



---

Jahresabschluss 31.12.2023

FN 456476p

---

FIRMA

Forum Donaustadt Holding GmbH

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

GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2023 bis 31.12.2023

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Einordnung klein

VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2022 bis 31.12.2022

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

PDF GENERIERT AM

12.09.2025

UNTERZEICHNET VON

Mag. Markus Neurauter, geb 12.05.1964

am 09.09.2025

PRÜFWERT: d3e5d8a834aecaf6d92ffef27d9d1833

## Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
<b>AKTIVA</b>	<b>12.203.214,95</b>	<b>35.065</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>9.830.747,79</b>	<b>11.570</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0
Sachanlagen	0,00	0
Finanzanlagen	9.830.747,79	11.570
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>2.372.467,16</b>	<b>23.394</b>
Vorräte	0,00	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	2.372.432,06	23.385
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	2.372.432,06	23.385
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	35,10	9
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0
Aktive latente Steuern	0,00	101
<b>PASSIVA</b>	<b>12.203.214,95</b>	<b>35.065</b>
<b>Negatives Eigenkapital / Eigenkapital</b>	<b>-12.481.002,74</b>	<b>10.587</b>
eingefordertes Stammkapital	35.000,00	35
<i>Stammkapital</i>	35.000,00	35
<i>davon eingezahlt</i>	35.000,00	35
Kapitalrücklagen	0,00	10
Gewinnrücklagen	0,00	0
Bilanzverlust / Bilanzgewinn	-12.516.002,74	10.542
<i>davon Gewinnvortrag</i>	10.541.639,64	11.054
Substanzgenussrechte	22.500.000,00	22.500
Rückstellungen	825.056,29	405
Verbindlichkeiten	1.359.161,40	1.573
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0

## offenzulegender Anhang

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

*Zum Stichtag 31.12.2023 weist die Forum Donaustadt Holding GmbH ein negatives Eigenkapital iHv EUR - 12.481.002,74 aus.*

*Das Hybridkapital iHv EUR 22.500.000, -- wurde vom Genussscheinberechtigten gem § 67 Abs 3 IO qualifiziert nachrangig gestellt, weshalb dieser Betrag im Sinne der zitierten Bestimmung bei der Prüfung, ob rechnerische – bzw. insolvenzrechtliche – Überschuldung vorliegt, nicht zu berücksichtigen ist. Aus diesem Grund stellt das rechnerisch negative Eigenkapital iHv EUR -12.481.002,74 keine Überschuldung gem § 67 IO dar und ist somit insolvenzrechtlich nicht relevant.*

*Mit Schreiben vom 14. Februar 2024 hat die Genussscheininhaberin ihr außerordentliches Kündigungsrecht ausgeübt und die Genusssscheine vorzeitig gekündigt. Die Genussscheinbedingungen sehen in § 9 (3) jedoch eine Nachrangigkeit iSd § 67 Abs 3 IO vor. Demnach kann der Genussscheininhaber Befriedigung erst nach Beseitigung eines negativen Eigenkapitals bzw im Fall der Liquidation nach Befriedigung aller Gläubiger vorrangiger Forderungen begehren. Eine solche Nachrangvereinbarung ist als auflösend bedingter Verzicht auf die Durchsetzbarkeit der Forderung, bis ein Bilanzgewinn oder Liquiditätsüberschuss vorliegt, zu qualifizieren (Pateter/Pirker, ZIK 2015/275; Braza/Kapp, ZIK 2025/10). Der qualifizierte Nachrang führt letztlich somit dazu, dass die Rückzahlung des eingesetzten Kapitals auch im Falle einer Kündigung nur zum nächstmöglichen Termin stattzufinden hat (Palma, Alternative Finanzierung – Crowdinvesting in Österreich [2019] 83f; vgl auch Erläuterungen zu AFRAC 40 Rz 21). Die außerordentliche Kündigung der Genussscheine hätte also nur die Wirkung, dass das Kapital zurückzuzahlen ist, sobald ein dafür ausreichender Bilanzgewinn oder Liquiditätsüberschuss vorliegt. Das ist momentan nicht der Fall.*

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

*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 Erstellung des Jahresabschlusses wurde der Grundsatz der Vollständigkeit entsprechend der gesetzlichen Regelungen eingehalten.*

*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.*

*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.*

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

0

### **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 ist ein Konzernunternehmen iSd § 115 GmbHG und gehört als verbundenes Unternehmen gem. § 244 UGB zum Konsolidierungskreis der SIGNA Development Selection AG, Wien, Österreich. Im Hinblick auf das Konkursverfahren der SIGNA Development Selection AG bestehen zum aktuellen Zeitpunkt noch Unsicherheiten, ob ein Konzernabschluss erstellt wird. Gegenständlich wird auch geprüft, ob ein Konzernabschluss auf einer Zwischenebene erstellt wird.*

### **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):**

*Mit Beschluss vom 05.12.2024 hat der Oberste Gerichtshof dem Revisionsrekurs der SDS nicht Folge gegeben, mit der Begründung, dass der Sanierungsplan der SDS nicht rechtswirksam zustande kam. Der SDS wurde daher die Eigenverwaltung entzogen und die Bezeichnung des Verfahrens wurde von Sanierungsverfahren auf Konkursverfahren abgeändert. Dr. Andrea Fruhstorfer ist nun nicht mehr Sanierungsverwalterin, sondern Masseverwalterin. Dies bedeutet, dass den Organen der SDS (Vorstand und Aufsichtsrat) nur mehr sehr eingeschränkte Kompetenzen zukommen. Jegliche wirtschaftliche Entscheidungs- und Verfügungsgewalt steht ausschließlich der Masseverwalterin zu. Die Verfahrensdauer ist nicht limitiert, die Masseverwalterin ist unverändert verpflichtet, das Vermögen der SDS bestmöglich zu verwerten.*

**Anlagenpiegel**

	Teil 1		Anschaffungs- und Herstellungskosten			in EUR	
	Stand 01.01.2023	Zugänge	davon aktivierte Zinsen für Fremdkapital	Umbuchungen	Abgänge	Stand 31.12.2023	
<b>Anlagevermögen</b>	<b>11.569.768,28</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>11.569.768,28</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>Sachanlagen</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>Finanzanlagen</b>	<b>11.569.768,28</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>11.569.768,28</b>	

**Anlagenpiegel**

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2023	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
<b>Anlagevermögen</b>	<b>0,00</b>	<b>1.739.020,49</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>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>1.739.020,49</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Anlagenpiegel**

Teil 3

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Wertberichtigungen auf Umbuchungen	Wertberichtigungen auf Abgänge	Kumulierte Wertberichtigungen 31.12.2023
<b>Anlagevermögen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.739.020,49</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</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>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.739.020,49</b>

**Anlagenspiegel**

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2023	Buchwert 31.12.2023
<b>Anlagevermögen</b>	<b>11.569.768,28</b>	<b>9.830.747,79</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>11.569.768,28</b>	<b>9.830.747,79</b>