



Jahresabschluss 31.12.2024

FN 279120x

FIRMA

C&P Immobilien 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

Aktiengesellschaft

Einordnung mittel

VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2023 bis 31.12.2023

Aktiengesellschaft

PDF GENERIERT AM

26.09.2025

UNTERZEICHNET VON

PRÜFWERT: 7e68c7dfdeab20f988c7897b26822317

Ing. Markus Ritter, geb 18.03.1984

am 26.09.2025

Ing. Thomas Schober-Plankl, geb 28.10.1983

am 26.09.2025

DI Andreas Grabner, geb 27.06.1977

am 26.09.2025

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	12.961.256,00	15.765
Anlagevermögen	1.910.451,72	3.192
Immaterielle Vermögensgegenstände	188.911,75	881
Sachanlagen	366.000,16	1.183
Grundstücke und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund	46.473,11	507
davon Grundwert	17.189,07	17
Betriebs- und Geschäftsausstattung	319.527,05	677
Finanzanlagen	1.355.539,81	1.127
Anteile an verbundenen Unternehmen	1.355.014,00	1.065
Beteiligungen	3,00	49
laut UGB nicht ausweispflichtiger Rest	522,81	13
Umlaufvermögen	9.794.391,56	12.181
Vorräte	140.134,55	144
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	7.821.129,48	10.361
Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	4.915.819,50	4.825
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	1.733.214,95	276
Forderungen gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	847.801,08	797
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	817.248,37	0
laut UGB nicht ausweispflichtiger Rest	2.057.508,90	4.739
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	1.833.127,53	1.675
Rechnungsabgrenzungsposten	206.081,53	342
Aktive latente Steuern	1.050.331,19	51
PASSIVA	12.961.256,00	15.765
Negatives Eigenkapital	-11.310.974,51	-6.903
eingefordertes Grundkapital	125.000,00	125
Grundkapital	125.000,00	125
davon eingezahlt	125.000,00	125
Gewinnrücklagen	12.500,00	13
Bilanzverlust	-11.448.474,51	-7.041
davon Verlustvortrag / Gewinnvortrag	-7.202.682,53	15.142
Investitionszuschüsse	61.973,56	90
Rückstellungen	2.819.018,23	2.150
Verbindlichkeiten	21.391.238,72	20.428
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	12.498.624,43	8.005
Anleihen	0,00	5.802
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0,00	5.802
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	9.175.201,66	5.623
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	7.572.020,10	1.357
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	268.519,34	1.365
laut UGB nicht ausweispflichtiger Rest	11.947.517,72	7.637

Gewinn- und Verlustrechnung

in EUR

Vorjahr in TEUR

nach dem Gesamtkostenverfahren

Rohergebnis	4.879.682,41	6.324
sonstige betriebliche Erträge	1.172.061,09	1.080
Erträge aus dem Abgang vom Anlagevermögen mit Ausnahme der Finanzanlagen	273.477,59	6
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	13.687,00	213
übrige	884.896,50	862
Personalaufwand	-4.150.713,86	-7.400
Löhne	-2.853,48	-15
Gehälter	-3.315.184,04	-5.887
soziale Aufwendungen	-832.676,34	-1.499
davon Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen	-46.394,95	-83
davon Aufwendungen für gesetzlich vorgeschriebene Sozialabgaben sowie vom Entgelt abhängige Abgaben und Pflichtbeiträge	-722.435,02	-1.311
Abschreibungen	-1.508.581,40	-5.487
auf immaterielle Gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-971.615,94	-1.078
auf Gegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die im Unternehmen üblichen Abschreibungen überschreiten	-536.965,46	-4.408
sonstige betriebliche Aufwendungen	-8.199.521,41	-5.466
davon Steuern, soweit sie nicht unter "Steuern vom Einkommen und vom Ertrag" fallen	-30.710,69	-27
Zwischensumme - Betriebserfolg	-7.807.073,17	-10.948
Erträge aus Beteiligungen	41.496,50	575
davon aus verbundenen Unternehmen	41.496,50	575
Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	5.416,25	0
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1.705.709,70	636
davon aus verbundenen Unternehmen	260.160,23	492
Erträge aus dem Abgang von und der Zuschreibung zu Finanzanlagen und Wertpapieren des Umlaufvermögens	2.104.999,00	69
Aufwendungen aus Finanzanlagen und aus Wertpapieren des Umlaufvermögens	-1.195.470,21	-11.290
davon Abschreibungen	-1.173.061,41	-11.161
davon Aufwendungen aus verbundenen Unternehmen	-1.143.497,21	-11.155
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-478.991,46	-1.527
davon betreffend verbundene Unternehmen	-20.759,52	-123
Zwischensumme - Finanzerfolg	2.183.159,78	-11.536
Ergebnis vor Steuern	-5.623.913,39	-22.484
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	1.378.121,41	301
Ergebnis nach Steuern	-4.245.791,98	-22.183
JAHRESFEHLBETRAG	-4.245.791,98	-22.183
VERLUST-/GEWINNVORTRAG AUS DEM VORJAHR	-7.202.682,53	15.142

BILANZVERLUST	-11.448.474,51	-7.041
----------------------	-----------------------	---------------

Anlagenspiegel

	Teil 1		Anschaffungs- und Herstellungskosten			in EUR	
	Stand 01.01.2024	Zugänge	davon aktivierte Zinsen für Fremdkapital	Umbuchungen	Abgänge	Stand 31.12.2024	
Anlagevermögen	18.923.706,50	1.546.528,94	0,00	0,00	1.909.336,51	18.560.898,93	
Immaterielle Vermögensgegenstände	2.214.179,61	43.353,06	0,00	0,00	253.523,60	2.004.009,07	
Sachanlagen	3.069.598,00	28.041,47	0,00	0,00	1.582.236,91	1.515.402,56	
Grundstücke und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund	1.127.101,71	0,00	0,00	0,00	1.067.264,77	59.836,94	
davon Grundwert	17.189,07	0,00	0,00	0,00	0,00	17.189,07	
Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.942.496,29	28.041,47	0,00	0,00	514.972,14	1.455.565,62	
Finanzanlagen	13.639.928,89	1.475.134,41	0,00	0,00	73.576,00	15.041.487,30	
Anteile an verbundenen Unternehmen	12.258.182,59	1.458.249,21	0,00	0,00	65.001,00	13.651.430,80	
Beteiligungen	1.303.327,80	0,00	0,00	0,00	8.575,00	1.294.752,80	

Anlagenpiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
Anlagevermögen	15.732.094,57	2.144.677,34	0,00	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	1.333.050,64	676.221,17	0,00	0,00
Sachanlagen	1.886.157,85	295.394,76	0,00	0,00
Grundstücke und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund	620.217,77	55.569,80	0,00	0,00
davon Grundwert	0,00	0,00	0,00	0,00
Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.265.940,08	239.824,96	0,00	0,00
Finanzanlagen	12.512.886,08	1.173.061,41	0,00	0,00
Anteile an verbundenen Unternehmen	11.192.918,59	1.103.498,21	0,00	0,00
Beteiligungen	1.254.750,80	39.999,00	0,00	0,00

Anlagenpiegel

Teil 3

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Wertberichtigungen auf Umbuchungen	Wertberichtigungen auf Abgänge	Kumulierte Wertberichtigungen 31.12.2024
Anlagevermögen	0,00	1.226.324,69	16.650.447,22
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	194.174,49	1.815.097,32
Sachanlagen	0,00	1.032.150,20	1.149.402,41
Grundstücke und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund	0,00	662.423,74	13.363,83
davon Grundwert	0,00	0,00	0,00
Betriebs- und Geschäftsausstattung	0,00	369.726,46	1.136.038,58
Finanzanlagen	0,00	0,00	13.685.947,49
Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	12.296.416,80
Beteiligungen	0,00	0,00	1.294.749,80

Anlagenpiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
Anlagevermögen	3.191.611,93	1.910.451,72
Immaterielle Vermögensgegenstände	881.128,97	188.911,75
Sachanlagen	1.183.440,15	366.000,16
Grundstücke und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund	506.883,94	46.473,11
davon Grundwert	17.189,07	17.189,07
Betriebs- und Geschäftsausstattung	676.556,21	319.527,05
Finanzanlagen	1.127.042,81	1.355.539,81
Anteile an verbundenen Unternehmen	1.065.264,00	1.355.014,00
Beteiligungen	48.577,00	3,00

Verbindlichkeitspiegel

Teil 1

in EUR

	Gesamt	Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	Restlaufzeit zwischen 1 und 5 Jahren	Restlaufzeit über 5 Jahre
Verbindlichkeiten	21.391.238,72	8.892.614,29	12.495.143,44	3.480,99
Anleihen	0,00	0,00	0,00	0,00
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	9.175.201,66	1.603.181,56	7.568.539,11	3.480,99
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	268.519,34	268.519,34	0,00	0,00

Verbindlichkeitspiegel

Teil 2

in EUR

	dinglich gesicherter Betrag	Art und Form der Sicherung	passive Antizipationen
Verbindlichkeiten	3.480,99	Pfandrecht	0,00
Anleihen	0,00		0,00
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	3.480,99	Pfandrecht	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	7.821.129,48	3.613.932,92	4.207.196,56	0,00
Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	4.915.819,50	3.182.604,55	1.733.214,95	0,00
Forderungen gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	847.801,08	30.552,71	817.248,37	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	2.150.073,20	2.767.636,57	2.085.004,54	13.687,00	2.819.018,23

Rücklagenspiegel

Teil 1

in EUR

	Stand 01.01.2024	Zuführung	Verwendung	Auflösung	Stand 31.12.2024
Gewinnrücklagen	12.500,00	0,00	0,00	0,00	12.500,00
Investitionszuschüsse	90.142,95	0,00	5.969,34	22.200,05	61.973,56

C&P Immobilien AG

I. 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, da eine positive Fortbestehensprognose vom Management erstellt wurde. Die Finanzverpflichtungen wurden im Zuge der außergerichtlichen Restrukturierung 2024 neu strukturiert. Dabei wurden Haftungen und andere Verbindlichkeiten reguliert, sowie Zahlungsaufschübe, Zinsaussetzungen und Laufzeitverlängerungen erwirkt. Etwaige Risiken und Unsicherheiten, die den Geschäftsverlauf zusätzlich negativ beeinflussen können, sind nicht auszuschließen. Diese umfassen im Wesentlichen steigende Zinsenentwicklungen, oder aber auch eine negative Entwicklung des Marktes, die sich in einer Zurückhaltung von Käufern widerspiegelt oder aber rechtliche Einschränkungen im Wohnbau. Das Management ist davon überzeugt, dass die angenommenen Parameter der Fortbestehensprognose positiv umgesetzt werden und eine Fortführung des Unternehmens wahrscheinlicher ist als dessen Beendigung.

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

Die Gesellschaft ist ein Konzernunternehmen iSd § 15 AktG und gehört als verbundenes Unternehmen gem. § 244 UGB zum Konsolidierungskreis der RMC Holding GmbH, Brauquartier 11, Top 01, Graz. Der Konzernabschluss wird beim Landesgericht für ZRS Graz veröffentlicht.

Vergleichbarkeit mit den Vorjahresbeträgen / Anpassung (Umgliederung) von Vorjahresbeträgen.

Im Geschäftsjahr erfolgte die Umgliederung von zwei Konten von den Beteiligungen in die Anteile an assoziierten Unternehmen. Aufgrund des Verkaufs der Beteiligung erfolgte die Umgliederung von einem Konto von den Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen in die sonstigen Verbindlichkeiten.

Anlagevermögen**Erworbene Immaterielle Vermögensgegenstände**

Die erworbenen immateriellen Vermögensgegenstände wurden zu Anschaffungskosten bewertet, die um die planmäßigen Abschreibungen vermindert sind.

Die planmäßigen Abschreibungen wurden linear vorgenommen.

Folgende Nutzungsdauern wurden den planmäßigen Abschreibungen zugrunde gelegt:

	Nutzungsdauer in Jahren
Software sowie Lizenzen	3,00 - 5,00

Sachanlagen

Das abnutzbare Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten bewertet, die um die planmäßigen Abschreibungen vermindert werden.

Die planmäßigen Abschreibungen wurden linear der voraussichtlichen Nutzungsdauer entsprechend vorgenommen.

Folgende Nutzungsdauern wurden den planmäßigen Abschreibungen zugrunde gelegt:

C&P Immobilien AG

	Nutzungsdauer in Jahren
Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund	8,50 - 50,00
Betriebs- und Geschäftsausstattung	1,00 - 13,00

Außerplanmäßige Abschreibungen werden durchgeführt, wenn Wertminderungen voraussichtlich von Dauer sind.

Die geringwertigen Vermögensgegenstände bis zu einem Wert von EUR 1.000,00 wurden im Zugangsjahr voll abgeschrieben.

In der Position "Grundstücke und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund" ist ein Grundwert in Höhe von EUR 17.189,07 (Vorjahr: EUR 17.189,07) enthalten.

Finanzanlagen

Das Finanzanlagevermögen wurde zu Anschaffungskosten bewertet und soweit notwendig wurden außerplanmäßige Abschreibungen durchgeführt.

Da Wertminderungen eingetreten sind, die voraussichtlich von Dauer sind, wurden Abschreibungen für folgende Vermögensgegenstände vorgenommen:

Gate 17 GmbH & Co KG
Smartbricks GmbH
C&P Bauüberwachung Deutschland GmbH
CPS Joint Venture GmbH
Alpenimmobilien GmbH
C&P Bauträger Deutschland GmbH

Umlaufvermögen**Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände**

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden mit dem Nennwert angesetzt.

Fremdwährungsforderungen wurden mit ihrem Entstehungskurs oder mit dem niedrigeren Devisenbriefkurs zum Bilanzstichtag bewertet.

Im Falle erkennbarer Einzelrisiken wurde der niedrigere beizulegende Wert angesetzt.

Rückstellungen**Steuerrückstellungen**

Bei den Steuerrückstellungen handelt es sich um die Rückstellung für noch nicht veranlagte Körperschaftsteuer.

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.

Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr wurden mit einem Zinssatz von 3,50 % abgezinst.

C&P Immobilien AG

Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten wurden mit ihrem Erfüllungsbetrag unter Bedachtnahme auf den Grundsatz der Vorsicht angesetzt.

Währungsumrechnung

Der Jahresabschluss enthält auf fremde Währung lautende Sachverhalten, die in Euro umgerechnet wurden. Verbindlichkeiten in fremder Währung wurden zum Referenzkurs vom 31.12.2024 der europäischen Zentralbank umgerechnet.

II. Erläuterungen der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung**Erläuterungen zur Aussagefähigkeit des Jahresabschlusses****Aktive latente Steuern**

Aktive latente Steuern werden auf Differenzen, die zwischen den unternehmensrechtlichen und steuerrechtlichen Wertansätzen von Vermögensgegenständen, Rückstellungen, Verbindlichkeiten und Rechnungsabgrenzungsposten bestehen, die sich in späteren Geschäftsjahren voraussichtlich abbauen, angesetzt. Steuerliche Verlustvorträge liegen nicht vor. Auf Grund der Verpflichtung, alle temporären Differenzen zusammenzufassen, erfolgte eine Saldierung von Differenzen, die zu einer passiven Steuerabgrenzung führen, mit den aktiven Steuerabgrenzungsposten. Die latenten Steuern beruhen vorwiegend auf Differenzen aus der Pensions- und Urlaubsrückstellung. Der Steuersatz beträgt 23%.

Die Entwicklung der latenten Steuersalden stellt sich wie folgt dar:

Steuerabgrenzung	31.12.2024	31.12.2023
Aktive Abgrenzung		
Aktivposten PKW	31.259,52	98.750,64
Abschreibung PKW	11.669,32	26.379,66
Kreditvertragsgebühren	6.562,50	12.126,79
Rückstellung für nicht kons. Urlaube	42.408,00	45.147,63
Teilwertabschreibungen	4.442.676,00	0,00
Unterschiedsbetrag aus Übertragung	33.694,55	39.310,30
	<u>4.568.269,89</u>	<u>221.715,02</u>
davon 23%	1.050.702,07	50.994,45
Passive Abgrenzung		
Gebäudewert	1.612,53	1.387,93
	<u>1.612,53</u>	<u>1.387,93</u>
davon 23%	370,88	319,22
Saliderung passiver mit aktiver Steuerlatenz	-370,88	-319,22
Ausweis aktive latente Steuern	<u>1.050.331,19</u>	<u>50.675,23</u>

C&P Immobilien AG

Entwicklung des Anlagevermögens

Die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens und die Aufgliederung der Jahresabschreibung nach einzelnen Posten sind in folgendem Anlagenspiegel dargestellt:

	Anschaffungs-/Herstellungskosten		Abschreibungen kumuliert			Buchwert
	01.01.2024 31.12.2024	Zugänge Abgänge Umbuchungen	01.01.2024 31.12.2024	Abschreibungen Zuschreibungen	Abgänge Umbuchungen	01.01.2024 31.12.2024
Anlagevermögen						
Immaterielle Vermögensgegenstände						
Software sowie Lizenzen	2.214.179,61 2.004.009,07	43.353,06 253.523,60 0,00	1.333.050,64 1.815.097,32	676.221,17 0,00	194.174,49 0,00	881.128,97 188.911,75
Sachanlagen						
Grundstücke und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund	1.127.101,71 59.836,94	0,00 1.067.264,77 0,00	620.217,77 13.363,83	55.569,80 0,00	662.423,74 0,00	506.883,94 46.473,11
davon Grundwert	17.189,07 17.189,07	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	17.189,07 17.189,07
Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.942.496,29 1.455.565,62	28.041,47 514.972,14 0,00	1.265.940,08 1.136.038,58	239.824,96 0,00	369.726,46 0,00	676.556,21 319.527,05
	3.069.598,00 1.515.402,56	28.041,47 1.582.236,91 0,00	1.886.157,85 1.149.402,41	295.394,76 0,00	1.032.150,20 0,00	1.183.440,15 366.000,16
Finanzanlagen						
Anteile an verbundenen Unternehmen	12.258.182,59 13.651.430,80	1.458.249,21 65.001,00 0,00	11.192.918,59 12.296.416,80	1.103.498,21 0,00	0,00 0,00	1.065.264,00 1.355.014,00
Beteiligungen	1.303.327,80 1.294.752,80	0,00 8.575,00 0,00	1.254.750,80 1.294.749,80	39.999,00 0,00	0,00 0,00	48.577,00 3,00
davon Anteile an assoziierten Unternehmen	1.290.000,00 1.290.000,00	0,00 0,00 0,00	1.249.999,00 1.289.998,00	39.999,00 0,00	0,00 0,00	40.001,00 2,00
Wertpapiere (Wertrechte) des Anlagevermögens	78.418,50 95.303,70	16.885,20 0,00 0,00	65.216,69 94.780,89	29.564,20 0,00	0,00 0,00	13.201,81 522,81
	13.639.928,89 15.041.487,30	1.475.134,41 73.576,00 0,00	12.512.886,08 13.685.947,49	1.173.061,41 0,00	0,00 0,00	1.127.042,81 1.355.539,81
Summe Anlagenspiegel	18.923.706,50 18.560.898,93	1.546.528,94 1.909.336,51 0,00	15.732.094,57 16.650.447,22	2.144.677,34 0,00	1.226.324,69 0,00	3.191.611,93 1.910.451,72

Der Grundwert für die Wohnung Karajangasse beträgt EUR 17.189,07 (Vorjahr: EUR 17.189,07).

Im Geschäftsjahr 2021 erfolgte die Auslagerung der Pensionsrückdeckungsversicherung.

Im Geschäftsjahr 2024 wurden Beteiligungen abgewertet, da sich durch die massiv gestiegenen Zinsen die Kosten der Gesellschaften deutlich erhöht haben und es aufgrund des total eingebrochenen Immobilienmarkts zu verzögerten Verwertungsmöglichkeiten kommt. Zudem muss aufgrund der Rahmenbedingungen auch mit reduzierten Verkaufspreisen bei den Projekten kalkuliert werden.

Dies betrifft folgende Beteiligungen:

Gate 17 GmbH & Co KG EUR 756.276,70 auf den Teilwert iHv EUR 355.000,00 abgeschrieben
 Smartbricks GmbH EUR 40.000,00 auf den Teilwert iHv EUR 1,00 abgeschrieben
 C&P Bauüberwachung Deutschland GmbH EUR 251,00 auf den Teilwert iHv EUR 1,00 abgeschrieben
 CPS Joint Venture GmbH EUR 400.000,00 auf den Teilwert iHv EUR 1,00 abgeschrieben

C&P Immobilien AG

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

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

	Gesamtbetrag	davon Restlaufzeit bis 1 Jahr	davon Restlaufzeit über 1 Jahr
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.582.046,47	65.904,83	1.516.141,64
Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	4.915.819,50	3.182.604,55	1.733.214,95
davon aus Lieferungen und Leistungen	2.284.166,23	1.481.998,46	802.167,77
davon sonstige	7.005.574,90	3.824.607,43	3.180.967,47
Forderungen gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	847.801,08	30.552,71	817.248,37
davon aus Lieferungen und Leistungen	600.191,77	30.552,71	569.639,06
davon sonstige	247.609,31	0,00	247.609,31
sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	475.462,43	334.870,83	140.591,60
Summe Forderungen	7.821.129,48	3.613.932,92	4.207.196,56

Für die Forderungen an die C&P Finance GmbH, C&P Bauträger Deutschland GmbH, C&P IR1 Treuhand GmbH, C&P Projekt VII Deutschland GmbH, Ottakringer Straße 106 Alpha Immo. GmbH & Co KG und C&P Lachtal GmbH die wurden Einzelwertberichtigungen in Höhe von EUR 192.221,65, EUR 1.602.974,97, EUR 2.124.001,34, EUR 453.781,27, EUR 4.500,00 und EUR 146.582,30 vorgenommen, da aufgrund der massiv gestiegenen Zinsen und des total eingebrochenen Immobilienmarktes die Rückführung in voller Höhe nicht möglich ist.

Im Posten "Sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände" sind wesentliche Erträge enthalten, die erst nach dem Bilanzstichtag zahlungswirksam werden.

Dies betrifft folgende Posten:

	<u>Lfd. Jahr</u>	<u>Vorjahr</u>
Gutschriften	337.792,71	8.053,16
	337.792,71	8.053,16

Negatives Eigenkapital

Die Gesellschaft weist unter den Passiva den Posten "negatives Eigenkapital" in Höhe von -11.310.974,51 EUR aus.

Die Geschäftsführung der Gesellschaft nimmt zur Frage, ob eine Überschuldung im Sinne des Insolvenzrechtes vorliegt, wie folgt Stellung:

Das Management hat eine positive Fortbestehensprognose erstellt. Aufgrund dieser Fortbestehensprognose und der nachrangigen Verbindlichkeiten liegt derzeit keine insolvenzrechtliche Überschuldung vor.

Investitionszuschüsse

Die Aufgliederung der Investitionszuschüsse und ihre Entwicklung im Berichtsjahr wird wie folgt dargestellt:

	Stand 01.01.2024 EUR	Zuweisung EUR	Auflösung EUR	Verbrauch EUR	Stand 31.12.2024 EUR
Investitionsprämie	90.142,95	0,00	23.319,30	4.850,09	61.973,56
Summe	90.142,95	0,00	23.319,30	4.850,09	61.973,56

Rückstellungen

C&P Immobilien AG

Zusammensetzung und Entwicklung der Rückstellungen:

	Stand 01.01.2024	Verwendung	Auflösung	Zuweisung	Stand 31.12.2024
Rückstellungen					
Steuerrückstellungen					
RST f. Körperschaftsteuer	1.514.360,00	1.506.061,00	0,00	3.157,00	11.456,00
sonstige Rückstellungen					
RST f. Sonstiges	0,00	0,00	0,00	1.981.001,73	1.981.001,73
RST f. Kursverluste	43.052,66	0,00	0,00	431,51	43.484,17
RST f. nicht konsum.					
Urlaube	248.610,57	248.610,57	0,00	233.527,45	233.527,45
Provisionsverbindlichkeiten	183.504,09	183.504,09	0,00	156.036,98	156.036,98
sonstige Rückstellungen	72.500,00	58.813,00	13.687,00	320.445,37	320.445,37
RST f. Überstunden	24.441,35	24.411,35	0,00	14.936,53	14.966,53
RST f. Steuerberatung	62.400,00	62.400,00	0,00	58.100,00	58.100,00
RST Personalkosten DE	1.204,53	1.204,53	0,00	0,00	0,00
	<u>635.713,20</u>	<u>578.943,54</u>	<u>13.687,00</u>	<u>2.764.479,57</u>	<u>2.807.562,23</u>
Summe Rückstellungen	<u>2.150.073,20</u>	<u>2.085.004,54</u>	<u>13.687,00</u>	<u>2.767.636,57</u>	<u>2.819.018,23</u>

Verbindlichkeiten

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

	Gesamtbetrag	davon Restlaufzeit bis 1 Jahr	davon Restlaufzeit über 1 Jahr	davon Restlaufzeit zw. 1 und 5 Jahre	davon Restlaufzeit über 5 Jahre	davon dinglich besichert Art der Sicherung
Verbindlichkeiten						
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	9.175.201,66	1.603.181,56	7.572.020,10	7.568.539,11	3.480,99	3.480,99 Pfandrecht
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	517.173,14	510.933,14	6.240,00	6.240,00	0,00	0,00
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	268.519,34	268.519,34	0,00	0,00	0,00	0,00
davon aus Lieferungen und Leistungen	24.434,68	24.434,68	0,00	0,00	0,00	0,00
davon sonstige	244.084,66	244.084,66	0,00	0,00	0,00	0,00
Genussrechtskapital	4.374.000,00	0,00	4.374.000,00	4.374.000,00	0,00	0,00
sonstige Verbindlichkeiten	7.056.344,58	6.509.980,25	546.364,33	546.364,33	0,00	0,00
davon aus Steuern	763.935,94	763.935,94	0,00	0,00	0,00	0,00
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	52.215,43	52.215,43	0,00	0,00	0,00	0,00
Summe Verbindlichkeiten	<u>21.391.238,72</u>	<u>8.892.614,29</u>	<u>12.498.624,43</u>	<u>12.495.143,44</u>	<u>3.480,99</u>	<u>3.480,99</u>

In den Verbindlichkeiten werden Darlehen in Höhe von EUR 1.500.000,00 (Vorjahr EUR 2.150.000,00) ausgewiesen, für die Nachrangigkeitsvereinbarungen vorliegen.

Für die Verbindlichkeiten wurde ein Bankkonto in Höhe von EUR 340.000,00 als Sicherheit verpfändet.

Zur Sicherstellung eines Kredites wurden Anteile an einem verbundenen Unternehmen verpfändet.

Genussrechtskapital

Im Zuge der im Geschäftsjahr durchgeführten Restrukturierung wurden Anleiheverbindlichkeiten in Genussrechte mit Fremdkapitalcharakter umgewandelt. Die Genussrechte gewähren keine Stimmrechte, sind unbefristet auf die Unternehmensdauer ausgelegt und beinhalten eine gewinnabhängige Verzinsung.

Der Gewinnanspruch der Genussrechtsinhaber bemisst sich im Verhältnis zu den emittierten Stückaktien der Gesellschaft, wobei erstmalig ab dem Geschäftsjahr 2029 eine Beteiligung am Bilanzgewinn vorgesehen ist. Aufgrund der vertraglichen Ausgestaltung werden die Genussrechte als Fremdkapital bilanziert und gemäß AFRAC-Stellungnahme 40 als eigene Bilanzposition in den Verbindlichkeiten ausgewiesen.

C&P Immobilien AG

Sonstige Verbindlichkeiten

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

	31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR
Verr.Kto. Löhne und Gehälter	18.640,46	11.056,97
Sonst. kurzfr. Verbindlichkeiten	270.048,58	250.031,90
Verr. Wiener Dienstgeberabgabe	100,00	130,00
FA Dienstgeberbeitrag (DB)	7.365,25	13.153,07
FA Zuschlag zum DB (DZ)	676,80	1.279,76
FA Lohnsteuer	52.325,35	85.759,06
Verr. Kommunalsteuer	5.971,82	10.723,53
Verr. ÖGK	52.215,43	108.612,83
	<u>407.343,69</u>	<u>480.747,12</u>

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

Vermieter/Leasinggeber	Vertrag (Nr.)	Gegenstand	Laufzeit bis	Jahresmiete	Gesamtbetrag Verpflichtungen d. folgenden 5 Jahre
C&P Asset Ö. GmbH		Büro Wien	unbefr.	60.103,68	232.903,68
C&P Asset Ö. GmbH		Whg Wien	06/25	7.333,08	7.333,08
C&P Asset Ö. GmbH		Parkplätze	07/25	7.488,00	67.392,00
ERKO Immobilien		Dienstwohnung Wien	12/2028	20.559,36	82.237,44
Beredsam		Büro Berlin	unbefr.	958,80	4.794,00
Sparkassen Leasing Süd		Einrichtung	div.	99.008,27	382.922,99
Ricoh Austria GmbH		Kopierer	unbefr.	12.325,44	61.627,20
Porsche Bank AG		div. Fahrzeuge	01/25-09/29	76.447,46	239.732,34
ReAs Lagerlogistik & Umpackservice GmbH		Lagermiete	04/2025	700,00	700,00
C&P Bauträger GmbH		Lagermiete	05/2027	4.259,52	10.293,84
RC Value GmbH		Büro Graz	12/2027	88.366,20	265.098,60
				<u>378.852,29</u>	<u>1.358.942,61</u>

Haftungsverhältnisse und sonstige wesentliche finanzielle Verpflichtungen

Zum 31. Dezember 2024 bestehen Garantien und Bürgschaften in Höhe von EUR 1.840.000,00 (Vorjahr EUR 56.160.599,00). Davon betreffen EUR 850.000,00 verbundene Unternehmen und verteilen sich wie folgt:

	Lfd. Jahr
Rummelsburger Wohnen	850.000,00

Auch diese Haftung wurde im Rahmen der Restrukturierung reguliert, jedoch waren die Bedingungen per 31.12.2024 noch nicht erfüllt. Mittlerweile ist die C&P Immobilien AG von dieser Haftung entbunden.

C&P Immobilien AG

Im Jahr 2024 konnte ein Großteil der Haftungen reguliert werden. Haftungsinanspruchnahmen sind jedoch aufgrund der Komplementärstellung möglich. Für wahrscheinliche Haftungsinanspruchnahmen wurde Vorsorge in Form von Rückstellungen getroffen.

Geschäfte der Gesellschaft mit nahestehenden Unternehmen und Personen

Alle Geschäfte mit nahestehenden Personen wurden fremdüblich abgewickelt.

III. Sonstige Pflichtangaben**Aufgliederung der Umsatzerlöse**

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Erlöse Inland	4.075.144,50	6.169.978,95
Erlöse Deutschland	827.405,59	419.856,87
Erlöse Drittland	44.748,70	70.201,55
Erlöse restliche EU	<u>141.050,30</u>	<u>697.816,07</u>
	<u>5.088.319,09</u>	<u>7.384.853,44</u>
	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Erlöse Konzeptionsgebühren	658.516,43	3.704.448,52
Erlöse Vermittlungsprovisionen	1.543.392,11	2.373.040,47
Erlöse Vermietung	10.208,24	34.579,31
Erlöse Projektbonus	449.386,58	911.424,68
Erlöse sonstige	<u>2.426.815,73</u>	<u>361.360,46</u>
	<u>5.088.319,09</u>	<u>7.384.853,44</u>

Bezüge für Tätigkeiten der Mitglieder der Geschäftsführung, Aufwendungen für Abfertigungen und Pensionen

Die Bezüge der Vorstände haben im Geschäftsjahr EUR 532.056,02 (Vorjahr EUR 660.433,08) betragen und es wurden EUR 8.425,67 (Vorjahr EUR 10.937,58) für die Vorstände an die Mitarbeitervorsorgekasse entrichtet. Für die Dienstnehmer wurden EUR 46.394,95 (Vorjahr EUR 83.293,14) an die Mitarbeitervorsorgekasse im Geschäftsjahr 2024 entrichtet. Die Vergütungen für die Aufsichtsräte im Jahr 2024 betragen EUR 52.535,74 (Vorjahr EUR 63.629,64).

Gruppenbesteuerung

Seit 01.01.2012 besteht zwischen der C&P Immobilien AG (GT) und der C&P Bauträger GmbH (GM) eine Gruppen- und Ausgleichsvereinbarung.

Im Jahr 2013 wurde die Gruppenvereinbarung um die Gruppenmitglieder R79 Bauträger GmbH, W50 Projekt GmbH und C&P und Hans Knauß GmbH erweitert.

Im Jahr 2014 wurde die Gruppenvereinbarung um das Gruppenmitglied Liegenschaftsentwicklung 6 und 8 und 9 PZP GmbH erweitert.

Im Jahr 2016 wurde die Gruppenvereinbarung um das Gruppenmitglied Bauabschnitt 5 Projekt-Zentrum Puntigam GmbH erweitert.

Im Jahr 2017 wurde die Gruppenvereinbarung um die Gruppenmitglieder Bauabschnitt 7 Projekt-Zentrum Puntigam GmbH und C&P Rothneusiedler Gasse Projekt Gasse GmbH erweitert.

Im Jahr 2020 wurde die Gruppenvereinbarung um die Gruppenmitglieder C&P DS Agrar GmbH, C&P

C&P Immobilien AG

CoLiving GmbH, Wohnen Herrgottwies GmbH und C&P Vacation Properties GmbH erweitert.

Im Jahr 2021 wurde die Gruppenvereinbarung um die Gruppenmitglieder C&P Projekt Flachauerhof GmbH und C&P und Hans Knauß Wohnen GmbH erweitert.

Im Jahr 2022 wurde die Gruppenvereinbarung um das Gruppenmitglied THE PORT Vienna GmbH erweitert.

Im Jahr 2023 wurde die Gruppenvereinbarung um das Gruppenmitglied C&P Finance GmbH erweitert.

Gruppenträger:	C&P Immobilien GmbH
Gruppenmitglieder:	C&P Bauträger GmbH R79 Bauträger GmbH W50 Projekt GmbH C&P und Hans Knauß GmbH Liegenschaftsentwicklung 6 u. 8 u. 9 PZP GmbH Bauabschnitt 5 Projekt-Zentrum Punigam Bauabschnitt 7 Projekt-Zentrum Puntigam GmbH C&P Rothneusiedler Gasse Projekt GmbH C&P DS Agrar GmbH C&P CoLiving GmbH Wohnen Herrgottwies GmbH C&P Vacation Properties GmbH C&P Projekt Flachauerhof GmbH C&P und Hans Knauß Wohnen GmbH THE PORT Vienna GmbH C&P Finance GmbH

Die Bildung der Unternehmensgruppe wurde dem Finanzamt am 03.01.2024 bekanntgegeben und am 24.01.2024 bescheidmäßig festgestellt.

Die in diesem Vertrag enthaltene Steuerausgleichsvereinbarung orientiert sich an den Regelungen der sogenannten Belastungsmethode und sieht sowohl einen positiven als auch negativen Steuerausgleich vor.

Im Steueraufwand des Jahres 2024 sind Steuerumlagen von den Gruppenmitgliedern in Höhe von TEUR -510 (Vorjahr TEUR -341) enthalten.

Aktien

Das Grundkapital in Höhe von EUR 125.000,00 ist unterteilt in 125.000 Stückaktien, davon sind 10.000 Stückaktien stimmrechtslose Vorzugsaktien.

Die Stückaktien werden zum Bilanzstichtag von der RMC Holding GmbH (51,40 %) und der TSP Holding GmbH (35,08 %), der Helmut Raggam Live Dream Beteiligungsgesellschaft m.b.H. (8 %), der AJG Holding GmbH (1,84 %), der c2s consulting GmbH (1,84 %) und der CYBA Real Estate Holding GmbH (1,84 %) gehalten.

Angaben über Beteiligungsunternehmen

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

Firmenname	Firmensitz	Eigenkapital	Anteil in %	Letztes Ergebnis	Bilanzstichtag
C&P Bauträger GmbH	8055 Graz	-523.825,18	100,0	-1.001.449,53	31.12.2024
C&P Asset Österreich GmbH	8055 Graz	1.843.381,67	100,0	1.792.857,20	31.12.2024
C&P Beteiligungs GmbH	8055 Graz	-217.260,92	100,0	-64.048,28	31.12.2024
C&P IR1 Treuhand GmbH	8055 Graz	-8.100.336,25	100,0	-1.750.461,40	31.12.2024

C&P Immobilien AG

C&P Bauaufsicht und Projektsteuerung					
GmbH in Liqu.	8055 Graz	17.691,17	100,0	201.058,95	31.12.2024
C&P Vacation Properties GmbH					
	8055 Graz	-435.064,89	100,0	2.549.209,58	31.12.2024
C&P Finance GmbH					
	8055 Graz	-3.039.738,71	100,0	-1.380.983,50	31.12.2024
C&P Innovations Living GmbH in Liqu.					
	8055 Graz	140.503,59	95,0	-18.113,16	31.12.2024
C&P CoLiving GmbH					
	8055 Graz	-1.515.306,80	90,0	-683.394,17	31.12.2024
CPS Joint Venture GmbH					
	1010 Wien	16.611,62	45,0	1.028,03	31.12.2024
C&P Ventures GmbH					
	8055 Graz	-1.626.062,70	36,6	-176.880,46	31.12.2024
C&P Bauträger Deutschland GmbH					
	Berlin	-3.114.749,04	100,0	-1.144.885,86	31.12.2023
C&P Asset Deutschland GmbH					
	Berlin	-493.079,18	100,0	-260.231,05	31.12.2023
C&P Immobilien Deutschland GmbH					
	Berlin	-189.777,34	100,0	-143.309,79	31.12.2023
Alpenimmobilien GmbH					
	Pullach	238.895,49	75,0	-190.743,94	31.12.2023

Ergänzende Angaben**Aufwendungen für den Abschlussprüfer**

Die auf das Geschäftsjahr entfallenden Aufwendungen für den Abschlussprüfer betragen EUR 45.150,00 (Vorjahr: EUR 46.925,00) und betreffen ausschließlich Prüfungsleistungen.

Zahl der Arbeitnehmer

Die durchschnittliche Zahl der Arbeitnehmer während des Geschäftsjahrs, gegliedert nach Arbeitern und Angestellten, betrug:

	2024	2023
Arbeiter	0	1
Angestellte	37	82
Gesamt	37	83

Angaben zu den Mitgliedern des Vorstandes

Im Geschäftsjahr 2024 waren folgende Personen als Vorstand tätig:

Name	von	bis
Ing. Markus Ritter	15. Juni 2006	laufend
Ing. Thomas Schober-Plankl	15. Juni 2006	laufend
DI Andreas Grabner	1. Jänner 2020	laufend

Angaben zu den Mitgliedern des Aufsichtsrates

Im Geschäftsjahr 2024 waren folgende Personen Mitglieder des Aufsichtsrates:

C&P Immobilien AG

Name	von	bis
Mag. Erhard Lausegger (ARVors)	9. 5. 2008 (Eintragung Firmenbuch)	laufend
Gerald Hörhahn (Mitglied/ARVorsStv)	9. 5. 2008/21. 11. 2014 (Eintragung Firmenbuch)	14.05.2024
Helmut Raggam (Mitglied)	28. 9. 2013 (Eintragung Firmenbuch)	laufend
Dr. Florian Stetter (Mitglied/ARVorstStv)	5.10.2017 (Eintragung Firmenbuch)	laufend

Ergebnisverwendung

Der Vorstand schlägt der Hauptversammlung vor, den Bilanzverlust des Jahres 2024 in Höhe von EUR -11.448.474,51 auf neue Rechnung vorzutragen.

Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Seit Beginn des Jahres 2024 befindet sich der C&P-Konzern in einer Restrukturierungsphase. Vom Management wurde eine positive Fortbestehensprognose erarbeitet, die von einem Beratungsunternehmen begleitet wurde. Den Annahmen und Planungsparametern wurden Prognosen von Wirtschaftsinstituten zu Grunde gelegt wie zum Beispiel der Verzinsung der Dreimonats-EURIBOR-Future. Da die Prognose auf Planungsparametern beruht, kann es zu etwaigen Abweichungen kommen, da trotz bestmöglicher Annahmen das Risiko besteht, dass sich die Marktbedingungen abweichend der Prognose entwickeln. Hier ist vor allem das Zinsrisiko, sowie das Gesetzgebungsrisiko zu nennen, welche direkte Auswirkung auf den Bau sowie den Absatz haben. Es wurden alle notwendigen Zustimmungen zum Restrukturierungsplan erzielt. Die Umsetzung des Restrukturierungsplans wird konsequent umgesetzt. Das Management ist davon überzeugt, dass der Restrukturierungsplan positiv umgesetzt werden kann und eine Beendigung des Unternehmens unwahrscheinlich ist.

.....
Datum, Unterschriften der Vorstände

Anlagenpiegel

C&P Immobilien AG

	Anschaffungs-/Herstellungskosten					kumulierte Abschreibungen					Buchwerte		
	Stand 01.01.2024	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen	Stand 31.12.2024	Stand 01.01.2024	Abschreibungen	Zuschreibungen	Abgänge	Umbuchungen	Stand 31.12.2024	Stand 01.01.2024	Stand 31.12.2024
A. ANLAGEVERMÖGEN													
I. Immaterielle Vermögensgegenstände													
1. Software sowie Lizenzen	2.214.179,61	43.353,06	253.523,60	0,00	2.004.009,07	1.333.050,64	676.221,17	0,00	194.174,49	0,00	1.815.097,32	881.128,97	188.911,75
II. Sachanlagen													
1. Grundstücke und Bauten, einschließlich													
Bauten auf fremdem Grund	1.127.101,71	0,00	1.067.264,77	0,00	59.836,94	620.217,77	55.569,80	0,00	662.423,74	0,00	13.363,83	506.883,94	46.473,11
davon Grundwert	17.189,07	0,00	0,00	0,00	17.189,07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	17.189,07	17.189,07
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.942.496,29	28.041,47	514.972,14	0,00	1.455.565,62	1.265.940,08	239.824,96	0,00	369.726,46	0,00	1.136.038,58	676.556,21	319.527,05
	3.069.598,00	28.041,47	1.582.236,91	0,00	1.515.402,56	1.886.157,85	295.394,76	0,00	1.032.150,20	0,00	1.149.402,41	1.183.440,15	366.000,16
III. Finanzanlagen													
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	12.258.182,59	1.458.249,21	65.001,00	0,00	13.651.430,80	11.192.918,59	1.103.498,21	0,00	0,00	0,00	12.296.416,80	1.065.264,00	1.355.014,00
2. Beteiligungen	1.303.327,80	0,00	8.575,00	0,00	1.294.752,80	1.254.750,80	39.999,00	0,00	0,00	0,00	1.294.749,80	48.577,00	3,00
davon Anteile an assoziierten Unternehmen	1.290.000,00	0,00	0,00	0,00	1.290.000,00	1.249.999,00	39.999,00	0,00	0,00	0,00	1.289.998,00	40.001,00	2,00
3. Wertpapiere (Wertrechte) des Anlagevermögens	78.418,50	16.885,20	0,00	0,00	95.303,70	65.216,69	29.564,20	0,00	0,00	0,00	94.780,89	13.201,81	522,81
	13.639.928,89	1.475.134,41	73.576,00	0,00	15.041.487,30	12.512.886,08	1.173.061,41	0,00	0,00	0,00	13.685.947,49	1.127.042,81	1.355.539,81
SUMME ANLAGENSPIEGEL	18.923.706,50	1.546.528,94	1.909.336,51	0,00	18.560.898,93	15.732.094,57	2.144.677,34	0,00	1.226.324,69	0,00	16.650.447,22	3.191.611,93	1.910.451,72