



Jahresabschluss 31.12.2024

FN 406520z

FIRMA

ARE Beteiligungen 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

28.08.2025

UNTERZEICHNET VON

DI Gerald Beck, MRICS, geb 29.03.1966

am 12.08.2025

Mag. Dr. Christine Dornaus, geb 02.07.1963

am 12.08.2025

PRÜFWERT: d0797ade78916b3b131a50fa24a9cddc

Auszug aus der Bilanz

	in EUR	Vorjahr in EUR
AKTIVA	284.486.486,77	281.579.706,19
Anlagevermögen	284.449.663,52	281.410.795,12
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00
Sachanlagen	0,00	0,00
Finanzanlagen	284.449.663,52	281.410.795,12
Umlaufvermögen	36.823,25	168.911,07
Vorräte	0,00	0,00
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	36.823,25	168.911,07
Wertpapiere und Anteile	0,00	0,00
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	0,00	0,00
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00
Aktive latente Steuern	0,00	0,00
PASSIVA	284.486.486,77	281.579.706,19
Eigenkapital	282.121.196,63	279.516.469,35
eingefordertes Stammkapital	35.000,00	35.000,00
<i>Stammkapital</i>	35.000,00	35.000,00
<i>davon eingezahlt</i>	35.000,00	35.000,00
Kapitalrücklagen	290.127.228,22	286.276.418,22
Gewinnrücklagen	0,00	0,00
Bilanzverlust	-8.041.031,59	-6.794.948,87
<i>davon Verlustvortrag</i>	-6.794.948,87	-1.749.969,81
Rückstellungen	0,00	0,00
Verbindlichkeiten	2.365.290,14	2.063.236,84
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	2.174.891,78	2.063.182,03
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00

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 gliedern sich wie folgt:
sonstige Forderungen (CashPooling) EUR 0,00 (2023: TEUR 133).*

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen: EUR 2.365.228,48 (Vorjahr TEUR 2.063)

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

1. Allgemeines

Der Jahresabschluss wurde von der Geschäftsführung der Gesellschaft nach den Vorschriften des österreichischen Unternehmensgesetzbuches (UGB) in der aktuell gültigen Fassung aufgestellt.

Die Gesellschaft ist als kleine Kapitalgesellschaft gemäß § 221 UGB einzustufen.

Der vorliegende Jahresabschluss wurde 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.

Die Erstellung des Jahresabschlusses erfolgte unter Beachtung des Grundsatzes der Vollständigkeit.

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

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

Die bisher angewandten Bewertungsmethoden wurden auch bei der Erstellung des vorliegenden Jahresabschlusses beibehalten.

Die Gesellschaft beschäftigte wie im Vorjahr keine Mitarbeiter.

Bewertungsgrundlagen für die verschiedenen Posten:

2. Anlagevermögen

a) Finanzanlagen

Die Finanzanlagen werden mit den Anschaffungskosten bewertet. Außerplanmäßige Abschreibungen auf einen zum Abschlussstichtag niedrigeren beizulegenden Wert werden vorgenommen, wenn die Wertminderungen voraussichtlich von Dauer sind.

Eine Zuschreibung erfolgt, insofern die Gründe für die außerplanmäßige Abschreibung nicht mehr bestehen, auf maximal die historischen Anschaffungskosten.

3. Umlaufvermögen

a) Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind mit dem Nennbetrag angesetzt. Im Falle erkennbarer Einzelrisiken wird der niedrigere beizulegende Wert ermittelt und angesetzt.

4. Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen werden unter Beachtung des Vorsichtsprinzips für alle im Zeitpunkt der Bilanzerstellung erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten nach vernünftiger unternehmerischer Beurteilung gebildet.

5. Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag angesetzt.

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

EUR 0,00

KEINE

Jeweils zusammengefasst für alle Posten der Verbindlichkeiten (§ 237 Abs. 1 Z 5 UGB):

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

EUR 1.352.891,78

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind:

EUR 0,00

Art und Form dieser Sicherheiten:

Keine

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

Die Gesellschaft steht mit der Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H., Wien, und deren verbundenen Unternehmen in einem Konzernverhältnis und wird in deren Konzernabschluss einbezogen. Dieser Konzernabschluss wird beim Firmenbuchgericht des Handelsgerichts Wien hinterlegt und stellt den Konzernabschluss für den größten Konzernkreis dar.

Anlagenpiegel

	Teil 1		Anschaffungs- und Herstellungskosten			in EUR
	Stand 01.01.2024	Zugänge	davon aktivierte Zinsen für Fremdkapital	Umbuchungen	Abgänge	Stand 31.12.2024
Anlagevermögen	286.284.362,44	3.912.012,10	0,00	0,00	0,00	290.196.374,54
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Finanzanlagen	286.284.362,44	3.912.012,10	0,00	0,00	0,00	290.196.374,54

Anlagenpiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
Anlagevermögen	4.873.567,32	873.143,70	0,00	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00
Finanzanlagen	4.873.567,32	873.143,70	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	0,00	5.746.711,02
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	0,00	0,00	0,00
Finanzanlagen	0,00	0,00	5.746.711,02

Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
Anlagevermögen	281.410.795,12	284.449.663,52
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00
Sachanlagen	0,00	0,00
Finanzanlagen	281.410.795,12	284.449.663,52