



Jahresabschluss 31.12.2024

FN 441574z

FIRMA

PIERER IMMOREAL 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 mittel

VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2023 bis 31.12.2023

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

PDF GENERIERT AM

29.09.2025

UNTERZEICHNET VON

PRÜFWERT: 18e4e40193bb9421c61c234830bc8345

Dipl.-Ing. Stefan Pierer, geb 25.11.1956

am 27.05.2025

Mag. Stephan Hirsch, geb 27.12.1968

am 27.05.2025

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	191.006.221,59	199.271
Anlagevermögen	188.700.252,36	193.971
Immaterielle Vermögensgegenstände	995,00	3
Sachanlagen	185.664.582,20	180.142
Grundstücke und Bauten	171.651.394,84	173.318
davon Grundwert	24.223.902,25	24.786
technische Anlagen	137.641,86	156
Betriebs- und Geschäftsausstattung	442.985,87	532
Anlagen in Bau	13.432.559,63	6.136
Finanzanlagen	3.034.675,16	13.827
Anteile an verbundenen Unternehmen	1.970.172,65	12.827
Ausleihungen an verbundene Unternehmen	1.064.502,51	1.000
Umlaufvermögen	2.305.507,89	5.299
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.885.281,32	4.554
Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	1.407.783,02	1.571
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	1.338.239,43	1.234
laut UGB nicht ausweispflichtiger Rest	477.498,30	2.982
Guthaben bei Kreditinstituten	420.226,57	745
Rechnungsabgrenzungsposten	461,34	1
PASSIVA	191.006.221,59	199.271
Eigenkapital	21.844.603,05	32.680
eingefordertes Stammkapital	100.000,00	100
Stammkapital	100.000,00	100
davon eingezahlt	100.000,00	100
Kapitalrücklagen	21.740.000,00	21.847
Bilanzgewinn	4.603,05	10.734
davon Gewinnvortrag	10.733.661,61	10.048
Investitionszuschüsse	4.827.250,24	2.431
Rückstellungen	127.447,00	141
Verbindlichkeiten	164.206.921,30	164.019
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	155.086.372,29	133.259
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	111.341.447,86	106.633
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	104.608.078,61	81.055
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	29.296.885,64	32.145
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	28.953.532,87	31.947
laut UGB nicht ausweispflichtiger Rest	23.568.587,80	25.240

Gewinn- und Verlustrechnung

in EUR

Vorjahr in TEUR

nach dem Gesamtkostenverfahren

Rohergebnis	11.458.301,99	9.774
sonstige betriebliche Erträge	503.221,62	1.779
Erträge aus dem Abgang vom und der Zuschreibung zum Anlagevermögen mit Ausnahme der Finanzanlagen	366.496,32	1.692
übrige	136.725,30	87
Personalaufwand	-554.130,95	-538
Gehälter	-418.692,38	-413
soziale Aufwendungen	-135.438,57	-125
davon Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen	-6.716,99	-6
davon Aufwendungen für gesetzlich vorgeschriebene Sozialabgaben sowie vom Entgelt abhängige Abgaben und Pflichtbeiträge	-119.168,50	-109
Abschreibungen	-4.538.212,51	-4.112
auf immaterielle Gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-4.538.212,51	-4.112
sonstige betriebliche Aufwendungen	-1.001.092,35	-1.044
davon Steuern, soweit sie nicht unter "Steuern vom Einkommen und vom Ertrag" fallen	-257,06	-2
Zwischensumme - Betriebserfolg	5.868.087,80	5.859
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	209.166,60	144
davon aus verbundenen Unternehmen	139.212,77	64
Aufwendungen aus Finanzanlagen und aus Wertpapieren des Umlaufvermögens	-19.546,08	0
davon Abschreibungen	-19.546,08	0
davon Aufwendungen aus verbundenen Unternehmen	-19.546,08	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-5.854.511,59	-5.118
davon betreffend verbundene Unternehmen	-2.974.966,49	-2.573
Zwischensumme - Finanzerfolg	-5.664.891,07	-4.973
Ergebnis vor Steuern	203.196,73	885
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-201.938,29	-200
Ergebnis nach Steuern	1.258,44	686
JAHRESÜBERSCHUSS	1.258,44	686
AUFLÖSUNG VON KAPITALRÜCKLAGEN	106.545,29	0
VERLUST-/GEWINNVORTRAG AUS DEM VORJAHR	-103.200,68	10.048
BILANZGEWINN	4.603,05	10.734

PIERER IMMOREAL GmbH

Anhang

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 Gesellschaft handelt es sich um eine mittelgroße Kapitalgesellschaft im Sinne des § 221 UGB.

Bei Vermögensgegenständen und Verbindlichkeiten, die unter mehrere Posten der Bilanz fallen, wurde die Zugehörigkeit zu anderen Posten im Anhang angegeben.

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.

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

Die Gesellschaft ist ein Konzernunternehmen iSd § 15 AktG (§ 115 GmbHG) und gehört als verbundenes Unternehmen gem. § 244 UGB zum Konsolidierungskreis der Pierer Konzerngesellschaft mbH.

Anlagevermögen

Immaterielles Anlagevermögen

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

Die planmäßigen Abschreibungen wurden linear vorgenommen.

Gemäß den steuerrechtlichen Vorschriften wird für Zugänge im ersten Halbjahr eine volle Jahresabschreibung, für Zugänge im zweiten Halbjahr eine halbe Jahresabschreibung vorgenommen.

Folgende Nutzungsdauern wurden den planmäßigen Abschreibungen zugrunde gelegt:

	Nutzungsdauer in Jahren
Software	2,50 - 3,00

PIERER IMMOREAL GmbH

Sachanlagen

Das abnutzbare Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten bewertet, die um die planmäßigen Abschreibungen vermindert werden. Die geringwertigen Vermögensgegenstände bis zu einem Wert von EUR 1 000,00 wurden im Zugangsjahr voll abgeschrieben.

Die planmäßigen Abschreibungen wurden linear der voraussichtlichen Nutzungsdauer entsprechend vorgenommen.

Gemäß den steuerrechtlichen Vorschriften wird für Zugänge im ersten Halbjahr eine volle Jahresabschreibung, für Zugänge im zweiten Halbjahr eine halbe Jahresabschreibung vorgenommen.

Folgende Nutzungsdauern wurden den planmäßigen Abschreibungen zugrunde gelegt:

	Nutzungsdauer in Jahren
Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund	5,50 - 66,67
technische Anlagen	10,00 - 10,00
Betriebs- und Geschäftsausstattung	1,00 - 10,00

Finanzanlagen

Das Finanzanlagevermögen wurde zu Anschaffungskosten bzw. niedrigeren Börsenkursen zum Bilanzstichtag, vermindert um außerplanmäßige Abschreibungen – soweit diese notwendig sind, um dauernden Wertminderungen Rechnung zu tragen – angesetzt. Die im Jahresabschluss ausgewiesenen Anteile an verbundenen Unternehmen werden im Anlassfall auf ihre Werthaltigkeit untersucht. Auslöser einer anlassbezogenen Überprüfung ist insbesondere eine statische Unterdeckung bei der Gegenüberstellung des Beteiligungsansatzes mit dem anteiligen Eigenkapital zum Bilanzstichtag.

Umlaufvermögen**Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände**

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden mit dem Nennwert angesetzt.

Im Falle erkennbarer Einzelrisiken wurde der niedrigere beizulegende Wert angesetzt.

Rückstellungen**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. Sämtliche Rückstellungen haben eine Laufzeit von weniger als einem Jahr.

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten wurden mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

Änderungen von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

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

PIERER IMMOREAL GmbH

Erläuterungen der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung

Erläuterungen zur Bilanz

Anlagevermögen

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
	1.1.2024 31.12.2024 EUR	Zugänge Abgänge Umbuchungen EUR	1.1.2024 31.12.2024 EUR	Abschreibungen Zuschreibungen EUR	Abgänge EUR	1.1.2024 31.12.2024 EUR
Anlagevermögen						
Immaterielle Vermögensgegenstände						
Software	19 986,07 19 986,07	0,00 0,00 0,00	17 001,07 18 991,07	1 990,00 0,00	0,00	2 985,00 995,00
Sachanlagen						
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund	188 724 516,17 190 912 613,29	2 085,00 3 510 563,35 5 696 575,47	15 406 801,26 19 261 218,45	4 424 626,42 0,00	570 209,23	173 317 714,91 171 651 394,84
<i>davon Grundwert</i>	24 785 944,97 24 223 902,25	2 085,00 564 127,72 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00	24 785 944,97 24 223 902,25
<i>davon Investitionen in fremde Gebäude</i>	554 926,55 554 926,55	0,00 0,00 0,00	83 496,26 123 602,89	40 106,63 0,00	0,00	471 430,29 431 323,66
technische Anlagen	183 522,51 183 522,51	0,00 0,00 0,00	27 528,39 45 880,65	18 352,26 0,00	0,00	155 994,12 137 641,86
Betriebs- und Geschäftsausstattung	1 025 045,39 1 025 045,39	4 332,40 4 332,40 0,00	493 148,09 582 059,52	93 243,83 0,00	4 332,40	531 897,30 442 985,87
Anlagen in Bau	6 136 005,68 13 432 559,63	12 993 129,42 0,00 -5 696 575,47	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00	6 136 005,68 13 432 559,63
	196 069 089,75 205 553 740,82	12 999 546,82 3 514 895,75 0,00	15 927 477,74 19 889 158,62	4 536 222,51 0,00	574 541,63	180 141 612,01 185 664 582,20
Finanzanlagen						
Anteile an verbundenen Unternehmen	12 826 582,02 1 970 172,65	0,00 10 856 409,37 0,00	0,00 0,00	19 546,08 0,00	19 546,08	12 826 582,02 1 970 172,65
Ausleihungen an verbundene Unternehmen	1 000 000,00 1 064 502,51	64 502,51 0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00	1 000 000,00 1 064 502,51
	13 826 582,02 3 034 675,16	64 502,51 10 856 409,37 0,00	0,00 0,00	19 546,08 0,00	19 546,08	13 826 582,02 3 034 675,16
Summe Anlagenspiegel	209 915 657,84 208 608 402,05	13 064 049,33 14 371 305,12 0,00	15 944 478,81 19 908 149,69	4 557 758,59 0,00	594 087,71	193 971 179,03 188 700 252,36

Die Finanzanlagen haben sich insbesondere durch folgende Transaktionen verändert:

Mit Spaltungs- und Übernahmevertrag vom 14.11.2024 wurden 91,36% der Anteile an der Westpark Wels GmbH abgespalten. Die Gesellschaft hält zum Stichtag keine Anteile mehr an der Westpark Wels GmbH.

Mit Kauf- und Abtretungsvertrag vom 26.09.2024 wurden 10% der Anteile an der Naturerlebnis Bürgeralm GmbH & Co KG verkauft und die PIERER IMMOREAL GmbH hält zum Stichtag keine Anteile mehr an dieser Gesellschaft.

PIERER IMMOREAL GmbH

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen in Höhe von EUR 1 407 783,02 (Vorjahr: EUR 1 571 283,21) betreffen Forderungen aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von EUR 69 543,59 (Vorjahr: EUR 337 754,04) sowie Forderungen aus Finanzierungsdarlehen in Höhe von EUR 1 338 239,43 (Vorjahr: EUR 1 233 529,17).

Die Summe der Forderungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr beträgt EUR 1 338 239,43 (Vorjahr: EUR 3 029 113,59).

Stammkapital

Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt EUR 100 000,00 (Vorjahr: EUR 100 000,00).

Kapitalrücklagen

Die Kapitalrücklagen in Höhe von EUR 21 740 000,00 (Vorjahr: EUR 21 846 545,29) betreffen zur Gänze nicht gebundene Kapitalrücklagen. Im Geschäftsjahr 2024 wurden EUR 106 545,29 der nicht gebundenen Kapitalrücklage aufgelöst.

Investitionszuschüsse

Aufgliederung der Investitionszuschüsse nach den einzelnen Posten des Anlagevermögens sowie Entwicklung während des Geschäftsjahres:

	Stand 1.1.2024 EUR	Zugang EUR	Verbrauch EUR	Stand 31.12.2024 EUR
Sachanlagen				
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund	2 431 078,07	2 501 450,00	105 277,83	4 827 250,24

Rückstellungen

Zusammensetzung und Entwicklung der Rückstellungen:

	Stand 1.1.2024 EUR	Verwendung EUR	Zuweisung EUR	Stand 31.12.2024 EUR
sonstige Rückstellungen				
sonstige Rückstellungen	68 200,00	68 200,00	64 337,00	64 337,00
Rückstellung für nicht konsumierte Urlaube	36 300,00	36 300,00	31 800,00	31 800,00
Rückstellung für Zeitguthaben	2 400,00	2 400,00	700,00	700,00
Rückstellung für Steuerberatung	11 500,00	6 100,00	23 010,00	28 410,00
Rückstellung für Prüfungsaufwand	18 900,00	18 900,00	2 200,00	2 200,00
Rückstellung für Rechtsberatung	4 000,00	4 000,00	0,00	0,00
Summe Rückstellungen	141 300,00	135 900,00	122 047,00	127 447,00

PIERER IMMOREAL GmbH

Verbindlichkeiten

Das nachrangige Gesellschafterdarlehen in Höhe von EUR 21 520 998,01 (Vorjahr: EUR 20 252 644,01) betrifft Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen.

Die Summe der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren beträgt EUR 42 791 927,15 (Vorjahr: EUR 43 953 381,27).

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von EUR 107 292 774,86 (Vorjahr: EUR 83 165 517,3) sind dinglich besichert, davon ist ein Kreditbetrag in Höhe von EUR 11 951 374,00 (Vorjahr: EUR 12 868 043,80) durch Einzelzessionsverträge auf Forderungen aus der Geschäftstätigkeit besichert.

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von EUR 3 055 263,00 (Vorjahr: EUR 22 271 655,00) sind durch intabulationsfähige Pfandurkunden besichert.

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen in Höhe von EUR 29 296 885,64 (Vorjahr: EUR 32 145 495,76) beinhalten Finanzierungsdarlehen in Höhe von EUR 28 953 532,87 (Vorjahr: EUR 31 946 920,38), Verbindlichkeiten aus Steuerumlagen in Höhe von EUR 313 876,48 (Vorjahr: EUR 181 579,37) sowie sonstige Verrechnungen in Höhe von EUR 29 476,29 (Vorjahr: EUR 16 996,01).

In den sonstigen Verbindlichkeiten in Höhe von EUR 21 569,91 (Vorjahr: EUR 37 534,89) sind Verbindlichkeiten aus Steuern sowie Verbindlichkeiten aus sonstigen Leistungen enthalten.

Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren erstellt.

Aufgliederung der Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse setzen sich wie folgt zusammen bzw. haben sich wie folgt entwickelt (Angaben in TEUR):

	2024 TEUR	2023 TEUR
Umsatzerlöse		
Dienstleistungserlöse	<u>12 745</u>	<u>11 120</u>

Die Umsatzerlöse betreffen im Wesentlichen Mieterlöse sowie Verrechnungen von Betriebskosten.

sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge betreffen im Wesentlichen Erlöse aus dem Abgang von Immobilien sowie sonstige Verrechnungen, Auflösung von Investitionszuschüssen und Sachbezüge.

Zusammensetzung der Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen:

	2024 EUR	2023 EUR
BV-Beitrag Ang.	<u>6 716,99</u>	<u>6 055,44</u>

PIERER IMMOREAL GmbH

Aufwendungen für den Abschlussprüfer

Die auf das Geschäftsjahr entfallenden Aufwendungen für den Abschlussprüfer betragen EUR 33 470,00 (Vorjahr: EUR 18 900,00) und betreffen ausschließlich Prüfungsleistungen.

sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betreffen im Wesentlichen Instandhaltungs- und Betriebskosten, Rechts-, Prüfungs- und Beratungskosten, Buchwertabgänge und andere Gebühren und Spesen.

sonstige Zinsen und ähnliche Erträge

Die sonstigen Zinsen und ähnlichen Erträge betreffen im Wesentlichen Zinserträge aus Finanzierungsdarlehen gegenüber verbundenen Unternehmen und Dritten sowie Bankzinsenerträge.

Aufwendungen aus Finanzanlagen

Die Aufwendungen aus Finanzanlagen betreffen im Wesentlichen Abschreibungen auf Beteiligungen an verbundenen Unternehmen.

Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Die Zinsen und ähnliche Aufwendungen betreffen im Wesentlichen Zinsaufwendungen gegenüber Kreditinstituten sowie verbundenen Unternehmen.

Steuern vom Einkommen und vom Ertrag

Seit der Veranlagung 2015 ist die Gesellschaft Gruppenmitglied der Gruppe der Pierer Konzerngesellschaft mbH iSd § 9 KStG.

Die steuerlichen Ergebnisse der Gruppenmitglieder werden dem Gruppenträger zugerechnet. Die zu leistenden Steuerumlagen zwischen dem Gruppenträger und jedem einzelnen Gruppenmitglied wurde in Form von einer Gruppen- und Steuerumlagevereinbarung geregelt.

Die im Jahresabschluss ausgewiesenen Steuern vom Einkommen und vom Ertrag betreffen in Höhe von EUR 175 176,11 (Vorjahr: EUR 181 579,37) die Steuerumlage an den Gruppenträger (23 %; Vorjahr: 24 %).

Mit dem am 31.12.2023 in Österreich in Kraft getretenen Mindestbesteuerungsgesetz („MinBestG“) wurden die OECD-Mustervorschriften sowie entsprechende EU-Richtlinien zur Gewährleistung einer globalen Mindestbesteuerung für Unternehmensgruppen („Pillar Two“) im österreichischen Recht umgesetzt. Das MinBestG ist für Wirtschaftsjahre, die ab dem 31.12.2023 beginnen, anzuwenden. Da die Gesellschaft dem Konsolidierungskreis der Pierer Konzerngesellschaft mbH Wels angehört, der die maßgeblichen Umsatzschwellen gemäß MinBestG überschreitet, unterliegt die Gesellschaft seit dem 1.1.2024 den entsprechenden gesetzlichen Vorschriften.

Im laufenden Geschäftsjahr wurde kein Steueraufwand nach dem MinBestG bzw. vergleichbaren ausländischen Steuergesetzen erfasst. Nach derzeitigem Stand der Kenntnisse wird auch für Folgejahre nicht mit einer wesentlichen Steuer Mehrbelastung resultierend aus dem MinBestG bzw. vergleichbaren ausländischen Steuergesetzen gerechnet.

Sonderposten Reinvermögensveränderung durch Abspaltung

Der Sonderposten Reinvermögensveränderung durch Abspaltung in Höhe von EUR -10 836 862,29 (Vorjahr: EUR 0,00) betrifft die Abspaltung der 91,36 % Tochtergesellschaft Westpark Wels GmbH in die Konzernmutter Pierer Konzerngesellschaft mbH.

PIERER IMMOREAL GmbH

Sonstige Angaben**Ergebnisverwendung**

Es wird vorgeschlagen, den Bilanzgewinn in Höhe von EUR 4 603,05 auf neue Rechnung vorzutragen.

Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Im Geschäftsjahr 2025 wurden Liegenschaften mit einem Buchwert in Höhe von EUR 15 091 825,28 veräußert. Durch den Verkauf wurden stille Reserven in Höhe von EUR 2 343 596,95 aufgedeckt.

Nach dem Bilanzstichtag 31.12.2024 wurde das Sanierungsverfahren der KTM AG, einem wesentlichen mittelbaren Mieter, der von der PIERER IMMOREAL GmbH gehaltenen Liegenschaften am 23.05.2025 formal abgeschlossen. Damit bleibt das Mietverhältnis der KTM AG aufrecht erhalten, wodurch die zukünftigen Mieterlöse der Gesellschaft gesichert sind. Das Risiko von Mietausfällen im Zusammenhang mit der KTM AG konnte infolge signifikant reduziert werden.

Unternehmen, das den Konzernabschluss für den kleinsten Kreis von Unternehmen aufstellt

Gemäß § 237 Abs. 1 Z 7 UGB wird wie folgt berichtet:

Name des Mutterunternehmens:	Pierer Konzerngesellschaft mbH, FN 134766k
Sitz des Mutterunternehmens:	Wels, Österreich
Ort der Offenlegung:	Landesgericht Wels

Unternehmen, das den Konzernabschluss für den größten Kreis von Unternehmen aufstellt

Gemäß § 238 Abs.1 Z 7 und 8 UGB wird wie folgt berichtet:

Name des Mutterunternehmens:	Pierer Konzerngesellschaft mbH, FN 134766k
Sitz des Mutterunternehmens:	Wels, Österreich
Ort der Offenlegung:	Landesgericht Wels

Organe und Arbeitnehmer der Gesellschaft

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

	2024	2023
Arbeiter	0	0
Angestellte	7	7
Gesamt	<u>7</u>	<u>7</u>

PIERER IMMOREAL GmbH

Im Geschäftsjahr waren folgende Personen als Geschäftsführer tätig:

DI Pierer Stefan

Mag. Hirsch Stephan

Mag. Roithner Friedrich (bis 18.12.2024)

Mag. Schneglberger-Grossmann Verena (bis 18.12.2024)

Eine Aufschlüsselung gemäß § 239 Abs 1 Z 3 u. 4 UGB unterbleibt, da weniger als drei Personen Geschäftsführerbezüge aus der Gesellschaft erhalten haben.

Wels, am 27.05.2025



DI Stefan Pierer



Mag. Stephan Hirsch

PIERER IMMOREAL GmbH

Angaben über Beteiligungen

Firmenname	Firmensitz	Eigenkapital	Anteil in %	Letztes Ergebnis	Bilanzstichtag
KTM MOTOHALL GmbH	5230 Mattighofen	3 881 318,76	10,0	-220 978,44	31.12.2024
PIERER IMMOREAL Deutschland GmbH	92289 Ursensollen, Deutschland	1 389 782,66	100,0	-17 940,27	31.12.2024

ANLAGENSPIEGEL

zum 31.12.2024

PIERER IMMOREAL GmbH

	Anschaffungs-/Herstellungskosten				Stand 31.12.2024	Stand 1.1.2024	kumulierte Abschreibungen			Stand 31.12.2024	Buchwerte	
	Stand 1.1.2024	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen			Stand 1.1.2024	Abschreibungen	Zuschreibungen		Abgänge	Stand 1.1.2024
	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€
A. Anlagevermögen												
I. Immaterielle Vermögensgegenstände												
1. Software	19.986,07	0,00	0,00	0,00	19.986,07	17.001,07	1.990,00	0,00	0,00	18.991,07	2.985,00	995,00
II. Sachanlagen												
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund	186.724.516,17	2.085,00	3.510.563,35	5.696.575,47	190.912.613,29	15.406.801,26	4.424.626,42	0,00	570.209,23	19.261.218,45	173.317.714,91	171.651.394,84
davon Grundwert	24.785.944,97	2.085,00	564.127,72	0,00	24.223.902,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	24.785.944,97	24.223.902,25
davon Investitionen in fremde Gebäude	554.926,55	0,00	0,00	0,00	554.926,55	83.496,26	40.106,63	0,00	0,00	123.602,89	471.430,29	431.323,68
2. technische Anlagen	183.522,51	0,00	0,00	0,00	183.522,51	27.528,39	18.352,26	0,00	0,00	45.880,65	155.994,12	137.641,86
3. Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.025.045,39	4.332,40	4.332,40	0,00	1.025.045,39	493.148,09	93.243,83	0,00	4.332,40	582.059,52	531.897,30	442.985,87
4. Anlagen in Bau	6.136.005,68	12.993.129,42	0,00	-5.696.575,47	13.432.559,63	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.136.005,68	13.432.559,63
	196.069.089,75	12.999.546,82	3.514.895,75	0,00	205.553.740,82	15.927.477,74	4.536.222,51	0,00	574.541,63	19.889.158,62	180.141.612,01	185.664.582,20
III. Finanzanlagen												
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	12.826.582,02	0,00	10.856.409,37	0,00	1.970.172,65	0,00	19.546,08	0,00	19.546,08	0,00	12.826.582,02	1.970.172,65
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	1.000.000,00	64.502,51	0,00	0,00	1.064.502,51	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.000.000,00	1.064.502,51
	13.826.582,02	64.502,51	10.856.409,37	0,00	3.034.675,16	0,00	19.546,08	0,00	19.546,08	0,00	13.826.582,02	3.034.675,16
SUMME ANLAGENSPIEGEL	209.915.657,84	13.064.049,33	14.371.305,12	0,00	208.608.402,05	15.944.478,81	4.557.758,59	0,00	594.087,71	19.908.149,69	193.971.179,03	188.700.252,36