



Jahresabschluss 31.12.2024

FN 255167x

FIRMA

UBM Development Österreich GmbH
Laaer-Berg-Straße 43
1100 Wien

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

GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2024 bis 31.12.2024
aufgestellt am 28.05.2025
Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Einordnung: mittel

VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2023 bis 31.12.2023
Gesellschaft mit beschränkter Haftung

PDF GENERIERT AM

25.09.2025

AUFGESTELLT VON

Mag. Franz Panwinkler , geb. 30.06.1966

Dipl.-Ing. Peter Schaller , geb. 15.05.1973

PRÜFWERT:

0DE73A6AF0909C098300348DD2BDA8C488CFE69
6F8C5EA8CC29B0438001ED360

Bestätigung der einreichenden Person

Die einreichende Person bestätigt, dass die elektronisch übermittelte Unterlage der aufgestellten Unterlage entspricht.

Hinweis zum Bestätigungsvermerk

Ein allfällig miteingereicherter Bestätigungsvermerk würde sich ausschließlich auf den vom Abschlussprüfer oder Revisionsverband geprüften Jahresabschluss beziehen.

Bilanz

in EUR Vorjahr in EUR

	in EUR	Vorjahr in EUR
AKTIVA	174.951.980,92	158.804.055,86
Anlagevermögen	42.663.434,20	55.098.862,42
Immaterielle Vermögensgegenstände	1.856,25	2.598,75
Software	1.856,25	2.598,75
Sachanlagen	2.274,97	1.325,91
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.274,97	1.325,91
Finanzanlagen	42.659.302,98	55.094.937,76
Anteile an verbundenen Unternehmen	10.959.399,87	10.184.322,65
Beteiligungen	21.699.903,11	27.382.812,15
Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00	1.713.962,96
Wertpapiere (Wertrechte) des Anlagevermögens	10.000.000,00	15.813.840,00
Umlaufvermögen	130.095.476,72	100.680.908,44
Vorräte	2.315.638,83	2.163.521,10
noch nicht abrechenbare Leistungen	10.031.411,23	6.810.671,16
abzüglich erhaltene Anzahlungen	-7.715.772,40	-4.647.150,06
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	127.683.663,15	98.410.835,32
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	78.930,29	6.639,64
Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	123.073.328,51	91.669.110,11
Forderungen gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	273.808,60	2.276.515,88
sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	4.257.595,75	4.458.569,69
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	96.174,74	106.552,02
Aktive latente Steuern	2.193.070,00	3.024.285,00
PASSIVA	174.951.980,92	158.804.055,86
Eigenkapital	150.649.151,47	127.538.401,13
eingefordertes Stammkapital	535.000,00	535.000,00
Stammkapital	535.000,00	535.000,00
davon eingezahlt	535.000,00	535.000,00
Kapitalrücklagen	75.587.685,39	75.587.685,39
gebundene	2.565.000,00	2.565.000,00
nicht gebundene	73.022.685,39	73.022.685,39
Bilanzgewinn	74.526.466,08	51.415.715,74
davon Gewinnvortrag	51.415.715,74	16.992.259,62
Rückstellungen	16.644.451,72	27.082.518,19
Rückstellungen für Abfertigungen	500.778,00	555.091,00
Rückstellungen für Pensionen	415.525,93	296.255,91
Steuerrückstellungen	4.151.014,00	8.560.787,93
sonstige Rückstellungen	11.577.133,79	17.670.383,35
Verbindlichkeiten	7.658.377,73	4.183.136,54
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	7.658.377,73	4.183.136,54
erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	7.251.418,37	3.388.693,40
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	7.251.418,37	3.388.693,40
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	69.282,25	130.443,78
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	69.282,25	130.443,78
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	0,00	46.211,70
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	0,00	46.211,70
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00	21.361,86

davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	0,00	21.361,86
sonstige Verbindlichkeiten	337.677,11	596.425,80
davon aus Steuern	254.359,35	506.814,02
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	80.961,22	85.027,72
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	337.677,11	596.425,80

Gewinn- und Verlustrechnung

in EUR Vorjahr in EUR

nach dem Gesamtkostenverfahren

Umsatzerlöse	4.797.328,00	3.498.506,12
Veränderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen sowie an noch nicht abrechenbaren Leistungen	3.220.740,07	3.524.816,68
sonstige betriebliche Erträge	1.205.284,45	169.507,89
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	1.200.000,00	167.888,79
übrige	5.284,45	1.619,10
Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Herstellungsleistungen	-24.795,38	81.658,71
Materialaufwand	-1.890,79	-215,05
Aufwendungen für bezogene Leistungen	-22.904,59	81.873,76
Personalaufwand	-5.401.840,71	-5.363.169,47
Gehälter	-4.215.654,26	-4.234.301,73
soziale Aufwendungen	-1.186.186,45	-1.128.867,74
davon Aufwendungen für Altersversorgung	-126.476,70	-153.112,53
davon Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen	-160.350,81	-52.705,43
davon Aufwendungen für gesetzlich vorgeschriebene Sozialabgaben sowie vom Entgelt abhängige Abgaben und Pflichtbeiträge	-898.225,54	-923.049,78
Abschreibungen	-2.166,46	-4.146,05
auf immaterielle Gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-2.166,46	-4.146,05
sonstige betriebliche Aufwendungen	-5.370.859,79	-5.772.364,87
davon Steuern, soweit sie nicht unter "Steuern vom Einkommen und vom Ertrag" fallen	-530,24	-495,75
Zwischensumme - Betriebserfolg	-1.576.309,82	-3.865.190,99
Erträge aus Beteiligungen	7.601.057,12	39.436.000,00
davon aus verbundenen Unternehmen	1.648.857,12	37.336.000,00
Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	203.986,39	255.753,67
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1.447.234,64	1.103.411,68
davon aus verbundenen Unternehmen	1.096.582,77	810.574,93
Erträge aus dem Abgang von und der Zuschreibung zu Finanzanlagen und Wertpapieren des Umlaufvermögens	21.354.940,11	26.151.587,68
Aufwendungen aus Finanzanlagen und aus Wertpapieren des Umlaufvermögens	-9.089.518,39	-25.856.591,34
davon Abschreibungen	-6.023.943,98	-22.554.800,00
davon Aufwendungen aus verbundenen Unternehmen	-3.384.155,92	-22.360.761,92
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-412.989,57	-414.877,65
Zwischensumme - Finanzerfolg	21.104.710,30	40.675.284,04
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	3.582.349,86	-2.386.636,93
davon latente Steuern	-831.215,00	658.235,00
Ergebnis vor Steuern	19.528.400,48	36.810.093,05
Ergebnis nach Steuern	23.110.750,34	34.423.456,12
Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	51.415.715,74	16.992.259,62
Jahresüberschuss	23.110.750,34	34.423.456,12
BILANZGEWINN	74.526.466,08	51.415.715,74

Anlagenpiegel

Teil 1

Anschaffungs- und Herstellungskosten

in EUR

	Stand 1.1.24	Zugänge	davon aktivierte		Abgänge	Zugänge/Abgänge durch Umgründung	Stand 31.12.24
			Zinsen für Fremdkapital	Umbuchungen			
Anlagevermögen	124.004.922,02	4.782.177,81	0,00	0,00	14.301.625,46	0,00	114.485.474,37
Immaterielle Vermögensgegenstände	4.250,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4.250,00
Software	4.250,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4.250,00
Sachanlagen	20.179,14	2.373,02	0,00	0,00	963,30	0,00	21.588,86
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	20.179,14	2.373,02	0,00	0,00	963,30	0,00	21.588,86
Finanzanlagen	123.980.492,88	4.779.804,79	0,00	0,00	14.300.662,16	0,00	114.459.635,51
Anteile an verbundenen Unternehmen	75.580.877,77	4.072.700,00	0,00	0,00	1.518.545,37	0,00	78.135.032,40
Beteiligungen	30.871.812,15	663.000,00	0,00	0,00	5.210.209,04	0,00	26.324.603,11
Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	1.713.962,96	44.104,79	0,00	0,00	1.758.067,75	0,00	0,00
Wertpapiere (Wertrechte) des Anlagevermögens	15.813.840,00	0,00	0,00	0,00	5.813.840,00	0,00	10.000.000,00

Anlagenpiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 1.1.24	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
Anlagevermögen	68.906.059,60	6.026.110,44	1.883.150,52	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	1.651,25	742,50	0,00	0,00
Software	1.651,25	742,50	0,00	0,00
Sachanlagen	18.853,23	1.423,96	0,00	0,00
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	18.853,23	1.423,96	0,00	0,00
Finanzanlagen	68.885.555,12	6.023.943,98	1.883.150,52	0,00
Anteile an verbundenen Unternehmen	65.396.555,12	4.408.243,98	1.403.150,52	0,00
Beteiligungen	3.489.000,00	1.615.700,00	480.000,00	0,00
Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00	0,00	0,00	0,00
Wertpapiere (Wertrechte) des Anlagevermögens	0,00	0,00	0,00	0,00

Anlagenpiegel

Teil 3

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Wertberichtigungen auf Umbuchungen	Wertberichtigungen auf Abgänge	Zugänge/Abgänge durch Umgründung	Kumulierte Wertberichtigungen 31.12.24
Anlagevermögen	0,00	1.226.979,35	0,00	71.822.040,17
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	2.393,75
Software	0,00	0,00	0,00	2.393,75
Sachanlagen	0,00	963,30	0,00	19.313,89
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	0,00	963,30	0,00	19.313,89
Finanzanlagen	0,00	1.226.016,05	0,00	71.800.332,53
Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	1.226.016,05	0,00	67.175.632,53
Beteiligungen	0,00	0,00	0,00	4.624.700,00
Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00	0,00	0,00	0,00
Wertpapiere (Wertrechte) des Anlagevermögens	0,00	0,00	0,00	0,00

Anlagenpiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 1.1.24	Buchwert 31.12.24
Anlagevermögen	55.098.862,42	42.663.434,20
Immaterielle Vermögensgegenstände	2.598,75	1.856,25
Software	2.598,75	1.856,25
Sachanlagen	1.325,91	2.274,97
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.325,91	2.274,97
Finanzanlagen	55.094.937,76	42.659.302,98
Anteile an verbundenen Unternehmen	10.184.322,65	10.959.399,87
Beteiligungen	27.382.812,15	21.699.903,11
Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	1.713.962,96	0,00
Wertpapiere (Wertrechte) des Anlagevermögens	15.813.840,00	10.000.000,00

Anhang zum 31.12.2024 der UBM Development Österreich GmbH

I. Allgemeines

Die UBM Development Österreich GmbH hat ihren Sitz in Wien und ist im Firmenbuch Handelsgericht Wien mit der Firmenbuchnummer FN 255167 x eingetragen.

Konzernmuttergesellschaft für den größten und kleinsten Unternehmenskreis ist die UBM Development AG mit Sitz in Wien. Der Konzernabschluss der UBM Development AG liegt in Wien 10, Laaer-Berg-Straße 43 und beim Firmenbuch Handelsgericht Wien, Marxergasse 1a, 1030 Wien, zur Einsichtnahme auf.

II. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Der Jahresabschluss 2024 wurde unter Beachtung der Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung sowie unter Beachtung der Generalnorm, dass dieser ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens zu vermitteln hat (§ 222 Abs. 2 UGB), aufgestellt. Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses wurde der Grundsatz der Vollständigkeit eingehalten. Bei der Bewertung wurde von der Fortführung des Unternehmens ausgegangen.

Bei Vermögensgegenständen und Schulden wurde der Grundsatz der Einzelbewertung angewendet. Dem Vorsichtsprinzip wurde Rechnung getragen, indem insbesondere nur die bis zum Abschlussstichtag verwirklichten Gewinne ausgewiesen werden. Alle erkennbaren Risiken und drohenden Verluste, die im Geschäftsjahr 2024 oder in einem der früheren Geschäftsjahre entstanden sind, wurden berücksichtigt.

Für die Gewinn- und Verlustverrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren angewendet. Die Rechnungslegungsvorschriften in der geltenden Fassung wurden angewandt.

Zahlenmäßige Angaben erfolgen zumeist in 1000 (T€). Durch die Angaben in T€ können sich Rundungsdifferenzen ergeben.

1. Anlagevermögen

Das **Sachanlagevermögen** wurde zu Anschaffungs- und Herstellungskosten einschließlich Nebenkosten unter Abzug von Anschaffungskostenminderungen bzw. abzüglich der bisher aufgelaufenen und im Berichtsjahr 2024 planmäßig fortgeführten linearen Abschreibungen bewertet, wobei folgende Abschreibungssätze (Neuanschaffungen), wie im Vorjahr, angewendet wurden:

	%
Immaterielle Vermögenswerte	25,00
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	6,67 – 25,00

Die **geringwertigen Vermögensgegenstände** im Sinne des § 204 Abs. 1a UGB werden im Zugangsjahr jeweils voll abgeschrieben und sind in der Entwicklung des Anlagevermögens als Zugang und Abgang ausgewiesen.

Kommt es im Geschäftsjahr bei Gegenständen des Anlagevermögens zu einer voraussichtlichen dauernden Wertminderung werden diese Gegenstände außerplanmäßig auf den niedrigeren am Abschlussstichtag beizulegenden Wert abgeschrieben.

Die **Finanzanlagen** werden zu Anschaffungskosten oder mit dem niedrigeren beizulegenden Wert bewertet, auch wenn diese Wertminderung nicht von Dauer ist.

Sind die Gründe für die in den vorangegangenen Geschäftsjahren vorgenommen außerplanmäßigen Abschreibungen weggefallen, dann erfolgt eine Werterhöhung bis höchstens den fortgeschriebenen Anschaffungskosten.

Die Wertpapiere des Anlagevermögens wurden mit den Anschaffungskosten oder dem niedrigeren Kurswert zum Bilanzstichtag bewertet.

2. Umlaufvermögen

Vorräte

Die Projektvorkosten betreffen Einzelkosten, hauptsächlich Akquisitionskosten diverser Projekte, bei denen in absehbarer Zukunft mit einer Realisierung gerechnet wird. Erweist sich in einer nachfolgenden Periode, dass mit einer Realisierung nicht mehr zu rechnen ist, werden die aktivierten Kosten abgeschrieben.

Noch nicht abrechenbare Leistungen werden zu Herstellungskosten bewertet und mit den erhaltenen Anzahlungen saldiert. Fremdkapitalzinsen, Verwaltungs- und Vertriebskosten werden nicht angesetzt.

Forderungen

Bei der **Bewertung von Forderungen** werden erkennbare Risiken durch individuelle Abwertungen berücksichtigt und das strenge Niederstwertprinzip wird beachtet.

Latente Steuer

Latente Steuern werden gemäß § 198 Abs. 9 und 10 UGB nach dem bilanzorientierten Konzept gebildet und resultieren aus Differenzen zwischen unternehmensrechtlichen und steuerrechtlichen Wertansätzen. Analog werden künftige Steuerentlastungen als aktive latente Steuern in der Bilanz berücksichtigt. Die Berechnung erfolgt auf Basis des zukünftig gültigen Körperschaftsteuersatzes von 23%.

3. Rückstellungen und Verbindlichkeiten

Die **Abfertigungsrückstellungen** wurden aufgrund eines versicherungsmathematischen Gutachtens gemäß IAS 19 auf Basis eines Rechnungszinssatzes von 3,30 % (Vorjahr: 3,50 %) p. a. und erwarteter zukünftiger Gehaltssteigerungen von 3,70 % (Vorjahr: 3,37 %) p. a. sowie eines frühestmöglichen Pensionseintrittsalters nach ASVG (Pensionsreform 2004) ermittelt. Versicherungsmathematische Gewinne oder Verluste werden zur Gänze in dem Jahr, in dem sie anfallen, angesetzt. Als Sterbetafel werden die Rechnungsgrundlagen für die Pensionsversicherung AVÖ 2018-P (Angestellte; Vorjahr AVÖ 2018-P) herangezogen. Bei der Ermittlung der Rückstellungen für Abfertigungen werden für Österreich keine Fluktuationsabschläge berücksichtigt. Für Jubiläumsgelder werden Fluktuationsabschläge auf Basis von statistischen Daten in einer Bandbreite von 0,00 % bis 13,20 % (Vorjahr: 0,00 % bis 13,20 %) berücksichtigt. Der Dienstzeitaufwand wird über die gesamte Dienstzeit verteilt.

Die Berechnung der **Pensionsrückstellungen** und der **Jubiläumsgeldrückstellungen** erfolgte ebenfalls aufgrund eines versicherungsmathematischen Gutachtens gemäß IAS 19 wobei die gleichen Basisdaten wie für die Abfertigungsrückstellungen herangezogen wurden. Versicherungsmathematische Gewinne oder Verluste werden zur Gänze in dem Jahr, in dem sie anfallen, angesetzt.

Die **übrigen Rückstellungen** wurden unter Bedachtnahme auf den Vorsichtsprinzip in der Höhe des voraussichtlichen Anfalls gebildet. Rückstellungen aus Vorjahren werden, soweit sie nicht verwendet werden und der Grund für Ihre Bildung weggefallen ist, über sonstige betriebliche Erträge und bei Beteiligungsrisiken im Finanzergebnis aufgelöst.

Die **Verbindlichkeiten** sind mit dem Erfüllungsbetrag unter Bedachtnahme auf den Grundsatz der Vorsicht bewertet.

4. Währungsumrechnungen

Forderungen und Verbindlichkeiten in Fremdwährungen sind mit dem Devisenkurs zum Zeitpunkt der Entstehung umgerechnet, wobei Kursverluste aus Kursveränderungen zum Bilanzstichtag berücksichtigt werden.

5. Änderungen von Bewertungsmethoden

Änderungen von Bewertungsmethoden wurden nicht durchgeführt.

6. Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse resultieren aus den an die Tochtergesellschaften bzw. an Dritte verrechneten Projektentwicklungskosten und Projektmanagementleistungen.

III. Erläuterungen zur Bilanz

1. Auswirkungen der Risiken im Zusammenhang mit dem wirtschaftlichen Umfeld und dem Krieg in der Ukraine

Bezug auf das Geschäftsmodell der UBM

Auch wenn kein direktes Engagement der UBM in den am Krieg beteiligten Ländern mehr besteht (2021 wurde dieses endgültig beendet), so kann es im weiteren Verlauf der kriegerischen Auseinandersetzungen zu Auswirkungen auf die benachbarten Länder der Ukraine kommen. Aufgrund räumlicher und kultureller Nähe zu ihrem ukrainischen Nachbarn besteht das Risiko, dass der polnische Markt, auf dem die UBM als Immobilienentwickler und Hotelbetreiber tätig ist, unter der aktuellen Krise leiden wird. Bislang ist dieses Risiko nicht eingetreten. Die direkte finanzielle Unterstützung der Ukraine durch alle Länder, in denen die UBM tätig ist, sowie die erhöhten Haushaltsausgaben für Verteidigung führen insgesamt zu angespannteren Staatshaushalten. Diese führen zu Diskussionen und können Auswirkungen auf staatliche Förderungen in der Immobilienbranche haben.

Das Hauptgeschäftsmodell der UBM ist die Entwicklung und der Verkauf von Immobilien. Aufgrund des schnellen Zinsanstiegs ist der Immobilienmarkt seit 2023 faktisch zum Erliegen gekommen. Nennenswerte Transaktionen außerhalb des Einzelwohnungsabverkaufs finden im geringen Umfang nur dann statt, wenn es sich um Notverkäufe handelt. Dabei manifestiert sich der Zinsdruck nicht nur in höheren Zinskosten in der Entwicklung selbst, sondern insbesondere in niedrigen Verkaufspreisen, da die Finanzierungskosten für die Käufer deutlich gestiegen sind und die Alternativanlagen deutlich höher rentieren. Daraus resultieren höhere Renditeerwartungen/niedrigere Kaufpreise bei Immobilienobjekten. Für ein funktionierendes Immobiliengeschäft ist zudem das Beleihen von Immobilien sowie der Zufluss von Kapital wesentlich.

2024 war weiterhin von Insolvenzen von größeren Immobilienentwicklern geprägt, was auch weitreichende Auswirkungen auf die Finanzierungsfähigkeit der Banken der Eurozone hatte. So hat die EZB die Banken im Euroraum vor den steigenden Risiken im Immobiliensektor gewarnt und die Finanzierungen im Immobiliensektor als eine der aufsichtsrechtlichen Hauptprioritäten eingestuft. Insbesondere im Bereich der Gewerbeimmobilien wurden potenzielle Kapitalverluste thematisiert, weshalb die EZB die Bankinstitute aufforderte, ihre Risikomanagementpraktiken zu überprüfen und gegebenenfalls höhere Kapitalpuffer für potenzielle Verluste vorzuhalten. Dies führte zu einer restriktiveren Finanzierungspolitik der Banken für gewerbliche Immobilienprojekte und daraus folgend zu deutlich höheren Eigenkapitalbedingungen für Immobilienentwicklern und Bestandshaltern.

Darüber hinaus ist davon auszugehen, dass das Kapitalmarktumfeld für die Emission von Anleihen und anderen Inhaberschuldverschreibungen weiterhin für (Immobilien-) Unternehmen insbesondere ohne Rating schwierig bleibt. Trotz der weiterhin volatilen Kapitalmärkte für Immobilienunternehmen ist es der UBM auch im Jahr 2023 und 2024 gelungen, erfolgreiche Anleihen zu platzieren. Hierzu beigetragen hat auch das weiterhin klare Bekenntnis zur Nachhaltigkeit in Form von Green Bonds.

Nachdem die Inflation in der EU derzeit rückläufig ist, werden kurzfristig keine weiteren Zinserhöhungen durch die EZB erwartet. Prognosen deuten darauf hin, dass die EZB weitere Zinsschritte nach unten setzen könnte. So kann davon ausgegangen werden, dass es auf Investorenmittelfristig wieder zu einem Rückgang bei den erwarteten Renditen kommen könnte, was bei einem gleichzeitig steigendem Mietniveau zu einem neuen Gleichgewicht am Markt führen könnte. Generell hat sich das Risiko einer EU-weiten Rezession im Jahr 2024 zwar nicht materialisiert, der wirtschaftliche Ausblick bleibt aber wegen des hohen Zinsniveaus kurz- und mittelfristig eingetrübt.

Die Risiken sind in der laufenden Unternehmensplanung berücksichtigt und auch in der Risikobewertung entsprechend eingepreist. Durch die gute Liquiditäts- und Eigenkapitalausstattung und eine Pipeline mit starkem Fokus auf EU-Taxonomie-konforme Objekte ist die UBM derzeit gut aufgestellt, um auch in diesem volatilen Marktumfeld weiterhin tätig zu sein.

2. Anlagevermögen

Die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens und die Aufgliederung der Jahresabschreibungen nach einzelnen Posten sind aus dem Anlagenspiegel (Beilage 1) ersichtlich. Im Geschäftsjahr wurden keine Fremdkapitalzinsen (Vorjahr: T€ 0) aktiviert.

Aus der Nutzung von in der Bilanz nicht ausgewiesenen Sachanlagen aufgrund langfristiger Mietverträge ergeben sich Verpflichtungen wie folgt:

	2024 in T€	2023 in T€
für das folgende	945	852
für die folgenden fünf Jahre	4.724	4.260

Finanzanlagen

Eine Zusammenstellung der in § 238 Abs. 1 Z 4 UGB geforderten Daten der Beteiligungsunternehmen ist aus der Beilage 2 zu ersehen.

Die Wertpapiere (FVTPL) beinhalten ein Genussrecht an einer Gesellschaft, welches eine nachrangige Verbindlichkeit mit Gewinnbeteiligung darstellt.

3. Umlaufvermögen

Vorräte

In den Vorräten wurden noch nicht abrechenbare Leistungen in Höhe von T€ 10.031 (Vorjahr: T€ 6.811) abzüglich erhaltener Anzahlungen in Höhe von T€ 7.716 (Vorjahr: T€ 4.647) erfasst.

Forderungen

Pauschalwertberichtigungen zu Forderungen wurden im Geschäftsjahr keine vorgenommen, wie auch im Vorjahr.

Bei Forderungen aus Lieferungen und Leistungen gab es im Geschäftsjahr keine erkennbaren Risiken, demzufolge wurden keine Einzelwertberichtigungen gebildet (Vorjahr: T€ 0).

In den Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen sowie gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, sind auch Forderungen aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von T€ 2.144 (Vorjahr: T€ 2.705) enthalten.

In den **sonstigen Forderungen** sind Erträge iHv. T€ 4.253 (Vorjahr: T€ 4.454) enthalten, die erst nach dem Abschlussstichtag zahlungswirksam werden.

Flüssige Mittel

	2024 in T€	2023 in T€
Guthaben bei Kreditinstituten	<u>96</u>	<u>107</u>
Summe	96	107

Aktive latente Steuern

Im Geschäftsjahr 2016 wurden erstmalig Steuerlatenzen aktiviert. Unter dieser Position wurde die Saldogröße der aktiven und passiven Steuerlatenz dargestellt. Wir verweisen auch auf die Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung Punkt IV Steuern vom Einkommen und Ertrag.

4. Eigenkapital

Das Eigenkapital beträgt zum 31.12.2024 T€ 150.649 (Vorjahr: T€ 127.538). Das Geschäftsjahr 2024 schließt mit einem Jahresüberschuss von T€ 23.111 (Vorjahr: T€ 34.423) ab. Die Geschäftsführung schlägt vor das Ergebnis auf die neue Rechnung vorzutragen.

Gebundene Kapitalrücklage

Mit Notariatsakt vom 30. Juni 2005 wurde die nicht gebundene Kapitalrücklage in eine gebundene umgewandelt.

Nicht gebundene Kapitalrücklagen

Die nicht gebundenen Kapitalrücklagen betragen T€ 73.023 (Vorjahr: T€ 73.023).

Eigenkapitalspiegel

in T€	Stammkapital	Kapitalrücklagen	Bilanzgewinn/ Bilanzverlust	Summe
Stand 31.12.2023	535	75 588	51 416	127 538
Ausschüttung	0	0	0	0
Jahresgewinn	0	0	23 111	23 111
Stand 31.12.2024	535	75 588	74 527	150 649

5. Rückstellungen

in T€	Stand am 1.1.2024	Verbrauch 2024	Auflösung 2024	Dotierung 2024	Stand am 31.12.2024
Abfertigungsrückstellungen	555	54	0	0	501
Pensionsrückstellungen	296	0	0	119	416
Steuerrückstellungen	8 561	4 410	0	0	4 151
sonstige Rückstellungen					
Beteiligungsrisiken	12 893	4 074	900	981	8 900
Bauten	683	26	0	109	766
Personal	1 590	311	1 200	267	346
Drohende Verluste	2 378	939	0	0	1 439
Grundstücksinstandsetzung	90	0	0	0	90
Übrige	36	36	0	35	35
Sonstige Rückstellungen	17 670	5 385	2 100	1 393	11 577
Summe	27 082	9 849	2 100	1 512	16 644

Die **sonstigen Rückstellungen** beinhalten insbesondere Vorsorgen für allfällige Zuschüsse an Tochtergesellschaften zum Ausgleich negativer Eigenkapitalien, Wirtschaftsprüfungskosten, Beratungskosten, Haftarbeiten, Klagekosten, Personalarückstellungen und fehlende Eingangsrechnungen. Zur Bedeckung der Pensionsrückstellungen besteht eine Pensionsrückdeckungsversicherung mit einem Deckungskapital zum 31.12.2024 iHv. T€ 1.694 (Vorjahr: T€ 1.769). Die Rechte und Ansprüche aus diesen Verträgen sind zu Gänze zugunsten der Pensionsberechtigten verpfändet.

Die Auflösung der personalbezogenen Rückstellungen wird in den Sonstigen betrieblichen Erträgen ausgewiesen, die Auflösung von Beteiligungsrisikorückstellungen wird im Finanzergebnis ausgewiesen.

6. Verbindlichkeiten

Es bestehen, wie im Vorjahr, keine Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren.

In den Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen sowie gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, sind auch Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von T€ 1.361 (Vorjahr: T€ 46) enthalten. Für die Verbindlichkeiten bestehen keine dinglichen Besicherungen.

In den **sonstigen Verbindlichkeiten** sind Aufwendungen iHv. T€ 90 (Vorjahr: T€ 97) enthalten, die erst nach dem Abschlussstichtag zahlungswirksam werden.

7. Haftungsverhältnisse

Es bestehen **Haftungsverhältnisse** iHv. T€ 10.348 (Vorjahr: T€ 12.763). Diese betreffen mit T€ 7.348 (Vorjahr: T€ 7.263) gegenüber Kreditinstituten und Leasinggesellschaften übernommene Garantien, Bürgschaften und Patronatserklärungen für diverse Unternehmen mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht und mit T€ 3.000 (Vorjahr: T€ 3.000) für verbundene Unternehmen und mit T€ 0 (Vorjahr: T€ 2.500) für Dritte.

IV. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren erstellt.

Die **Umsatzerlöse** iHv. T€ 4.797 (Vorjahr: T€ 3.499) resultieren aus der Verrechnung von Projektentwicklungskosten bzw. Projektmanagementleistungen sowie der Projektierung und Baureifgestaltung diverser Projekte. Der anteilige Auslandsumsatz betrug T€ 3 (Vorjahr: T€ 75).

Die **Veränderung des Bestandes an noch nicht abrechenbaren Leistungen** beträgt T€ 3.221 (Vorjahr: T€ 3.525).

Die **sonstigen betrieblichen Erträge** iHv. T€ 1.205 (Vorjahr: T€ 170) beinhalten mit T€ 1.200 die Auflösungen von Jahresprämien, in den restlichen sonstigen betrieblichen Erträgen sind: Vorkostenrückerstattungen, Versicherungsentschädigungen, Weiterverrechnungen von Konsulenten, Verwaltungskosten, Werbung, Bewirtungen, sonstige Kosten, Kursgewinne und die Erträge aus der Privatnutzung von Firmenwägen enthalten.

Die Änderung der Pensions-, Abfertigungs- und Jubiläumsgeldrückstellung wird zur Gänze im Personalaufwand ausgewiesen.

Die **Aufwendungen für Gehälter** beinhalten Aufwendungen für Rückstellungen für Jubiläumsgelder in Höhe von T€ 10 (Vorjahr: T€ -19). Von den **Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen** iHv. T€ 160 (Vorjahr: T€ 53) entfallen T€ 105 (Vorjahr: T€ -2) auf den Abfertigungsaufwand und T€ 55 (Vorjahr: T€ 55) auf Beiträge an die Mitarbeitervorsorgekasse. Die **Aufwendungen für Altersversorgung** iHv. T€ 126 (Vorjahr: T€ 153) betreffen zur Gänze leistungsorientierte Pensionsaufwendungen.

Die Aufwendungen für Abfertigungen und Pensionen teilen sich in leitende Angestellte und andere Arbeitnehmer wie folgt:

Jahr 2024 in T€	Abfertigungsaufwand*	Pensionsaufwand
leitende Angestellte	-98	126
andere Arbeitnehmer	258	-
Summe	160	126

Jahr 2023 in T€	Abfertigungsaufwand*	Pensionsaufwand
leitende Angestellte	-13	153
andere Arbeitnehmer	65	-
Summe	52	153

*) Der Ertrag beinhaltet Rückstellungsaufösungen.

In den übrigen **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** sind Steuern, Kosten des Bürobetriebs, Reisekosten, Abgaben und Gebühren, Rechts-, Prüfungs- und Beratungskosten, Werbekosten, Kursverluste, Fuhrparkaufwendungen, Versicherungsprämien, Avalgebühren, Aufwendungen für Gebäude sowie allgemeine Verwaltungskosten enthalten.

An Aufwendungen für die Jahresabschlussprüfung durch die Ernst & Young Wirtschaftsprüfungsgesellschaft m.b.H. (die BDO Assurance GmbH Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft im Jahr 2023) fielen im Geschäftsjahr 2024 T€ 39 (Vorjahr: T€ 36) an.

Finanzergebnis

	2024	2023
	in T€	in T€
Erträge aus Beteiligungen	7.601	39.436
davon aus verbundenen Unternehmen	1.649	37.336
Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	204	256
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1.447	1.103
davon aus verbundenen Unternehmen	1.097	811
Erträge aus dem Abgang von und der Zuschreibung zu Finanzanlagen	21.355	26.152
davon aus verbundenen Unternehmen	6.594	8.236
Aufwendungen aus Finanzanlagen	9.090	25.857
davon aus verbundenen Unternehmen	7.458	22.361
davon Abschreibungen	6.024	22.554
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	413	415
davon betreffend verbundene Unternehmen	0	0

Die **Erträge aus Beteiligungen** iHv. T€ 7.601 (Vorjahr: T€ 39.436) resultieren aus Gewinnausschüttungen von Tochtergesellschaften und von Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht.

Die **Erträge aus dem Abgang von Finanzanlagen** iHv. T€ 21.355 (Vorjahr: T€ 26.152) resultieren aus den Verkäufen von Beteiligungsgesellschaften und Auflösung von Rückstellungen für Beteiligungsrisiken.

Bei den **Aufwendungen aus Finanzanlagen** handelt es sich mit T€ 9.090 (Vorjahr: T€ 25.857) um Vorsorgen für allfällige Zuschüsse zum Ausgleich negativer Kapitalien von Tochtergesellschaften, Abschreibungen von Beteiligungsansätzen, Forderungsverzichten und Forderungswertberichtigungen.

Steuern vom Einkommen und Ertrag

Die Gesellschaft ist seit 2015 in einer Unternehmensgruppe, gemäß §9 KStG als Gruppenmitglied und der UBM Development AG als Gruppenträgerin.

Die Regelung über den Steuerausgleich sieht in Abhängigkeit des steuerlichen Ergebnisses eine Steuerumlage vor. In den vertraglichen Vereinbarungen über den Steuerausgleich ist festgelegt, dass die Gruppenmitglieder bei positiven Jahresergebnissen Steuerumlagen an den Gruppenträger entrichten. Im Fall eines negativen Ergebnisses erhält das Gruppenmitglied grundsätzlich keine negative Steuerumlage, da der Verlust intern vorgetragen und mit späteren steuerlichen Gewinnen verrechnet wird. Bei einem Ausscheiden erhält das Gruppenmitglied für während der Wirksamkeit der Unternehmensgruppe erzielte steuerliche Verluste bzw. nicht ausgleichsfähige Verluste eine Ausgleichszahlung, wenn im Zeitpunkt der Beendigung dieses Vertrages die Verluste noch nicht gegen spätere Gewinne verrechnet wurden. Die Höhe der Ausgleichszahlung berechnet sich aus dem auf die noch nicht verrechneten Verluste entfallenden Körperschaftsteuervorteil.

Die Gesellschaft selbst hat seit 2015 wiederum Steuerausgleichsverträge mit insgesamt 10 (Vorjahr: 9) Gruppenmitgliedern, die mit der Gesellschaft gemäß § 9 Abs 4 KStG verbunden sind.

Im ausgewiesenen Steuerertrag in Höhe von T€ 3.582 (Vorjahr Aufwand: T€ -2.387) sind Steuerumlagen in Höhe von T€ 4 (Vorjahr: T€ 9), Rückstellungen für Verluste von Gruppenmitgliedern in Höhe von T€ -379 (Vorjahr: T€ -248) sowie die Körperschaftsteuerumlage der UBM Development Österreich GmbH an die UBM Development AG in Höhe von T€ 4.788 (Vorjahr: T€ -2.805) enthalten.

Die Erfassung der latenten Steuern gemäß den gesetzlichen Änderungen des Rechnungslegungsänderungsgesetzes 2014 erfolgt ab 01.01.2016. Für folgende Posten wurden aufgrund von Unterschieden (temporary Differences) zwischen dem steuerlichen und unternehmensrechtlichen Wertansatz aktive latente Steuern angesetzt:

Ausgehend von der Basis	31.12.2024	31.12.2023
	T€	T€
Immaterielle Vermögensgegenstände	0	0
Sachanlagen	0	0
Finanzanlagen	4 504	4 268
Rückstellungen, Personal	858	845
Rückstellungen, Sonstige	4 173	8 036
steuerliche Verlustvorträge	0	0
	9 535	13 149
daraus resultierende aktive latente Steuern	2 193	3 024
abzgl.: Saldierung mit passiven latenten Steuern	0	0
Stand zum 31.12.	2 193	3 024

Die Bewegung der latenten Steuersalden, im Laufe des Geschäftsjahres beträgt T€ -831 (Vorjahr: T€ 658). Es wurde der Steuersatz in Höhe von 23% (Vorjahr: 23%) angewandt.

V. Außerbilanzielle Geschäfte

Wesentliche außerbilanzielle Geschäfte gem. §238 Abs. 1 Z10 UGB liegen nicht vor.

VI. Beziehungen zu nahestehenden Personen und Unternehmen

Die Gesellschaft verfügt über eine Vielzahl von Tochterunternehmen, die Immobilienentwicklungsprojekte abwickeln. Bauleistungen werden hauptsächlich von nahestehenden Unternehmen bezogen, insbesondere von der PORR Bau GmbH. Die Gesellschaft ist in das Cash-Pooling der UBM Development AG eingegliedert. Zum 31.12.2024 weist die Gesellschaft eine Forderung gegenüber dem UBM-Konzern Cash Pool in Höhe von T€ 123.597 (Vorjahr: T€ 92.199) aus. Die Verzinsung erfolgte wie im Vorjahr mit einem Fixzinssatz von 1% p.a. für Guthaben und 6,5% p.a. für Verbindlichkeiten.

Die Gesellschaft bezieht Dienstleistungen im Bereich der Verwaltung, der EDV und sonstige Dienstleistungen im Wesentlichen von der PORR AG. Die Marktüblichkeit der Geschäfte mit nahestehenden Personen und Unternehmen wird laufend dokumentiert und überwacht.

VII. Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

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

VIII. Angaben über Arbeitnehmer und Organe

Durchschnittlicher Beschäftigtenstand:

	2024	2023
Angestellte	40	44

Mitglieder der Geschäftsführung:

Mag. Franz Panwinkler
Dipl.-Ing. Peter Schaller

Da die Mitglieder der Geschäftsführung keine Bezüge von der Gesellschaft erhielten, unterbleiben die Angaben gemäß § 239 Abs 1 Z 4 UGB (Vorjahr: T€ 0). An die Mitglieder der Geschäftsführung wurden weder Vorschüsse oder Kredite vergeben, noch wurden Haftungen für diese übernommen.

Wien, am 28. Mai 2025

Mag. Franz Panwinkler

Dipl.-Ing. Peter Schaller

Firma	Länder- kenn- zeichen	Sitz	Anteils- höhe	Währung	Nennkapital Nominale	Eigenkapital/ nicht durch Eigenkap. gedeckter Fehlbetrag	Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag	Jahresabschluss zum
			%					
Verbundene Unternehmen								
Verbundene Kapitalgesellschaften								
Porr - living Solutions GmbH	AUT	Wien	100,00%	EUR	35.000,00	9.865,36	-121.016,48	31.12.2024
IBC Business Center Entwicklungs- und Errichtungs-GmbH	AUT	Premstätten	99,00%	EUR	364.000,00	-6.562.771,48	-624.888,45	31.12.2024
SFZ Immobilien GmbH	AUT	Premstätten	100,00%	EUR	36.336,42	224.175,29	8.296,74	31.12.2024
WLB Projekt Laaer Berg Liegenschaftsverwertungs- und Beteiligungs-GmbH	AUT	Wien	100,00%	EUR	36.336,42	41.680,56	-2.349,84	31.12.2024
MBU Liegenschaftsverwertung Gesellschaft m.b.H.	AUT	Wien	9,00%	EUR	36.336,42	19.088,52	-13.631,68	31.12.2024
Gevas Beteiligungsverwaltungs GmbH	AUT	Wien	100,00%	EUR	35.000,00	-165.740,89	349.815,71	31.12.2024
RBK Wohnbau Projektentwicklung GmbH (vorm.EPS Tivoli Hotelerrichtungs- und Beteiligungsverwaltungs GmbH)	AUT	Wien	100,00%	EUR	35.000,00	73.677,62	-5.886,24	31.12.2024
Golera Beteiligungsverwaltungs GmbH	AUT	Wien	100,00%	EUR	35.000,00	6.508,88	371.008,88	31.12.2024
Gepal Beteiligungsverwaltungs GmbH	AUT	Wien	100,00%	EUR	35.000,00	3.690,96	-1.299,06	31.12.2024
UBM Kirchberg Immobilien GmbH (vorm.Somax Beteiligungsverwaltungs GmbH)	AUT	Wien	100,00%	EUR	35.000,00	-1.685.115,90	-1.321.053,07	31.12.2024
Gospela Beteiligungsverwaltungs GmbH	AUT	Wien	100,00%	EUR	35.000,00	72.337,92	-874,00	31.12.2024
Aiglhof Projektentwicklungs GmbH (vorm.WIPEG - Bauträger- und Projektentw.GmbH)	AUT	Wien	100,00%	EUR	1.000.000,00	1.193.414,00	-18.937,09	31.12.2024
GORPO Projektentwicklungs- und Errichtungs-GmbH	AUT	Wien	100,00%	EUR	35.000,00	151.181,60	-25.080,64	31.12.2024
EPS Höhenstraße Immobilien GmbH	AUT	Kematen in Tirol	98,57%	EUR	35.000,00	10.786,05	-7.066,84	31.12.2024
SP-Graumangasse 8-10 Immobilien GmbH (vorm.Sabimo Gerhart-Ellert-Platz GmbH)	AUT	Wien	100,00%	EUR	35.000,00	204.905,58	-289,71	31.12.2024
Sabimo Immobilien GmbH	AUT	Wien	99,00%	EUR	35.000,00	8.572,56	-79.056,21	31.12.2024
Sabimo Monte Laa Bauplatz 2 GmbH	AUT	Wien	94,00%	EUR	35.000,00	108.477,79	-950,16	31.12.2024
WA Kufstein Salurnerstraße Immobilien GmbH	AUT	Kematen	75,00%	EUR	35.000,00	279.235,64	36.270,88	31.12.2024
WA Terfens-Roan Immobilien GmbH	AUT	Kematen in Tirol	100,00%	EUR	35.000,00	117.881,34	-583,19	31.12.2024
WA Bad Häring Immobilien GmbH	AUT	Kematen in Tirol	100,00%	EUR	35.000,00	53.073,32	-2.549,45	31.12.2024
Donauhof Management GmbH	AUT	Wien	100,00%	EUR	35.000,00	8.695,60	-1.740,27	31.12.2024
UBM - Satteins Immobilien GmbH	AUT	Kematen in Tirol	100,00%	EUR	35.000,00	50.395,16	12.431,99	31.12.2024
Bartycka Real Estate Spółka z ograniczona odpowiedzialnoscia	POL	Warschau	100,00%	PLN	50.000,00	-13.419.717,38	4.149.427,02	31.12.2024
Sitnica drustvo s ogranicenom odgovornoscu za usluge	HRV	Samobor	16,11%	HRK	135.199.100,00	16.277.145,61	-274.630,50	31.12.2024
Verbundene Personengesellschaften								
SFZ Immobilien GmbH & Co KG	AUT	Premstätten	100,00%	EUR	363.364,17	54.768,19	-693.252,99	31.12.2024
MySky Verwertungs GmbH & Co. OG (vorm. Wohnpark Laaer Berg Verwertungs- und Beteiligungs-GmbH & Co. Bauplatz 5 "rosa" Projekt-OG)	AUT	Wien	93,75%	EUR	1.162,76	453,87	-708,89	31.12.2024
SFZ Freizeitbetriebs-GmbH & Co KG	AUT	Premstätten	100,00%	EUR	100.000,00	76.404,12	-23.595,88	31.12.2024
Donauhof Immobilien GmbH & Co KG	AUT	Wien	94,00%	EUR	1.000,00	-21.963.407,65	-5.697.653,59	31.12.2024
Siebenbrunnengasse 21 GmbH & Co OG	AUT	Wien	90,00%	EUR	300,00	1.805.897,01	-13.502,75	31.12.2024
Gartenauer Platz 7 GmbH & Co KG (vorm. LQ Immobilien Epsilon GmbH & Co KG)	AUT	Wien	100,00%	EUR	1.000,00	-3.441,56	-386,92	31.12.2024
UBM BBH Entwicklungs-GmbH & Co KG	AUT	Wien	100,00%	EUR	1.000,00	-1.456.460,77	-376.831,00	31.12.2024
Gartenau Immobilien GmbH & Co KG	AUT	Wien	100,00%	EUR	1.000,00	199,48	-800,52	31.12.2024
Timber Marina Tower Immobilien GmbH & Co KG	AUT	Wien	100,00%	EUR	1.000,00	2.811.635,85	-238.547,94	31.12.2024

Firma	Länder- kenn- zeichen	Sitz	Anteils- höhe	Währung	Nennkapital Nominale	Eigenkapital/ nicht durch Eigenkap. gedeckter Fehlbetrag	Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag	Jahresabschluss zum
			%					
Beteiligte Unternehmen								
Assoziierte Unternehmen								
Jochberg Kitzbüheler Straße Hotelbetriebs GmbH	AUT	Wien	50,00%	EUR	35.000,00	-4.384.905,98	-1.013.176,86	31.12.2024
Jochberg Hotelprojektentwicklungs- und Beteiligungsverwaltungs GmbH & Co KG	AUT	Jochberg	50,00%	EUR	260.000,00	21.317.642,96	-950.768,44	31.12.2024
Rosenhügel Entwicklungs-, Errichtungs- und Verwertungsgesellschaft mbH & Co KG	AUT	Wien	50,00%	EUR	999,00	106.604,71	-1.016,93	31.12.2024
Wohnanlage EZ 208 KG Andritz GmbH	AUT	Graz	51,00%	EUR	35.000,00	27.991,10	1.897,45	31.12.2024
Nordbahnhof-Vierte Wohnungs-GmbH	AUT	Wien	50,00%	EUR	35.000,00	170.643,49	-103.573,20	31.12.2024
Grundstück 1454/2 KG Gries BT2 Projektentwicklungs GmbH (vorm.Karlauerstraße 57 Projektentwicklungs GmbH)	AUT	Wien	70,00%	EUR	35.000,00	46.494,66	656,46	31.12.2024
Grundstück 1454/5 KG Gries BT3 Immobilien GmbH (vorm.Rankengasse 28 Projektentwicklungs GmbH)	AUT	Wien	70,00%	EUR	35.000,00	316.712,75	340.478,64	31.12.2024
Grundstück 1454/2 KG Gries BT2 Projektentwicklungs GmbH & Co KG (vorm. Karlauerstraße 57 Projektentwicklungs GmbH & Co KG)	AUT	Wien	65,80%	EUR	10.000,00	111.229,87	44.066,27	31.12.2024
WSB BF zwei Projektentwicklungs GmbH & Co KG	AUT	Wien	51,00%	EUR	10.000,00	4.045.374,16	-767.980,09	31.12.2024
WSB BF fünf Projektentwicklungs GmbH & Co KG	AUT	Wien	51,00%	EUR	10.000,00	309.890,91	-714.844,06	31.12.2024
WSB BF neun-Alpha Projektentwicklungs GmbH & Co KG	AUT	Wien	51,00%	EUR	10.000,00	1.772.840,92	-801.022,17	31.12.2024
WSB BF elf-Alpha Projektentwicklungs GmbH & Co KG	AUT	Wien	51,00%	EUR	10.000,00	1.409.916,90	-520.085,14	31.12.2024
WSB BF neun-Beta Projektentwicklungs GmbH & Co KG	AUT	Wien	51,00%	EUR	10.000,00	2.950.588,72	-602.017,16	31.12.2024
Portunus Projektentwicklung GmbH & CO KG	AUT	Wien	50,00%	EUR	2.000,00	-632.299,64	-267.752,82	31.12.2024
Amraser-See-Straße Immobilien GmbH	AUT	Kematen in Tirol	50,00%	EUR	35.000,00	32.354,64	52,27	31.12.2024
Amraser-See-Straße Immobilien GmbH & Co KG	AUT	Kematen in Tirol	47,00%	EUR	5.000,00	-4.702.388,84	-2.536.054,12	31.12.2024
Stella Projektentwicklung GmbH & Co KG	AUT	Graz	50,00%	EUR	1.000,00	-461.033,10	-210.840,60	31.12.2024
Beteiligte Kapitalgesellschaften								
Jochberg Kitzbüheler Straße Errichtungs- und Beteiligungsverwaltungs GmbH	AUT	Wien	50,00%	EUR	35.000,00	36.114,47	-647,27	31.12.2024
Jochberg Hotelprojektentwicklungs- und Beteiligungsverwaltungs GmbH	AUT	Jochberg	50,00%	EUR	35.000,00	39.955,21	966,90	31.12.2024
Rosenhügel Entwicklungs-, Errichtungs- und Verwertungsgesellschaft mbH	AUT	Wien	50,00%	EUR	35.000,00	449,35	-886,73	31.12.2024
Aspanggründe Beteiligungs GmbH	AUT	Wien	51,00%	EUR	35.000,00	76.668,79	41.668,79	31.12.2024
Portunus Projektentwicklung GmbH	AUT	Wien	50,00%	EUR	35.000,00	29.298,60	3.640,54	31.12.2024
Stella Projektentwicklung GmbH	AUT	Graz	50,00%	EUR	35.000,00	10.695,14	3.587,33	31.12.2024