



---

Jahresabschluss 31.12.2024

FN 483926g

---

FIRMA

Lombard 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

23.12.2025

UNTERZEICHNET VON

PRÜFWERT: 9aed8bc520cef3ee94f071b2f2054a94

Daniel Ross, geb 16.06.1976

am 16.12.2025

Soraya Satiangoset, geb 06.06.1976

am 16.12.2025

Rupert Simoner, geb 30.05.1971

am 16.12.2025

Johanna Weichselbaumer, geb 21.11.1969

am 16.12.2025

## Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
<b>AKTIVA</b>	<b>35.316.471,50</b>	<b>35.067</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>28.978.068,93</b>	<b>28.978</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0
Sachanlagen	0,00	0
Finanzanlagen	28.978.068,93	28.978
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>6.338.402,57</b>	<b>6.089</b>
Vorräte	0,00	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	6.301.081,68	6.067
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	37.320,89	23
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0
Aktive latente Steuern	0,00	0
<b>PASSIVA</b>	<b>35.316.471,50</b>	<b>35.067</b>
<b>Eigenkapital</b>	<b>32.102.282,48</b>	<b>32.012</b>
eingefordertes Stammkapital	651.616,00	652
<i>Stammkapital</i>	669.116,00	669
<i>sonstige nicht eingeforderte ausstehende Einlagen</i>	-17.500,00	-18
<i>davon eingezahlt</i>	651.616,00	652
Kapitalrücklagen	58.816.139,94	58.816
Gewinnrücklagen	0,00	0
Bilanzverlust	-27.365.473,46	-27.456
<i>davon Verlustvortrag</i>	-27.456.248,82	-20.077
Rückstellungen	89.790,00	69
Verbindlichkeiten	3.124.399,02	2.987
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0

## offenzulegender Anhang

---

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

*Der Jahresabschluss wurde unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und der Generalnorm, ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens zu vermitteln, aufgestellt. Bei der Bewertung wurde von der Fortführung des Unternehmens ausgegangen.*

*Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses wurden die Grundsätze der Vollständigkeit und der Willkürfreiheit eingehalten. Dem Vorsichtsprinzip wurde dadurch Rechnung getragen, indem nur die am Abschlussstichtag verwirklichten Gewinne ausgewiesen wurden. Alle erkennbaren Risiken und drohenden Verluste wurden berücksichtigt. Bei den Vermögensgegenständen und Schulden wurde der Grundsatz der Einzelbewertung angewendet.*

*Finanzanlagen sind mit den Anschaffungskosten bewertet. Außerplanmäßige Abschreibungen werden nur bei voraussichtlich dauernder Wertminderung angesetzt.*

*Zuschreibungen zu Vermögensgegenständen des Anlagevermögens wurden im Berichtsjahr nicht vorgenommen.*

*Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sind mit dem Nennwert angesetzt. Im Falle erkennbarer Einzelrisiken wurde der niedrigere beizulegende Wert angesetzt.*

*Unter den übrigen sonstigen Rückstellungen wurden unter Anwendung der Prinzipien der unternehmerischen Vorsicht alle im Zeitraum der Bilanzerstellung bekannt gewordenen und erkennbaren Risiken ebenso wie alle dem Grunde nach ungewissen Verbindlichkeiten jeweils mit jenen Rückstellungsbeträgen berücksichtigt, die nach vernünftiger und sorgfältiger unternehmerischer Beurteilung erforderlich sind.*

*Die Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag angesetzt.*

*Forderungen und Verbindlichkeiten in Fremdwährung sind mit dem Devisenkurs zum Zeitpunkt der Entstehung berechnet, wobei Kursverluste aus Kursänderungen zum Bilanzstichtag berücksichtigt wurden.*

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

EUR 0,00

*Die Gesellschaft hat in Zusammenhang mit der Finanzierung nachfolgender Tochtergesellschaften Sicherheiten in Form eines share pledge agreements abgegeben. Bei diesen handelt es sich um eine Verpfändung der Gesellschaftsanteile folgender Gesellschaften zugunsten des Darlehensgebers.*

Gesellschaft  
Katowice RE Sp. z.o.o.  
Comtel Focus SA  
Diplomat Prague RE s.r.o.  
Amber Baltic RE Sp.z.o.o.  
Pilsen RE s.r.o.

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

0

### 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):

*Ereignisse nach dem Bilanzstichtag*

*Die Gesellschaft hat im Geschäftsjahr 2025 ihre Beteiligung an der Tochtergesellschaft Diplomat RE s.r.o. im Rahmen eines Share Deals veräußert. Der daraus lukrierte Kaufpreis wurde unter anderem dazu genutzt, das aushaftende Darlehen samt Zinsen an den Gesellschafter rückzuführen.*

*Durch den Verkauf der Tochtergesellschaft wurde die bestehende Finanzierung in Zusammenhang mit der Immobilie Diplomat, Prag, vollständig rückgeführt und alle bestehenden Sicherheiten freigegeben.*

*Die Gesellschaft hat zum 30.06.2025 Haftungen und sonstige finanzielle Verpflichtungen in Höhe von rund EUR 9,0 Mio. für ein Finance Lease in Polen übernommen. Diese Haftung ist durch eine Patronatserklärung der Gesellschafterin abgesichert.*

**Anlagenpiegel**

	Teil 1		Anschaffungs- und Herstellungskosten			in EUR	
	Stand 01.01.2024	Zugänge	davon aktivierte Zinsen für Fremdkapital	Umbuchungen	Abgänge	Stand 31.12.2024	
<b>Anlagevermögen</b>	<b>48.512.865,24</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>48.512.865,24</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>48.512.865,24</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>48.512.865,24</b>	

**Anlagenpiegel**

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
<b>Anlagevermögen</b>	<b>19.534.796,31</b>	<b>0,00</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>19.534.796,31</b>	<b>0,00</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 31.12.2024
<b>Anlagevermögen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>19.534.796,31</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>19.534.796,31</b>

**Anlagenspiegel**

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
<b>Anlagevermögen</b>	<b>28.978.068,93</b>	<b>28.978.068,93</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>28.978.068,93</b>	<b>28.978.068,93</b>