



Jahresabschluss 31.12.2024

FN 523493v

FIRMA

Kühne Immobilien Austria 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

22.09.2025

UNTERZEICHNET VON

Mag. Gerald Kerbl, geb 27.12.1976

am 15.07.2025

Mika Liitola, geb 20.07.1982

am 15.07.2025

PRÜFWERT: 07b05f87be41364b10a805202d4728a0

Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
AKTIVA	43.636,23	100.063
Anlagevermögen	0,00	100.000
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0
Sachanlagen	0,00	0
Finanzanlagen	0,00	100.000
Umlaufvermögen	43.636,23	63
Vorräte	0,00	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	0,00	0
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	43.636,23	63
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0
Aktive latente Steuern	0,00	0
PASSIVA	43.636,23	100.063
Eigenkapital	29.780,73	30.507
eingefordertes Stammkapital	35.000,00	35
<i>Stammkapital</i>	35.000,00	35
<i>davon eingezahlt</i>	35.000,00	35
Kapitalrücklagen	555.561.360,50	485.000
Gewinnrücklagen	0,00	0
Bilanzverlust	-555.566.579,77	-454.528
<i>davon Verlustvortrag / Gewinnvortrag</i>	-454.527.627,68	37.604
Rückstellungen	13.855,50	9
Verbindlichkeiten	0,00	69.547
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0

offenzulegender Anhang

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.

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.

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

EUR 16.521.901,65

Für die Anfechtung einer erhaltenen Dividendenzahlung für das Jahr 2021 iHv EUR 16.521.901,65 wurde keine Rückstellung gebildet, da nach Sondierung der Fakten durch die Geschäftsführung und angesichts des aktuell noch sehr frühen Stands des Anfechtungsklageverfahrens die Wahrscheinlichkeit bzw. Unwahrscheinlichkeit einer Verpflichtung zur Rückzahlung der Dividendenzahlung nicht konkret beurteilt und eine entsprechende Verpflichtung daher aktuell nicht als wahrscheinlich eingestuft werden kann.

davon Pensionsverpflichtungen: EUR 0,00

davon Verpflichtungen gegenüber verbundenen oder assoziierten Unternehmen: EUR 0,00

Betrag und Wesensart der einzelnen Ertrags- oder Aufwandsposten von außerordentlicher Größenordnung oder von außerordentlicher Bedeutung (§237 Abs. 1 Z 4 UGB):

EUR 100.000.000,00

Aus gebotener unternehmerischer Vorsicht wurde die im Anlagevermögen gehaltene Beteiligung im Jahr 2024 um weitere EUR 100.000.000,00 (Vorjahr: EUR 479.436.777,74) außerplanmäßig auf EUR 0,00 abgeschrieben. Die Geschäftsführung geht in Folge von einer dauernden Wertminderung der Beteiligung aus.

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	579.436.777,74	0,00	0,00	0,00	0,00	579.436.777,74	
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	579.436.777,74	0,00	0,00	0,00	0,00	579.436.777,74	

Anlagenpiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
Anlagevermögen	479.436.777,74	100.000.000,00	0,00	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00
Finanzanlagen	479.436.777,74	100.000.000,00	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	579.436.777,74
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	0,00	0,00	0,00
Finanzanlagen	0,00	0,00	579.436.777,74

Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
Anlagevermögen	100.000.000,00	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00
Sachanlagen	0,00	0,00
Finanzanlagen	100.000.000,00	0,00