



Jahresabschluss 31.12.2024

FN 453343g

FIRMA

PEMA Real Estate 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

01.09.2025

UNTERZEICHNET VON

D Dr. Bernhard Fuchs
am 12.06.2025

PRÜFWERT: d69d3a2cc485ad92558f8e4daa7e5814

Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
AKTIVA	14.638.925,29	14.967
Anlagevermögen	14.392.505,64	14.557
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,02	0
Sachanlagen	14.392.505,62	14.557
Finanzanlagen	0,00	0
Umlaufvermögen	246.419,65	410
Vorräte	0,00	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	71.599,22	77
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	39.891,07	41
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	174.820,43	333
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0
Aktive latente Steuern	0,00	0
PASSIVA	14.638.925,29	14.967
Negatives Eigenkapital	-4.160.326,22	-3.965
eingefordertes Stammkapital	36.000,00	36
<i>Stammkapital</i>	36.000,00	36
<i>davon eingezahlt</i>	36.000,00	36
Kapitalrücklagen	0,00	0
Gewinnrücklagen	0,00	0
Bilanzverlust	-4.196.326,22	-4.001
<i>davon Verlustvortrag / Gewinnvortrag</i>	-4.000.837,95	79
Rückstellungen	7.100,00	7
Verbindlichkeiten	18.529.497,84	18.618
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	13.147.609,97	18.234
Rechnungsabgrenzungsposten	262.653,67	308

offenzulegender Anhang

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

Aufgrund nachfolgender qualifizierter Rangrücktrittserklärungen liegt nur eine buchmäßige Überschuldung und keine Überschuldung im Sinne des Insolvenzrechts vor:

Mit Forderungsabtretungsvertrag vom 27.12.2024 hat die Schafferer Immobilien GmbH ihre Forderung von EUR 4.867.226,12 gegenüber der PEMA Real Estate GmbH an die Schafferer Holding GmbH abgetreten. Für diese Forderung wurde eine qualifizierte Rangrücktrittserklärung gemäß § 67 (3) IO zugunsten sämtlicher anderer Gläubiger abgegeben. Die Schafferer Holding GmbH tritt in die bestehende Vereinbarung ein, weshalb auch diese hinsichtlich ihrer Forderung erst nach Beseitigung eines negativen Eigenkapitals (§ 225 Abs 1 UGB) oder im Fall der Liquidation nach Befriedigung aller Gläubiger Befriedigung begehren wird.

Mit Urkunde vom 22.08.2024 hat die Schafferer Holding GmbH eine qualifizierte Rangrücktrittserklärung zugunsten sämtlicher anderer Gläubiger abgegeben. Die Schafferer Holding GmbH wird hinsichtlich ihrer Forderung von EUR 2.060.374,58 erst nach Beseitigung eines negativen Eigenkapitals (§ 225 Abs 1 UGB) oder im Fall der Liquidation nach Befriedigung aller Gläubiger Befriedigung begehren.

Mit Urkunde vom 22.08.2024 hat die PEMA Holding GmbH eine qualifizierte Rangrücktrittserklärung zugunsten sämtlicher anderer Gläubiger abgegeben. Die PEMA Holding GmbH wird hinsichtlich ihrer Forderung von EUR 529.011,80 erst nach Beseitigung eines negativen Eigenkapitals (§ 225 Abs 1 UGB) oder im Fall der Liquidation nach Befriedigung aller Gläubiger Befriedigung begehren.

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 9.117.527,30

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind:

EUR 10.788.901,51

Art und Form dieser Sicherheiten:

Pfandrechte auf Liegenschaften

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

0

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	19.715.545,33	0,00	0,00	0,00	0,00	19.715.545,33	
Immaterielle Vermögensgegenstände	4.120,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4.120,00	
Sachanlagen	19.711.425,33	0,00	0,00	0,00	0,00	19.711.425,33	
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	

Anlagenpiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
Anlagevermögen	5.158.284,67	164.755,02	0,00	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	4.119,98	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	5.154.164,69	164.755,02	0,00	0,00
Finanzanlagen	0,00	0,00	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	0,00	5.323.039,69
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	4.119,98
Sachanlagen	0,00	0,00	5.318.919,71
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00

Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
Anlagevermögen	14.557.260,66	14.392.505,64
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,02	0,02
Sachanlagen	14.557.260,64	14.392.505,62
Finanzanlagen	0,00	0,00