



Jahresabschluss 31.12.2024

FN 311985b

FIRMA

Raiffeisen Property Holding
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: 5766dc97d83cab67e42715403b31edda

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

	in EUR	Vorjahr in TEUR
AKTIVA	253.449.229,97	250.779
Anlagevermögen	179.955.572,04	180.075
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0
Sachanlagen	0,00	0
Finanzanlagen	179.955.572,04	180.075
Umlaufvermögen	73.493.657,93	70.704
Vorräte	0,00	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	64.565.060,87	64.465
<i>davon eingeforderte, aber noch nicht eingezahlte Beträge von Gesellschaftern</i>	0,00	0
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	0,00	0
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	8.928.597,06	6.239
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0
Aktive latente Steuern	0,00	0
PASSIVA	253.449.229,97	250.779
Eigenkapital	253.433.906,95	250.762
eingefordertes Stammkapital	35.000,00	35
<i>Stammkapital</i>	35.000,00	35
<i>davon eingezahlt</i>	35.000,00	35
Kapitalrücklagen	0,00	0
Gewinnrücklagen	0,00	0
Bilanzgewinn	253.398.906,95	250.727
<i>davon Gewinnvortrag</i>	250.727.442,43	253.550
Rückstellungen	11.570,62	16
Verbindlichkeiten	3.752,40	0
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0

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.

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:

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. Die Forderungen sind zum Nennwert bewertet, soweit nicht im Fall erkennbarer Einzelrisiken ein niedrigerer Wert angesetzt wird.

Die Rückstellungen 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.

Gesamtbetrag der Haftungsverhältnisse und sonstiger wesentlicher finanzieller Verpflichtungen, die nicht auf der Passivseite auszuweisen sind (§237 Abs 1 Z 2 UGB):

EUR 62.153.168,21

Gegenüber der Raiffeisen Bank International AG, Wien wurde eine Garantie für die Skytower Building SRL, Bukarest in Höhe von EUR 15.000.000,00 abgegeben. Diese ist bis 10. November 2025 befristet.

Gegenüber der Robert Karoly körut Irodahaz Kft, Budapest wurde am 21. März 2024 eine betragsmäßig unbeschränkte Patronatserklärung erteilt. Diese ist bis 21. März 2025 befristet.

Gegenüber der Zahradnicka Property s.r.o., Bratislava und der Raiffeisen Property Estate s.r.o., Bratislava wurden jeweils am 26. Februar 2025 betragsmäßig unbeschränkte Patronatserklärungen erteilt. Diese sind bis 26. Februar 2026 befristet.

Gegenüber der RK60 Kft., Budapest und der Szentkiralyi utca 18 Kft, Budapest wurden jeweils am 28. Februar 2025 betragsmäßig unbeschränkte Patronatserklärungen erteilt. Diese sind bis 28. Februar 2026 befristet.

Weiters wurden gegenüber der Raiffeisen Bank International AG, Wien für die Neu-Marx Immobilien Eins GmbH & Co KG, Wien in Höhe von EUR 35.913.750,00 und für die Neu-Marx Immobilien Zwei GmbH & Co KG, Wien in Höhe von EUR 11.186.250,00 zeitlich unbefristete Garantien abgegeben.

Offene Einzahlungsverpflichtungen auf das Stammkapital in Höhe von EUR 53.168,21 (Vorjahr: TEUR 53) bestehen mit EUR 18.168,21 (Vorjahr: TEUR 18) gegenüber der Raiffeisen Property International GmbH, Wien, mit EUR 17.500,00 (Vorjahr: TEUR 18) gegenüber der RIRE Holding GmbH, Wien, und mit EUR 17.500,00 (Vorjahr: TEUR 18) gegenüber der Raiffeisen International Liegenschaftsbesitz GmbH, Wien.

davon Verpflichtungen gegenüber verbundenen oder assoziierten Unternehmen: EUR 62.153.168,21

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

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	307.197.632,83	0,00	0,00	0,00	0,00	307.197.632,83	
Finanzanlagen	307.197.632,83	0,00	0,00	0,00	0,00	307.197.632,83	

Anlagenspiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
Anlagevermögen	127.123.060,79	119.000,00	0,00	0,00
Finanzanlagen	127.123.060,79	119.000,00	0,00	0,00

Anlagenspiegel

Teil 3

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Wertberichtigungen auf Umbuchungen	Wertberichtigungen auf Abgänge	Kumulierte Wertberichtigungen 31.12.2024
Anlagevermögen	0,00	0,00	127.242.060,79
Finanzanlagen	0,00	0,00	127.242.060,79

Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
Anlagevermögen	180.074.572,04	179.955.572,04
Finanzanlagen	180.074.572,04	179.955.572,04

Verbindlichkeitspiegel

Teil 1

in EUR

	Gesamt	Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	Restlaufzeit zwischen 1 und 5 Jahren	Restlaufzeit über 5 Jahre
Verbindlichkeiten	3.752,40	3.752,40	0,00	0,00

Verbindlichkeitspiegel

Teil 2

in EUR

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