe von EUR 31,00 die Vorperiode (Vorjahr: EUR -2,00) und in Höhe von EUR -251.298,73 (Vorjahr: EUR -257.452,13) Steuerumlagen der Gruppenmitglieder. Die restlichen Steuerbeträge betreffen die Veränderungen der latenten Steuerverbindlichkeiten in Höhe von EUR 122.000,00 (Vorjahr: EUR 137.000,00).

**Angaben zum Mindestbesteuerungsgesetz**

Angaben gem. § 238 Abs 1 Z 3a UGB zum Steueraufwand oder Steuerertrag, der sich nach dem Mindestbesteuerungsgesetz und ausländischen Steuergesetzen für das Geschäftsjahr ergibt, sowie eine Erläuterung etwaiger Auswirkungen der Anwendung des Mindestbesteuerungsgesetzes und ausländischer Steuergesetze auf die Gesellschaft können zum Zeitpunkt der Bilanzerstellung noch nicht abgeschätzt werden.

**Sonstige Pflichtangaben****Aufstellung über alle auf das Geschäftsjahr entfallenden Aufwendungen für den Abschlussprüfer:**

	Beträge in EUR	Vorjahr in EUR
Prüfung des Jahresabschlusses	8.035,00	7.800,00
Andere Bestätigungsleistungen	6.000,00	6.000,00
	<u>14.035,00</u>	<u>13.800,00</u>

**Angaben über Beteiligungsunternehmen**

Gemäß § 238 Abs. 1 Z 4 UGB wird über nachstehende Unternehmen berichtet:

Firmenname	Firmensitz	Eigenkapital	Anteil in %	Letztes Ergebnis	Bilanz- stichtag
Bauhaus Nekretnine-Zagreb d.o.o.	Kroatien	6.202.372,00	100,0	1.018.175,00	31.12.2024
Bauhaus Nepremicnine d.o.o.	Slowenien	21.546.741,85	100,0	1.625.913,49	31.12.2024
Herspicka-sprava nemovitosti, spol. s.r.o.	Tschechien	17.858.248,96	100,0	2.090.923,57	31.12.2024
Bauhaus Kereskedelmi Kft. Janackova 22 - sprava podniku a nemovitosti, s.r.o.	Ungarn Tschechien	19.821.529,11 30.137.145,13	100,0 100,0	2.829.319,50 2.942.874,20	31.12.2024 31.12.2024
Ustecka 822 - sprava podniku a nemovitosti s.r.o.	Tschechien	41.135.556,88	100,0	2.947.651,27	31.12.2024
Nekretnine Istra Pula d.o.o.	Kroatien	3.355.720,00	100,0	40.383,00	31.12.2024
Bauhaus Nekretnine-Rijeka d.o.o.	Kroatien	12.364.294,00	100,0	1.420.483,00	31.12.2024
Grundstücksverwaltung Wiener Neudorf GmbH	Wels	1.073.443,09	98,0	776.749,10	31.12.2024
IR-EVA GrundstücksverwertungsgmbH	Wels	121.194,62	98,0	1.203.996,13	31.12.2024
AC GebäudeverwaltungsgmbH	Wels	398.078,65	98,0	-271.390,23	31.12.2024
HC GrundstücksverwaltungsgmbH	Wels	24.891,39	98,0	702.711,91	31.12.2024
Kosmos WarenhandelsgmbH	Wels	305.559,21	90,0	604.184,20	31.12.2024
Grundstücksverwaltung Wien-Oberlaaer Straße GmbH	Wels	45.561,44	98,0	2.404.853,22	31.12.2024
Grundstücksverwaltung Wien-Hirschstetten GmbH	Wels	521.884,63	98,0	927.085,92	31.12.2024
Grundstücksverwaltung Wien 20 GmbH	Wels	302.336,47	98,0	2.131.675,67	31.12.2024
Grundstücksverwaltung Wr. Neustadt-West GmbH	Wels	36.000,00	98,0	799.381,11	31.12.2024
Steyba GrundstücksverwaltungsgmbH	Wels	97.651,23	98,0	1.608.509,52	31.12.2024
AGP - Immobilien GmbH	Wels	2.901.839,19	95,0	722.975,83	31.12.2024
Grundstücksverwaltung Vösendorf GmbH	Wels	35.000,00	100,0	-85.422,33	31.12.2024
Grundstücksverwaltung Ottakring SLG GmbH	Wels	35.000,00	100,0	-827.972,14	31.12.2024
Nekretnine Split d.o.o., Zagreb	Kroatien	17.646.364,00	100,0	1.721.211,00	31.12.2024
Nekretnine Zadar d.o.o., Zagreb	Kroatien	8.893.627,00	100,0	1.012.336,00	31.12.2024
Varazdinske Nekretnine d.o.o., Zagreb	Kroatien	2.698.299,00	100,0	487.149,00	31.12.2024
Maglod Inगतian Kft.	Ungarn	10.365.637,53	100,0	1.173.177,33	31.12.2024
Rudnik d.o.o.	Slowenien	8.722.990,24	100,0	853.653,33	31.12.2024
Razvanje d.o.o.	Slowenien	8.800.588,32	100,0	871.035,53	31.12.2024
Blok 53 Kvantas	Serbien	-79.102,18	100,0	-10.731,37	31.12.2024
Trnávka SPM s.r.o.	Slowakei	7.334.342,00	100,0	1.091.713,00	31.12.2024
Nekretnine Zagreb-Buzin d.o.o., Zagreb	Kroatien	8.472.436,00	100,0	1.089.911,00	31.12.2024

Firmenname	Firmensitz	Eigenkapital	Anteil in %	Letztes Ergebnis	Bilanz- stichtag
Arrabona Ingatlan-es Vagyonkezele Kft.	Ungarn	32.582,96	100,0	17.381,74	31.12.2024
Törökko Ingatlan-es Vagyonkezele Kft	Ungarn	20.695,27	100,0	-88.646,60	31.12.2024
CAPRIS NEPREMICNINE doo	Slowenien	-70.125,39	100,0	-60.503,14	31.12.2024
BH-Delta Holding GmbH	Wels	1.011.636,47	100,0	483,00	31.12.2024

Teilweise bestehen mit verbundenen Unternehmen Geschäftsbeziehungen (§ 238 Abs. 1 Z 20 UGB).

Diese betreffen Mietverhältnisse, Ergebnisübernahmen bzw. Darlehensgewährungen.

Im Rahmen der Veröffentlichung des Anhangs wird die Schutzklausel gemäß § 242 Abs. 3 UGB angewendet und die Daten gemäß § 238 Abs. 1 Z 20 UGB nicht bekanntgegeben, da sie nach vernünftiger unternehmerischer Beurteilung geeignet sind, dem Unternehmen einen Nachteil zuzufügen.

**Unternehmensgruppe:** Aufgrund des Überleitungsantrages vom 21. Dezember 2005 ist - abgesehen vom ausländischen Gruppenmitglied - die Überleitung der bisher bestehenden Organschaft auf eine Unternehmensgruppe gemäß § 9 KStG erfolgt. Die bestehenden Ergebnisabführungsverträge wurden nicht aufgelöst.

Beteiligungsgesellschaft:	Ergebnisabfuhr seit:
AC Gebäudeverwaltungsgesellschaft m.b.H.	01.01.1994
HC Grundstücksverwaltungsgesellschaft m.b.H.	01.01.1994
Grundstücksverwaltung Wr. Neudorf GmbH (vormals Immobilien Verwaltungsgesellschaft m.b.H.)	01.01.1994
Kosmos Warenhandelsgesellschaft m.b.H.	01.01.1991
IR-EVA Grundstücksverwertungsgesellschaft m.b.H.	01.01.1992
Grundstücksverwaltung Wien-Oberlaaer-Straße GmbH (vormals Grundstücksverwaltung Graz-Nord GmbH)	10.03.1994
Grundstücksverwaltung Wien-Hirschstetten GmbH (vormals Grundstücksverwaltung Völs GmbH)	12.04.1995
Grundstücksverwaltung Wien 20 GmbH	29.06.1998
Grundstücksverwaltung Wr. Neustadt-West GmbH	20.11.2000
STEYBA Grundstücksverwaltungsges. m.b.H. Grundstücksverwaltung Vösendorf Triesterstraße 4-6 GmbH	01.01.2007 16.12.2021
Grundstücksverwaltung Ottakring SLG GmbH (vormals Grundstücksverwaltung Rankweil KHS GmbH)	31.05.2022

Zur Unternehmensgruppe gemäß § 9 Abs. 8 KStG gehören noch:

**Beteiligungsgesellschaft:**

AGP - Immobilien GmbH, Wels  
 Janackova 22 - sprava podniku a nemovitosti s.r.o., Tschechien  
 Bauhaus Kereskedelmi Kft, Ungarn  
 Bauhaus Nekretnine-Zagreb d.o.o., Kroatien  
 Bauhaus nepremicnine d.o.o., Slowenien  
 Herspicka - sprava nemovitosti, spol. s.r.o., Tschechien  
 Ustecka 822 - sprava podniku a nemovitosti s.r.o, Tschechien  
 Nekretnine Istra Pula d.o.o., Kroatien (vormals Bauhaus Nekretnine Split d.o.o., Kroatien)  
 Bauhaus Nekretnine Rijeka d.o.o., Kroatien  
 Maglod Ingatlan-es Vagyonkezekelo Kft., Ungarn  
 Rudnik d.o.o., Slowenien  
 Nekretnine Split d.o.o., Zagreb  
 Blok 53 Kvantas, Belgrad  
 Nekretnine Zadar d.o.o., Kroatien  
 Razvanje d.o.o., Slowenien  
 Trnavka sprava pozemkov a majetku s.r.o., Slowakei  
 Nekretnine Zagreb-Buzin d.o.o., Kroatien  
 Varazdinske Nekretnine d.o.o., Kroatien  
 Arrabona Ingatlan-es Vagyonkezekelo Kft., Ungarn  
 Törökko Ingatlan-es Vagyonkezekelo Kft., Ungarn  
 CAPRIS NEPREMICNINE doo, Slowenien

Eine umsatzsteuerliche Organschaft besteht mit den inländischen Gruppenmitgliedern.

Vom Gruppenträger werden an die Gruppenmitglieder (österreichische Tochtergesellschaften ohne Ergebnisabführungsvertrag) die von diesen verursachten Körperschaftsteuerbeträge mittels positiver Steuerumlage mit 23 % des zugerechneten positiven Einkommens belastet bzw. im Verlustfall mittels negativer Steuerumlage 23 % des zugerechneten negativen Einkommens gutgeschrieben.

## Organe und Arbeitnehmer der Gesellschaft

### Zahl der Arbeitnehmer

Die durchschnittliche Zahl der Arbeitnehmer gegliedert nach Arbeitern und Angestellten beträgt:

	2024	2023
Arbeiter	0	0
Angestellte	0	0
Gesamt	0	0

**Angaben zu den Mitgliedern der Geschäftsführung**

Geschäftsführung:	Name	seit
	Bernd Georg Baus	15.04.1998
	Mag. Horst Greisinger	12.07.2021

Eine Aufschlüsselung gemäß § 239 Abs 1 Z 3 und 4 UGB unterbleibt, da sie weniger als drei Personen betrifft.

Für die Mitglieder der Geschäftsführung wurden keine Haftungen übernommen. Es wurden auch keine Vorschüsse oder Kredite gewährt (Vorjahr: EUR 0,00).

**Unternehmen, das den Konzernabschluss für den kleinsten und größten Kreis von Unternehmen aufstellt**

Gemäß § 237 Abs. 1 Z 7 UGB und § 238 (1) Z 7 UGB wird wie folgt berichtet:

Name des Mutterunternehmens:	Leon J. Holding B.V.
Sitz des Mutterunternehmens:	Vianen, Niederlande

**Befreiung von der Verpflichtung, einen Konzernabschluss und einen Konzernlagebericht zu erstellen (§ 245 UGB)**

Die Leon J. Holding B.V., Vianen, Niederlande stellt als übergeordnetes Mutterunternehmen den befreienden Konzernabschluss auf. Es wird auf die Befreiung von der Verpflichtung, einen Konzernabschluss und einen Konzernlagebericht aufzustellen, hingewiesen.

**Ergebnisverwendung**

Die Geschäftsführung schlägt vor, den Bilanzgewinn in Höhe von EUR 217.699.098,59 auf neue Rechnung vorzutragen.

**Ereignisse nach dem Bilanzstichtag**

Nach dem Abschlussstichtag sind keine wesentlichen Ereignisse eingetreten, die weder in der Bilanz noch in der Gewinn- und Verlustrechnung berücksichtigt sind.

Wels, am 4. Juni 2025



.....  
Unterschrift der Geschäftsführer

**ANLAGENSPIEGEL**  
zum 31. Dezember 2024

**Bauhaus Grundstücks- und VermögensverwaltungsbhH**

	Stand	Zugänge		Abgänge		Umbuchungen		Stand	Abschreibungen		Abgänge		Stand	Buchwerte	
	01.01.2024	€	€	€	€	€	€	31.12.2024	€	€	€	€	31.12.2024	€	€
<b>A. Anlagevermögen</b>															
I. Immaterielle Vermögensgegenstände															
1. gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Vorräte	25.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	25.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	25.000,00	0,00	25.000,00
IMMATERIELLE WIRTSCHAFTSGÜTER															
II. Sachanlagen															
1. Grundstücke und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund	3.504.953,45	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.504.953,45	0,00	0,00	0,00	0,00	3.504.953,45	0,00	3.504.953,45
GRUND UND BODEN UNBEBAUT	22.500.524,78	110.277,08	0,00	0,00	8.562.527,39	814.436,01	0,00	22.610.801,86	0,00	0,00	0,00	0,00	9.176.965,40	13.937.997,39	13.433.836,46
GEBÄUDE	11.995.283,40	0,00	0,00	0,00	11.111.484,29	118.686,47	0,00	11.995.283,40	0,00	0,00	0,00	0,00	11.230.170,76	883.789,11	765.112,64
GEBÄUDE AUF EIG.GRUND	674.617,52	0,00	0,00	0,00	674.617,52	0,00	0,00	674.617,52	0,00	0,00	0,00	0,00	674.617,52	0,00	0,00
UMBAUTEN IN FREMDEN HÄUSERN	38.675.379,15	110.277,08	0,00	0,00	20.348.629,20	733.124,48	0,00	38.785.656,23	0,00	0,00	0,00	0,00	21.081.753,68	18.326.749,95	17.703.902,55
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung	127.813,93	26.980,00	0,00	0,00	13.526,52	17.337,03	0,00	154.803,93	0,00	0,00	0,00	0,00	30.863,55	114.287,41	123.940,38
BETRIEBS- U. GESCHAEFTSAUSSTATTUNG	0,00	4.445,90	4.445,90	0,00	0,00	4.445,90	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4.445,90	0,00	0,00
GERINGW.WIRTSCH.GUET. NL	127.813,93	31.435,90	4.445,90	0,00	13.526,52	21.782,93	0,00	154.803,93	0,00	0,00	0,00	0,00	30.863,55	114.287,41	123.940,38
	38.603.193,08	141.712,98	4.445,90	4.445,90	20.362.155,72	754.907,41	0,00	38.940.460,16	0,00	0,00	0,00	0,00	21.112.617,23	18.441.037,36	17.827.842,93
III. Finanzanlagen															
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	31.054.052,32	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	31.054.052,32	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	31.054.052,32	31.054.052,32
BETEILIGUNGEN	69.882.245,40	141.712,98	4.445,90	4.445,90	20.362.155,72	754.907,41	0,00	70.019.512,48	0,00	0,00	0,00	0,00	21.112.617,23	49.520.089,68	48.906.895,25
<b>SUMME ANLAGENSPIEGEL</b>															