



Jahresabschluss 31.12.2023

FN 539962m

FIRMA

BER, Friedrichstraße 210 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

16.10.2025

UNTERZEICHNET VON

Mag. Markus Neurauter, geb 12.05.1964

am 14.10.2025

PRÜFWERT: 0493f851361f8733806aad7519ba8a54

Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
AKTIVA	928.443,85	17.432
Anlagevermögen	1,00	6.795
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0
Sachanlagen	0,00	0
Finanzanlagen	1,00	6.795
Umlaufvermögen	916.698,17	10.619
Vorräte	0,00	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	915.913,35	10.616
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	915.913,35	0
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	784,82	3
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0
Aktive latente Steuern	11.744,68	18
PASSIVA	928.443,85	17.432
Negatives Eigenkapital / Eigenkapital	-10.046.739,05	6.684
eingefordertes Stammkapital	35.000,00	35
<i>Stammkapital</i>	35.000,00	35
<i>davon eingezahlt</i>	35.000,00	35
Kapitalrücklagen	0,00	6.649
Gewinnrücklagen	0,00	0
Bilanzverlust / Bilanzgewinn	-10.081.739,05	0
<i>davon Gewinnvortrag / Verlustvortrag</i>	0,00	-159
Substanzgenussrechte	10.000.000,00	10.000
Rückstellungen	368.005,54	179
Verbindlichkeiten	607.177,36	569
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 Bilanzstichtag wird ein negatives buchmäßiges Eigenkapital von EUR 10.046.739,05 ausgewiesen. Das als Hybridkapital mit EUR 10.000.000,00 passivierte Genussrecht ist gemäß § 9 (3) der Genussscheinbedingungen jedoch iSd § 67 Abs 3 IO qualifiziert nachrangig. Nach dem Wortlaut der Genussscheinbedingungen kann der Genussscheininhaber Befriedigung somit 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).

Dieser Durchsetzungsverzicht wird in den Genussscheinbedingungen auch nicht eingeschränkt, so dass er sich auch auf Zinsansprüche des Genussscheininhabers bezieht. Auch die in den sonstigen Verbindlichkeiten passivierten Zinsverbindlichkeiten bzw in den sonstigen Rückstellungen passivierten Drohaufwendungen aus dem Genussrecht, sind daher iSd § 67 Abs 3 IO als nachrangig zu qualifizieren. Die verbleibenden (vorrangigen) Verbindlichkeiten finden im Vermögen der Gesellschaft (auch unter Liquidationsprämissen) Deckung, womit es an einer rechnerischen Überschuldung fehlt.

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.

Hinsichtlich der Forderung gegenüber der SIGNA Development Selection AG (SDS AG) ist Folgendes festzuhalten. Mit Beschluss vom 05.12.2024 hat der OGH den Revisionsrekurs der SDS AG im Zusammenhang mit dem Urteil des OLG vom 08.08.2024 nicht stattgegeben. Daher wird die ursprünglich ermittelte Sanierungsplanquote iHv 30% aktuell als unwahrscheinlich eingeschätzt. Aufgrund einer aktuellen Einschätzung wird mit einer Quote von 10% gerechnet. Die Geschäftsführung hält diesen Wertansatz unter den gegebenen Umständen insgesamt zwar für erreichbar, jedoch besteht vor dem Hintergrund der Ausführungen unter Punkt zusätzliche Angaben eine wesentliche Unsicherheit, dass die Quote auch anders und somit insgesamt auch geringer ausfallen kann.

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.

Falls aktive latente Steuern gebildet werden:

Latente Steuerschulden und Steueransprüche werden auf Basis der erwarteten Steuersätze ermittelt, die im Zeitpunkt der Erfüllung der Steuerbelastung oder -entlastung voraussichtlich Geltung haben werden.

Zwischen den unternehmensrechtlichen und steuerrechtlichen Wertansätzen bestehen Unterschiedsbeträge bzw. Steuerlatenzen aus dem Ansatz der Geldbeschaffungskosten.

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	
Anlagevermögen	6.794.640,00	13.600,00	0,00	0,00	0,00	6.808.240,00	
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	6.794.640,00	13.600,00	0,00	0,00	0,00	6.808.240,00	

Anlagenpiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2023	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
Anlagevermögen	0,00	6.808.239,00	0,00	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00
Finanzanlagen	0,00	6.808.239,00	0,00	0,00

Anlagenpiegel

Teil 3

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Wertberichtigungen auf Umbuchungen	Wertberichtigungen auf Abgänge	Kumulierte Wertberichtigungen 31.12.2023
Anlagevermögen	0,00	0,00	6.808.239,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	0,00	0,00	0,00
Finanzanlagen	0,00	0,00	6.808.239,00

Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2023	Buchwert 31.12.2023
Anlagevermögen	6.794.640,00	1,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00
Sachanlagen	0,00	0,00
Finanzanlagen	6.794.640,00	1,00