



Jahresabschluss 31.12.2024

FN 604907w

FIRMA

UNIQA Real Estate
Beteiligungsverwaltung International
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 10.06.2023 bis 31.12.2023
Gesellschaft mit beschränkter Haftung

PDF GENERIERT AM

24.09.2025

UNTERZEICHNET VON

Thomas Erdmann, geb 10.11.1965
am 07.05.2025

PRÜFWERT: 1691ff5bce32b876be09b83207672256

Mag. Andrea Sternberg, geb 03.07.1970
am 07.05.2025

Bestätigung des Einbringers

Der Einschreiter bestätigt, dass er einer der vertretungsbefugten Vertreter der Gesellschaft ist, er von den vertretungsbefugten Vertretern in der vertretungsbefugten Anzahl zur Einreichung des Jahresabschlusses ermächtigt wurde und dass ihm ein von den oben als Unterzeichner angeführten gesetzlichen Vertretern der Gesellschaft (§ 277 UGB) eigenhändig unterfertigter Jahresabschluss vorliegt, der mit dem übermittelten gleichlautend ist.

Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
AKTIVA	171.619.096,14	97.556
Anlagevermögen	130.445.781,90	97.070
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0
Sachanlagen	0,00	0
Finanzanlagen	130.445.781,90	97.070
Umlaufvermögen	41.173.314,24	487
Vorräte	0,00	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	225.186,07	3
<i>davon eingeforderte, aber noch nicht eingezahlte Beträge von Gesellschaftern</i>	0,00	0
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	0,00	0
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	40.948.128,17	484
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0
Aktive latente Steuern	0,00	0
PASSIVA	171.619.096,14	97.556
Eigenkapital	171.548.868,06	97.533
eingefordertes Stammkapital	83.174,00	62
<i>Stammkapital</i>	83.174,00	62
<i>davon eingezahlt</i>	83.174,00	62
Kapitalrücklagen	165.749.268,17	97.470
Gewinnrücklagen	0,00	0
Bilanzgewinn	5.716.425,89	0
<i>davon Gewinnvortrag</i>	368,84	0
Rückstellungen	61.329,96	10
Verbindlichkeiten	8.898,12	14
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0,00	0
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0

offenzulegender Anhang

Angabe und Erläuterung, wenn Vorjahresbeträge nicht vergleichbar sind oder der Vorjahresbetrag angepasst wurde (§ 223 Abs. 2 UGB):

Da die vorjährige Vergleichsperiode das Rumpfgeschäftsjahr vom 10. Juni bis 31. Dezember 2023 umfasst, sind die Zahlen der Vergleichsperiode mit den Zahlen der Berichtsperiode nur eingeschränkt vergleichbar.

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

Auf den vorliegenden Jahresabschluss wurden die Rechnungslegungsbestimmungen des Unternehmensgesetzbuches in der geltenden Fassung angewandt.

Der Jahresabschluss der UNIQA Real Estate Beteiligungsverwaltung International GmbH, Wien, wurde unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und Bilanzierung sowie unter Beachtung der Generalnorm, ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens zu vermitteln, aufgestellt.

Bei der Bilanzierung und Bewertung wurde den allgemein anerkannten Grundsätzen Rechnung getragen. Dabei wurden die in § 201 Abs. 2 UGB kodifizierten Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ebenso beachtet wie die Gliederungs- und Bewertungsvorschriften für die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung der §§ 195 bis 211 und 222 bis 235 UGB.

Bei der Erstellung des Jahresabschlusses wurde hinsichtlich der Gewinn- und Verlustrechnung das Gesamtkostenverfahren gewählt.

Bei der Erstellung des Jahresabschlusses wurde der Grundsatz der Vollständigkeit 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 berücksichtigt.

Schätzungen beruhen auf einer umsichtigen Beurteilung. Soweit statistisch ermittelbare Erfahrungen aus gleich gelagerten Sachverhalten vorhanden sind, hat das Unternehmen diese bei den Schätzungen berücksichtigt.

Anlagevermögen

Die Anteile an verbundenen Unternehmen sind zum Anschaffungswert bewertet. Bei nachhaltigen und wesentlichen Wertminderungen wird der niedrigere beizulegende Wert angesetzt. Zuschreibungen werden insoweit durchgeführt als die Gründe für die Abschreibungen weggefallen sind.

Umlaufvermögen

Die Forderungen und Guthaben bei Kreditinstituten sind zum Nennwert bewertet.

Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen werden in Höhe des voraussichtlichen Erfüllungsbetrags gebildet, der bestmöglich geschätzt wurde. Sie berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und der Höhe nach noch nicht feststehenden Verbindlichkeiten. Rückstellungen aus Vorjahren werden, soweit sie nicht verwendet wurden und der Grund für ihre Bildung weggefallen ist, über sonstige betriebliche Erträge aufgelöst.

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten sind mit ihrem Erfüllungsbetrag unter Bedachtnahme auf den Grundsatz der Vorsicht angesetzt.

Währungsumrechnung

Fremdwährungsforderungen und verbindlichkeiten werden entsprechend dem Niederst- bzw. Höchstwertprinzip bewertet.

Latente Steuern

Latente Steuern werden gemäß § 198 Abs. 9 und 10 UGB nach dem bilanzorientierten Konzept und ohne Abzinsung mit 23 % gebildet. Dabei werden auch latente Steuern auf steuerliche Verlustvorträge in dem Ausmaß berücksichtigt, in dem ausreichende passive latente Steuern vorhanden sind oder soweit überzeugende substantielle Hinweise vorliegen, dass ein ausreichendes zu versteuerndes Ergebnis in Zukunft zur Verfügung stehen wird.

Grundlagen für die Umrechnung von Posten, die auf fremde Währung lauten, in Euro:

Berichtswährung ist der Euro. Die in der Bilanz enthaltenen Fremdwährungspositionen wurden zum Devisengeld- bzw. Devisenbriefkurs umgerechnet.

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):

Der vorliegende Jahresabschluss wird in den Konzernabschluss der UNIQA Insurance Group AG, Wien, die den Konzernabschluss für den kleinsten und größten Kreis von Unternehmen aufstellt, einbezogen. Der Konzernabschluss liegt am Sitz der vorgenannten Gesellschaft in Wien auf.

Anlagenspiegel

	Teil 1		Anschaffungs- und Herstellungskosten			in EUR
	Stand 01.01.2024	Zugänge	davon aktivierte Zinsen für Fremdkapital	Umbuchungen	Abgänge	Stand 31.12.2024
Anlagevermögen	97.069.565,98	33.376.215,92	0,00	0,00	0,00	130.445.781,90
Finanzanlagen	97.069.565,98	33.376.215,92	0,00	0,00	0,00	130.445.781,90

Anlagenspiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
Anlagevermögen	0,00	0,00	0,00	0,00
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00

Anlagenspiegel

Teil 3

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Wertberichtigungen auf Umbuchungen	Wertberichtigungen auf Abgänge	Kumulierte Wertberichtigungen 31.12.2024
Anlagevermögen	0,00	0,00	0,00
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00

Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
Anlagevermögen	97.069.565,98	130.445.781,90
Finanzanlagen	97.069.565,98	130.445.781,90

Verbindlichkeitspiegel

Teil 1

in EUR

	Gesamt	Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	Restlaufzeit zwischen 1 und 5 Jahren	Restlaufzeit über 5 Jahre
Verbindlichkeiten	8.898,12	8.898,12	0,00	0,00

Verbindlichkeitspiegel

Teil 2

in EUR

	dinglich gesicherter Betrag	Art und Form der Sicherung	passive Antizipationen
Verbindlichkeiten	0,00	Es wurden keine dinglichen Sicherheiten bestellt	0,00