



REPUBLIK ÖSTERREICH  
FIRMENBUCH

FB

---

**Jahresabschluss 31.12.2025**

---

FN 314706d

**FIRMA**

NÖ Raiffeisen-Leasing Gemeinde-  
immobilienservice GmbH

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

**GESCHÄFTSJAHR**

vom 01.01.2025 bis 31.12.2025

aufgestellt am 12.02.2026

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Einordnung: klein

**VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR**

vom 01.01.2024 bis 31.12.2024

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

**PDF GENERIERT AM**

17.02.2026

**AUFGESTELLT VON**

Birgit Lenz EMBA, geb. 10.01.1972

Mag. Karin Steiner, geb. 08.04.1981

**PRÜFWERT:**

0E83C55BEF35800B2B40B934B330B0652725D43A  
4251479BEEB6ED66A472525C

**Bestätigung der einreichenden Person**

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

**Hinweis zum Bestätigungsvermerk**

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

## Auszug aus der Bilanz (Anlage 1)

in EUR Vorjahr in TEUR

<b>AKTIVA</b>	<b>14.084.371,81</b>	<b>15.349</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>13.435.427,82</b>	<b>14.030</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0
Sachanlagen	13.108.443,77	13.619
Finanzanlagen	326.984,05	411
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>358.943,99</b>	<b>999</b>
Vorräte	0,00	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	106.174,86	145
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	252.769,13	854
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>290.000,00</b>	<b>320</b>
<b>PASSIVA</b>	<b>14.084.371,81</b>	<b>15.349</b>
<b>Eigenkapital (Negatives Eigenkapital)</b>	<b>-653.984,11</b>	<b>-608</b>
<b>eingefordertes Stammkapital</b>	<b>17.500,00</b>	<b>17</b>
Stammkapital	35.000,00	35
sonstige nicht eingeforderte ausstehende Einlagen	-17.500,00	-18
davon eingezahlt	17.500,00	17
<b>Kapitalrücklagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
<b>Gewinnrücklagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
<b>Bilanzgewinn (Bilanzverlust)</b>	<b>-671.484,11</b>	<b>-625</b>
davon Gewinnvortrag/Verlustvortrag	-625.477,82	-1.030
<b>Investitionszuschüsse</b>	<b>830.116,10</b>	<b>865</b>
<b>Rückstellungen</b>	<b>360.118,80</b>	<b>334</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>13.515.700,81</b>	<b>14.693</b>
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	12.640.736,65	13.127
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>32.420,21</b>	<b>65</b>

## Offenzulegender Anhang (Anlage 2)

---

### 1. Angabe, wenn die einmal gewählte Form der Darstellung, insbesondere der Gliederung der Bilanz, nicht beibehalten wurde (§ 223 Abs. 1 UGB):

Begründung dafür:

### 2. Angabe und Erläuterung, wenn Vorjahresbeträge nicht vergleichbar sind oder der Vorjahresbetrag angepasst wurde (§ 223 Abs. 2 UGB):

### 3. 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):

### 4. Bei Ausweis eines "negativen Eigenkapitals": Erläuterung, ob eine Überschuldung im Sinne des Insolvenzrechts vorliegt (§ 225 Abs.1 UGB):

*Dem negativen Eigenkapital zum 31. Dezember 2025 in Höhe von EUR 653.984,11 stehen stille Reserven aus den Leasing-verträgen in Höhe von EUR 1.301.764,78 gegenüber. Eine latente Steuerbelastung auf die ausgewiesenen stillen Reserven liegt nicht vor, weil die Gesellschaft die steuerliche Option gemäß § 6 Z 16 EStG (Ansatz von Barwerten statt Buchwerten) beansprucht. Darüber hinaus garantieren die NÖ Raiffeisen Kommunalservice Holding GmbH und die Raiffeisen-Leasing Gesellschaft m.b.H. der NÖ Raiffeisen-Leasing Gemeindefinanzdienstleistungs GmbH mit zeitlich unbefristeter Patronatserklärung vom 15. März 2012 unwiderruflich, unbedingt und uneingeschränkt für die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft zu sorgen und auch alle sonstigen Maßnahmen zu treffen, die notwendig sind, damit die Gesellschaft nicht insolvent im Sinne der insolvenzrechtlichen Bestimmungen wird. Eine Überschuldung im Sinne der insolvenzrechtlichen Bestimmungen liegt demnach nicht vor.*

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

Bewertungsgrundlagen für die verschiedenen Posten:

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

wesentliche Änderungen der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden:

Begründung dafür (§ 201 Abs. 3 UGB):

Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage:

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

### 6. Erläuterung des Zeitraums, über den der Geschäfts(Firmen)wert abgeschrieben wird (§ 203 Abs. 5 UGB):

### 7. Angabe, ob Zinsen für Fremdkapital im Sinn des § 203 Abs. 4 UGB aktiviert wurden:

### 8. Angabe, ob Verwaltungs- und Vertriebskosten im Sinn des § 206 Abs. 3 UGB aktiviert wurden:

Begründung dafür:

Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage:

Betrag, der insgesamt über die Herstellungskosten hinausgeht:

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

1.624.683,57

*Die Gesellschaft hat Forderungen aus den abgeschlossenen Leasingverträgen in zum Bilanzstichtag aushaftender Höhe von EUR 1.624.683,57, im Vorjahr TEUR 1.895, an die Raiffeisen Bank International AG mit der Ermächtigung zur Aufnahme in den Deckungsstock der von der Raiffeisen Bank International AG begebenen Bankschuldverschreibungen abgetreten. Die Übertragung in das wirtschaftliche Eigentum der Raiffeisen Bank International AG erfolgt mit gesondertem schriftlichem Verlangen der Raiffeisen Bank International AG (aufschiebende Bedingung). Vor Übertragung in ihr wirtschaftliches Eigentum hält die Raiffeisen Bank International AG an den Forderungen zivilrechtliches Treuhandeigentum. Bis zur Aufstellung des gegenständlichen Jahresabschlusses wurden die Forderungen nicht in das wirtschaftliche Eigentum der Raiffeisen Bank International AG übertragen. Als Gegenleistung erhält die Gesellschaft im Falle einer Übertragung der Forderungen in das wirtschaftliche Eigentum der Raiffeisen Bank International AG einen Abtretungspreis in Höhe des Forderungsnennwertes, davor eine laufende Risikoprämie.*

davon Pensionsverpflichtungen:

davon Verpflichtungen gegenüber verbundenen oder assoziierten Unternehmen:

Art und Form jeder gewährten dinglichen Sicherheit:

#### **10. Vorschüsse, Kredite und eingegangene Haftungsverhältnisse (§ 237 Abs. 1 Z 3 UGB) an bzw. für**

##### a) Geschäftsführer/innen

Betrag der Vorschüsse/Kredite:

Zinsen dafür:

wesentliche Bedingungen:

im Geschäftsjahr zurückgezahlte/erlassene Beträge:

zugunsten der Geschäftsführer/innen eingegangene Haftungsverhältnisse:

##### b) Aufsichtsratsmitglieder

Betrag der Vorschüsse/Kredite:

Zinsen dafür:

wesentliche Bedingungen:

im Geschäftsjahr zurückgezahlte/erlassene Beträge:

zugunsten der Aufsichtsratsmitglieder eingegangene Haftungsverhältnisse:

#### **11. Betrag und Wesensart der einzelnen Ertrags- oder Aufwandsposten von außerordentlicher Größenordnung oder von außerordentlicher Bedeutung (§237 Abs. 1 Z 4 UGB):**

#### **12. Jeweils zusammengefaßt für alle Posten der Verbindlichkeiten (§ 237 Abs. 1 Z 5 UGB):**

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren:

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind:

Art und Form dieser Sicherheiten:

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

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

Name des Mutterunternehmens der Gesellschaft:

*RAIFFEISENLANDESBANK NIEDERÖSTERREICH-WIEN AG*

Sitzland des Mutterunternehmens der Gesellschaft:

*AUT*

inländisches Mutterunternehmen:

inländische Firmenbuchnummer des Mutterunternehmens der Gesellschaft:

*203160s*

inländischer Sitz des Mutterunternehmens der Gesellschaft:

*Wien*

**15. Darstellung der Entwicklung der Posten des Anlagevermögens (Anlagenspiegel, § 226 Abs. 1 UGB):**

*als Beilage angeschlossen*

**16. Falls aktive latente Steuern gebildet werden:**

unverrechnete Belastungen (§ 198 Abs. 9 UGB):

unverrechnete Entlastungen (§ 198 Abs. 9 UGB):

**17. Zusätzlich erforderliche Angaben zur Vermittlung eines möglichst getreuen Bildes der Vermögens-, Finanz-, und Ertragslage des Unternehmens (§§ 222 Abs. 2 und 236 erster Satz UGB; zu den zur Darstellung des Eigenkapitals bei einer Personengesellschaft im Sinn des § 189 Abs. 1 Z 2 UGB notwendigen Angaben siehe Punkt 18):**

**18. Zur Darstellung des Eigenkapitals erforderliche Informationen für Personengesellschaften im Sinne des § 189 Abs. 1 Z 2 UGB:**

ob es eine/n reine/n Arbeitsgesellschafter/in gibt und die damit verbundenen Vereinbarungen hinsichtlich der Teilnahme am Ergebnis sowie Abgeltung:

die Haftsumme der Kommanditisten/innen, wenn sie nicht mit der bedungenen Einlage übereinstimmt:

ein im Posten V. der Gliederung ausgewiesener Verlust und dessen Aufteilung auf die einzelnen Gesellschafter/innen:

**Anlagenpiegel**

Teil 1

Anschaffungs- und Herstellungskosten

in EUR

	Stand 1.1.25	Zugänge	davon aktivierte Zinsen für		Abgänge	Zugänge/Abgänge durch Umgründung	Stand 31.12.25
			Fremdkapital	Umbuchungen			
<b>Anlagevermögen</b>	<b>20.077.009,97</b>	<b>1.705,46</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>84.105,97</b>	<b>0,00</b>	<b>19.994.609,46</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>19.665.919,95</b>	<b>1.705,46</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>19.667.625,41</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>411.090,02</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>84.105,97</b>	<b>0,00</b>	<b>326.984,05</b>

**Anlagenspiegel**

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 1.1.25	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
<b>Anlagevermögen</b>	<b>6.046.834,80</b>	<b>512.346,84</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>6.046.834,80</b>	<b>512.346,84</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Anlagenspiegel**

Teil 3

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Wertberichtigungen auf Umbuchungen	Wertberichtigungen auf Abgänge	Zugänge/Abgänge durch Umgründung	Kumulierte Wertberichtigungen 31.12.25
<b>Anlagevermögen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>6.559.181,64</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>6.559.181,64</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Anlagenpiegel**

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 1.1.25	Buchwert 31.12.25
<b>Anlagevermögen</b>	<b>14.030.175,17</b>	<b>13.435.427,82</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>13.619.085,15</b>	<b>13.108.443,77</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>411.090,02</b>	<b>326.984,05</b>

**Verbindlichkeitspiegel**

Teil 1

in EUR

	Gesamt	bis zu 1 Jahr	zwischen 1 und 5 Jahren	über 5 Jahre
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>13.515.700,81</b>	<b>874.964,16</b>	<b>4.016.694,04</b>	<b>8.624.042,61</b>

**Verbindlichkeitspiegel**

Teil 2

in EUR

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