



---

Jahresabschluss 31.12.2024

FN 137013s

---

FIRMA

Raiffeisen Property International GmbH

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 klein

VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2023 bis 31.12.2023

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

PDF GENERIERT AM

20.08.2025

UNTERZEICHNET VON

PRÜFWERT: 3fde14cb05ae35b47162f3953d6574a2

MMag. Dr. Karl-Maria Pfeffer, geb 10.11.1968

am 07.03.2025

Martina Lederer, geb 02.02.1964

am 07.03.2025

## Auszug aus der Bilanz

	in EUR	Vorjahr in TEUR
<b>AKTIVA</b>	<b>131.490.760,81</b>	<b>132.537</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>117.353.099,91</b>	<b>112.874</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>86.532,50</b>	<b>107</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>29.885,24</b>	<b>17</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>117.236.682,17</b>	<b>112.750</b>
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>14.056.763,19</b>	<b>19.618</b>
<b>Vorräte</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
<b>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>1.488.158,33</b>	<b>6.434</b>
<i>davon eingeforderte, aber noch nicht eingezahlte Beträge von Gesellschaftern</i>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
<b>Wertpapiere und Anteile</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
<b>Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten</b>	<b>12.568.604,86</b>	<b>13.183</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>80.897,71</b>	<b>45</b>
<b>Aktive latente Steuern</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
<b>PASSIVA</b>	<b>131.490.760,81</b>	<b>132.537</b>
<b>Eigenkapital</b>	<b>128.612.607,53</b>	<b>129.957</b>
<b>eingefordertes Stammkapital</b>	<b>21.831,79</b>	<b>22</b>
<i>Stammkapital</i>	<b>40.000,00</b>	<b>40</b>
<i>sonstige nicht eingeforderte ausstehende Einlagen</i>	<b>-18.168,21</b>	<b>-18</b>
<i>davon eingezahlt</i>	<b>21.831,79</b>	<b>22</b>
<b>Kapitalrücklagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
<b>Gewinnrücklagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
<b>Bilanzgewinn</b>	<b>128.590.775,74</b>	<b>129.935</b>
<i>davon Gewinnvortrag</i>	<b>129.935.488,12</b>	<b>131.533</b>
<b>Rückstellungen</b>	<b>2.543.976,44</b>	<b>2.340</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>333.968,51</b>	<b>240</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>208,33</b>	<b>1</b>

## offenzulegender Anhang

---

### **Zugehörigkeit eines Postens der Bilanz auch zu (einem) anderen Posten, falls dies zur Aufstellung eines klaren und übersichtlichen Jahresabschlusses erforderlich ist (§ 223 Abs. 5 UGB):**

*Die Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen sind sonstige Forderungen. Die Guthaben bei Kreditinstituten sind Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen.*

### **Angabe von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden (§ 237 Abs 1 Z 1 UGB):**

*Der Jahresabschluss wurde unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie unter Beachtung der Generalnorm des § 222 (2) UGB, 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.*

*Dem Vorsichtsprinzip wurde dadurch Rechnung getragen, dass nur die am Abschlussstichtag verwirklichten Gewinne ausgewiesen wurden. Alle erkennbaren Risiken und drohenden Verluste wurden berücksichtigt.*

Bewertungsgrundlagen für die verschiedenen Posten:

*Anlagevermögen. Sowohl die immateriellen Vermögensgegenstände als auch die Sachanlagen werden zu Anschaffungskosten bewertet, die um die planmäßigen Abschreibungen vermindert sind. Die planmäßige Abschreibung wird linear vorgenommen.*

*Die Anteile an verbundenen Unternehmen und Beteiligungen werden grundsätzlich mit den Anschaffungskosten bewertet. Außerplanmäßige Abschreibungen werden generell dann vorgenommen, wenn Wertminderungen voraussichtlich von Dauer sind und wenn der zum Abschlussstichtag beizulegende Wert niedriger als der Buchwert ist. Zuschreibungen bis maximal zu den Anschaffungskosten werden vorgenommen, wenn die Gründe für die dauernde Wertminderung weggefallen sind.*

*Umlaufvermögen. Forderungen sind zum Nennwert bewertet, soweit nicht im Fall erkennbarer Einzelrisiken der niedrigere beizulegende Wert angesetzt wird.*

*Die Rückstellungen für Abfertigungsverpflichtungen werden gemäß IAS 19 Employee Benefits nach dem Anwartschaftsbarwertverfahren (Projected Unit Credit Method) ermittelt. Für die versicherungsmathematische Berechnung der Abfertigungsverpflichtung wird ein Rechnungszinssatz von 3,02% (31.12.2023: 3,90%) p.a. sowie für die Jubiläumsgeldverpflichtungen ein Rechnungszinssatz von 3,13% (31.12.2023: 3,92 %) p.a., sowie jährliche Steigerungen der maßgeblichen Bemessungsgrundlagen in der Anwartschaftsphase im 1. Jahr mit 4,10 %, im 2. Jahr mit 3,20 % und in den Folgejahren mit 3,10 % (31.12.2023: 1. Jahr mit 4,20 %, im 2. Jahr mit 3,10 % und in den Folgejahren mit 3,00 %) p.a. angesetzt.*

*Die sonstigen Rückstellungen umfassen im Wesentlichen Vorsorgen für Prämien, nicht konsumierte Urlaube und noch nicht fakturierten Leistungen. Sie werden in Höhe der voraussichtlichen Inanspruchnahme gebildet. Sie berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und der Höhe nach noch nicht feststehende Verbindlichkeiten.*

*Die Verbindlichkeiten sind mit ihrem Erfüllungsbetrag unter Bedachtnahme auf den Grundsatz der Vorsicht angesetzt.*

Angabe zur Übereinstimmung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden mit dem Konzept der Unternehmensfortführung:

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

### **Grundlagen für die Umrechnung von Posten, die auf fremde Währung lauten, in Euro:**

*Fremdwährungsforderungen werden zum Geldkurs des Entstehungstages oder zum niedrigeren Geldkurs des Bilanzstichtages bewertet.*

*Fremdwährungsverbindlichkeiten werden zum Briefkurs des Bilanzstichtages bewertet, sofern dieser über dem Buchkurs liegt.*

### **Durchschnittliche Zahl der Arbeitnehmer/innen während des Geschäftsjahrs (§ 237 Abs. 1 Z 6 UGB):**

28

### **Name und Sitz des Mutterunternehmens der Gesellschaft, das den Konzernabschluss für den kleinsten Kreis von Unternehmen aufstellt, (§§ 237 Abs. 1 Z 7 UGB):**

*Raiffeisen Bank International AG, Wien*

**Anlagenpiegel**

	Teil 1		Anschaffungs- und Herstellungskosten			in EUR	
	Stand 01.01.2024	Zugänge	davon aktivierte Zinsen für Fremdkapital	Umbuchungen	Abgänge	Stand 31.12.2024	
<b>Anlagevermögen</b>	<b>131.601.735,96</b>	<b>4.563.724,71</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>14.711,55</b>	<b>136.150.749,12</b>	
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>1.047.646,61</b>	<b>34.833,90</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.082.480,51</b>	
<b>Sachanlagen</b>	<b>233.865,83</b>	<b>28.890,81</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>14.711,55</b>	<b>248.045,09</b>	
<b>Finanzanlagen</b>	<b>130.320.233,52</b>	<b>4.500.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>134.820.223,52</b>	

**Anlagenpiegel**

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
<b>Anlagevermögen</b>	<b>18.727.410,88</b>	<b>101.289,17</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>940.638,85</b>	<b>55.309,16</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>216.903,84</b>	<b>15.966,51</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>17.569.868,19</b>	<b>30.013,50</b>	<b>16.340,34</b>	<b>0,00</b>

**Anlagenpiegel**

Teil 3

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Wertberichtigungen auf Umbuchungen	Wertberichtigungen auf Abgänge	Kumulierte Wertberichtigungen 31.12.2024
<b>Anlagevermögen</b>	<b>0,00</b>	<b>31.050,84</b>	<b>18.797.649,21</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>995.948,01</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>14.710,50</b>	<b>218.159,85</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>17.583.541,35</b>

**Anlagenspiegel**

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
<b>Anlagevermögen</b>	<b>112.874.325,08</b>	<b>117.353.099,91</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>107.007,76</b>	<b>86.532,50</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>16.961,99</b>	<b>29.885,24</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>112.750.355,33</b>	<b>117.236.682,17</b>

**Verbindlichkeitspiegel**

Teil 1

in EUR

	Gesamt	Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	Restlaufzeit zwischen 1 und 5 Jahren	Restlaufzeit über 5 Jahre
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>333.968,51</b>	<b>333.968,51</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

## Verbindlichkeitspiegel

Teil 2

in EUR

	dinglich gesicherter Betrag	Art und Form der Sicherung	passive Antizipationen
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>