
ARE Austrian Real Estate Development GmbH

JAHRESABSCHLUSS ZUM 31.12.2021

BILANZ ZUM 31.12.2021

AKTIVA

	31.12.2021 EUR	31.12.2020 TEUR
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände:		
Software-Lizenzen	85,00	0 ¹
	85,00	0¹
II. Sachanlagen:		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund	9.798,00	10
<i>davon Grundwert</i>	<i>1,00</i>	<i>0¹</i>
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	119.701,50	139
3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen in Bau	49.400,00	0
	178.899,50	149
III. Finanzanlagen:		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	120.241.922,84	106.117
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	28.079.793,86	22.093
3. Beteiligungen	55.854.608,99	53.550
4. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	574.480,15	541
5. Ausleihungen gegenüber Dritte	278.508,82	271
	205.029.314,66	182.572
	205.208.299,16	182.722
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte:		
Noch nicht abrechenbare Leistungen	477.693,77	417
	477.693,77	417
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände:		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	192.964,31	0
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	<i>0,00</i>	<i>0</i>
2. Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	107.550.508,51	65.940
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	<i>44.324.178,88</i>	<i>18.961</i>
3. Forderungen gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	16.755.290,29	24.007
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	<i>12.594.725,10</i>	<i>22.415</i>
4. Sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	426.629,75	379
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	<i>0,00</i>	<i>365</i>
	124.925.392,86	90.326
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	575,09	0 ¹
	125.403.661,72	90.743
C. Rechnungsabgrenzungsposten		
Sonstige Rechnungsabgrenzungsposten	538.815,16	576
	538.815,16	576
D. Aktive latente Steuern	1.143.087,32	0
	332.293.863,36	274.041

1) Betrag unter EUR 500,00

PASSIVA

	31.12.2021 EUR	31.12.2020 TEUR
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes, eingefordertes und eingezahltes Stammkapital	364.000,00	364
II. Kapitalrücklagen		
Nicht gebundene Kapitalrücklagen	166.911.171,61	152.015
	166.911.171,61	152.015
III. Gewinnrücklagen:		
1. Gesetzliche Rücklage	36.400,00	36
2. Andere Rücklagen (freie Rücklagen)	7.391.569,59	7.392
	7.427.969,59	7.428
IV. Bilanzgewinn	109.826.989,82	86.587
<i>davon Gewinnvortrag</i>	<i>81.587.325,52</i>	<i>78.065</i>
	284.530.131,02	246.395
B. Rückstellungen		
1. Rückstellungen für Abfertigungen	103.280,00	99
2. Steuerrückstellungen	0,00	2.691
<i>davon latente Steuerrückstellungen</i>	<i>0,00</i>	<i>2.691</i>
3. Sonstige Rückstellungen	5.326.948,86	6.563
	5.430.228,86	9.353
C. Verbindlichkeiten:		
1. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	8.000,00	8
<i>davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr</i>	<i>8.000,00</i>	<i>8</i>
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	<i>0,00</i>	<i>0</i>
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	38.211,97	29
<i>davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr</i>	<i>38.211,97</i>	<i>29</i>
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	<i>0,00</i>	<i>0</i>
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	4.084.763,15	1.976
<i>davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr</i>	<i>4.084.763,15</i>	<i>1.976</i>
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	<i>0,00</i>	<i>0</i>
4. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	4.583.831,51	0
<i>davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr</i>	<i>4.583.831,51</i>	<i>0</i>
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	<i>0,00</i>	<i>0</i>
5. Sonstige Verbindlichkeiten	33.381.043,34	16.023
<i>davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr</i>	<i>33.381.043,34</i>	<i>660</i>
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	<i>0,00</i>	<i>15.364</i>
<i>davon aus Steuern</i>	<i>8.395,94</i>	<i>216</i>
<i>davon im Rahmen der sozialen Sicherheit</i>	<i>95.338,58</i>	<i>83</i>
	42.095.849,97	18.037
<i>davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr</i>	<i>42.095.849,97</i>	<i>2.673</i>
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	<i>0,00</i>	<i>15.364</i>
D. Rechnungsabgrenzungsposten	237.653,51	256
	332.293.863,36	274.041

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2021

	2021 EUR	2020 TEUR
1. Umsatzerlöse	6.560.684,07	6.602
2. Veränderung des Bestands an noch nicht abrechenbaren Leistungen	60.575,61	126
3. Sonstige betriebliche Erträge:		
a) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	24.500,00	55
b) Übrige	2.160,00	0
	26.660,00	55
4. Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Herstellungsleistungen	-341.397,85	-294
5. Personalaufwand:		
a) Gehälter	-3.922.178,73	-3.103
b) Soziale Aufwendungen	-1.051.155,25	-838
<i>davon für Altersversorgung</i>	-21.683,01	-18
<i>davon für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen</i>	-58.085,65	-48
<i>davon für gesetzlich vorgeschriebene Sozialabgaben sowie vom Entgelt abhängige Abgaben und Pflichtbeiträge</i>	-965.794,65	-766
	-4.973.333,98	-3.942
6. Abschreibungen auf immaterielle Gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-36.536,89	-68
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen:		
a) Steuern, soweit sie nicht unter Z 17 fallen	-1.049,32	-1
b) Übrige	-1.573.591,49	-6.615
	-1.574.640,81	-6.616
8. Zwischensumme aus Z 1 bis Z 7 (Betriebsergebnis)	-277.989,85	-4.136
9. Erträge aus Beteiligungen	38.193.122,93	7.601
<i>davon aus verbundenen Unternehmen</i>	32.894.802,93	3.551
10. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	1.810.820,16	571
<i>davon aus verbundenen Unternehmen</i>	1.404.100,50	492
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	2.786.825,25	1.281
<i>davon aus verbundenen Unternehmen</i>	735.625,06	950
12. Erträge aus dem Abgang von und der Zuschreibung zu Finanzanlagen	-6.423.332,03	-4.721
<i>davon aus verbundenen Unternehmen</i>	-6.423.332,03	-4.721
13. Aufwendungen aus Finanzanlagen	-5.044.043,40	-3.903
<i>davon aus verbundenen Unternehmen</i>	-4.626.898,20	-2.642
<i>davon aus Abschreibungen</i>	-5.044.043,40	-3.903
15. Zwischensumme aus Z 9 bis Z 14 (Finanzergebnis)	28.755.725,46	828
16. Ergebnis vor Steuern	28.477.735,61	-3.308
17. Steuern vom Einkommen	-238.071,31	628
<i>davon latenter Steuerertrag</i>	3.834.098,19	-469
18. Ergebnis nach Steuern	28.239.664,30	-2.680
19. Sonderposten aus Verschmelzung	0,00	513
20. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	28.239.664,30	-2.167
21. Auflösung von Kapitalrücklagen	0,00	10.689
22. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	81.587.325,52	78.065
23. Bilanzgewinn	109.826.989,82	86.587

ANHANG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2021

1. ERLÄUTERUNGEN DER BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN

1.1 Allgemeines

Der Jahresabschluss wurde von der Geschäftsführung der Gesellschaft nach den Vorschriften des österreichischen Unternehmensgesetzbuches (UGB) in der aktuell gültigen Fassung aufgestellt.

Die Gesellschaft ist als kleine Kapitalgesellschaft gemäß § 221 UGB einzustufen.

Der vorliegende Jahresabschluss wurde 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.

Die Erstellung des Jahresabschlusses erfolgte unter Beachtung des Grundsatzes der Vollständigkeit.

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.

Die bisher angewandten Bewertungsmethoden wurden auch bei der Erstellung des vorliegenden Jahresabschlusses beibehalten.

1.2 Anlagevermögen

1.2.1 Immaterielle Vermögensgegenstände

Entgeltlich erworbene immaterielle Vermögensgegenstände werden zu Anschaffungskosten, vermindert um die planmäßigen Abschreibungen bewertet. Die planmäßigen Abschreibungen wurden linear vorgenommen. Folgende Nutzungsdauer wird den planmäßigen Abschreibungen zugrunde gelegt:

Software - Lizenzen	5 Jahre
---------------------	---------

Außerplanmäßige Abschreibungen auf einen zum Abschlussstichtag niedrigeren beizulegenden Wert werden vorgenommen, wenn die Wertminderungen voraussichtlich von Dauer sind.

Sollten die Gründe für die außerplanmäßige Abschreibung nicht mehr bestehen, so wird der Betrag dieser Abschreibung im Umfang der Werterhöhung unter Berücksichtigung der Normalabschreibungen, die inzwischen vorzunehmen gewesen wären, zugeschrieben.

1.2.2 Sachanlagen

Die Bewertung der Sachanlagen erfolgt zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen. Geringwertige Wirtschaftsgüter bis zu einem Einzelanschaffungswert von EUR 800,00 werden im Jahr des Zuganges voll abgeschrieben. Die planmäßigen Abschreibungen werden linear entsprechend der voraussichtlichen wirtschaftlichen Nutzungsdauer vorgenommen. Folgende Nutzungsdauer wird den planmäßigen Abschreibungen zugrunde gelegt:

Betriebs- und Geschäftsausstattung	5 - 10 Jahre
EDV Anlagen	5 Jahre

Außerplanmäßige Abschreibungen auf einen zum Abschlussstichtag niedrigeren beizulegenden Wert werden vorgenommen, wenn die Wertminderungen voraussichtlich von Dauer sind.

Sollten die Gründe für die außerplanmäßige Abschreibung nicht mehr bestehen, so wird der Betrag dieser Abschreibung im Umfang der Werterhöhung unter Berücksichtigung der Normalabschreibungen, die inzwischen vorzunehmen gewesen wären, zugeschrieben.

1.2.3 Finanzanlagen

Die Finanzanlagen werden mit den Anschaffungskosten bewertet. Außerplanmäßige Abschreibungen auf einen zum Abschlussstichtag niedrigeren beizulegenden Zeitwert werden vorgenommen, wenn die Wertminderungen voraussichtlich von Dauer sind.

Eine Zuschreibung erfolgt, insofern die Gründe für die außerplanmäßige Abschreibung nicht mehr bestehen, auf maximal die historischen Anschaffungskosten.

1.3 Umlaufvermögen

1.3.1 Vorräte

Die Vorräte werden mit den Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt. Im Falle erkennbarer Einzelrisiken wird der niedrigere beizulegende Zeitwert ermittelt und angesetzt.

1.3.2 Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind mit dem Nennbetrag angesetzt. Im Falle erkennbarer Einzelrisiken wird der niedrigere beizulegende Zeitwert ermittelt und angesetzt.

1.4 Rückstellungen

Die **Abfertigungsrückstellungen** werden nach anerkannten versicherungsmathematischen Grundsätzen unter Anwendung der „Projected-Unit-Credit“ Methode gemäß IAS 19 ermittelt. Die Berechnung erfolgt auf Basis eines Rechnungszinssatzes von 0,93% (Vorjahr: 0,72%), unter Berücksichtigung einer künftigen Gehaltssteigerung von 3,25% (Vorjahr: 3,0%), sowie einem Fluktuationsabschlag zwischen 0% und 5%, abhängig vom Alter, und eines Pensions-eintrittsalters von 62 Jahren bei Frauen und Männern (analog Vorjahr). Versicherungsmathematische Gewinne/Verluste werden erfolgswirksam erfasst.

Die Zinsen auf die Rückstellungen für Sozialkapital werden im operativen Ergebnis erfasst.

Die **sonstigen Rückstellungen** werden unter Beachtung des Vorsichtsprinzips für alle im Zeitpunkt der Bilanzerstellung erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten nach vernünftiger unternehmerischer Beurteilung gebildet.

1.5 Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag angesetzt.

2. ERLÄUTERUNGEN ZUR BILANZ

2.1 Anlagevermögen

Die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens und die Aufgliederung der Jahresabschreibung nach einzelnen Posten ist im angeschlossenen Anlagenspiegel (Anlage 1) ersichtlich.

Die geringwertigen Wirtschaftsgüter werden im Zugangsjahr voll abgeschrieben und im Anlagenspiegel als Zu- und Abgang dargestellt.

Im Geschäftsjahr gab es folgende Übertragungen innerhalb der Wildgarten Entwicklungsgesellschaft m.b.h :

- Die Anteile an Wildgarten BP zwei Entwicklungsgesellschaft m.b.H. (94 %) wurde an die ARE Beteiligungen GmbH übertragen
- Die Anteile an Wildgarten BP acht Entwicklungsgesellschaft m.b.H. zu 94 % wurde an die ARE Beteiligungen GmbH übertragen und zu 25 % an die ARE Pars GmbH

Es fanden bei den folgenden Gesellschaften Umfirmierungen statt:

- ARE DEV VG DREIZEHN Beteiligungsverwaltungs GmbH in Kirchenviertel Projektentwicklung eins GmbH
- ARE DEV VG VIERZEHN Beteiligungsverwaltungs GmbH in Kirchenviertel Projektentwicklung zwei GmbH
- ARE DEV VG NEUNZEHN Beteiligungsverwaltungs GmbH in Brünner 62 Projektentwicklungs GmbH

Im Geschäftsjahr wurde die Kaarstraße 21 GmbH liquidiert.

2.2 Vorräte

Die in der Bilanz ausgewiesenen Vorräte bestehen aus noch nicht abrechenbaren Leistungen im Zusammenhang mit erbrachten Dienstleistungen.

2.3 Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die in der Bilanz ausgewiesenen Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände weisen folgende Zusammensetzung und Fristigkeiten auf:

in EUR	Mit Restlaufzeit bis zu einem Jahr	Mit Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	Bilanzwert 31.12.2021
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	192.964,31	0,00	192.964,31
<i>Vorjahr TEUR</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	63.226.329,63	44.324.178,88	107.550.508,51
<i>Vorjahr TEUR</i>	<i>46.979</i>	<i>18.961</i>	<i>65.940</i>
Forderungen gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	4.160.565,19	12.594.725,10	16.755.290,29
<i>Vorjahr TEUR</i>	<i>1.592</i>	<i>22.415</i>	<i>24.007</i>
Sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	426.629,75	0,00	426.629,75
<i>Vorjahr TEUR</i>	<i>14</i>	<i>365</i>	<i>379</i>
	68.006.488,88	56.918.903,98	124.925.392,86
<i>Vorjahr TEUR</i>	<i>48.585</i>	<i>41.741</i>	<i>90.326</i>

Die sonstigen Forderungen resultieren im Wesentlichen aus Finanzierungen an mittelbaren Beteiligungsunternehmen und sind nachrangig gestellt.

Die **Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen** gliedern sich wie folgt:

	2021 EUR	2020 EUR
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	20.261,18	62
sonstige Forderungen (Cash Pooling, Darlehen)	107.530.247,33	65.878
	107.550.508,51	65.940

Die Forderungen gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, gliedern sich wie folgt:

	2021 EUR	2020 EUR
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	0,00	20
sonstige Forderungen (Cash Pooling, Darlehen)	16.755.290,29	23.987
	16.755.290,29	24.007

2.4 Aktive Rechnungsabgrenzung

	2021 EUR	2020 TEUR
Jobtickets	3.622,35	2
IT Wartungsprogramm	0,00	6
Denk Drei Miete / Möbel	535.192,81	568
	538.815,16	576

2.5 Aktive latente Steuer

Die aktiven latenten Steuern wurden auf Unterschiede zwischen dem steuerlichen und dem unternehmensrechtlichen Wertansatz zum Bilanzstichtag für folgende Posten gebildet:

	2021 EUR	2020 TEUR
Finanzanlagevermögen	223.406,55	181
Beteiligung Schnirchgasse 9-9a GmbH&CO KG	7.001.603,36	0
Drohverlustrückstellung	1.222.316,00	443
Abfertigungsrückstellung	59.198,00	56
Jubiläumsgeldrückstellung	36.904,00	32
BMG aktive latente Steuern	8.543.427,91	711
Beteiligung FJK 51 Projektentw. GmbH & Co KG	-1.579.698,51	-1.303
Beteiligung FoDo Holding GmbH&Co KG	-2.391.380,10	-1.890
Beteiligung Schnirchgasse 9-9a GmbH&CO KG	0,00	-8.283
BMG passive latente Steuern	-3.971.078,61	-11.476
Daraus resultierende aktive latente Steuer 25 %	2.135.856,98	177.873,38
abzüglich: Saldierung mit passiven latenten Steuern 25 %	-992.769,65	-2.868.884,24
Stand zum 31.12.	1.143.087,33	-2.691

Die aktiven latenten Steuern entwickeln sich wie folgt:

	2021 EUR	2020 TEUR
Stand am 01.01.	-2.691.010,87	-2.222
Veränderungen im Geschäftsjahr	3.834.098,19	-469
Stand am 31.12.	1.143.087,32	-2.691

2.6 Eigenkapital

Das Stammkapital der Gesellschaft in der Höhe von EUR 364.000,00 wurde zur Gänze in bar einbezahlt. Der Eigenkapitalpiegel wurde im Geschäftsjahr 2021 erstmalig detaillierter dargestellt.

	Stammkapital	Kapitalrücklagen	gesetzliche Gewinnrücklage	freie Gewinnrücklage	Bilanzgewinn	Summe
in EUR						
Stand am 01.01.2020	364.000,00	130.898.664,89	36.400,00	7.391.569,59	89.049.909,53	227.740.544,01
Zuschuss	0,00	31.805.900,49	0,00	0,00	0,00	31.805.900,49
Auflösung Kapitalrücklage	0,00	-10.689.348,09	0,00	0,00	10.689.348,09	0,00
Ausschüttung	0,00	0,00	0,00	0,00	-10.984.973,27	-10.984.973,27
Jahresergebnis	0,00	0,00	0,00	0,00	-2.166.958,83*	-2.166.958,83
Stand am 31.12.2020	364.000,00	152.015.217,29	36.400,00	7.391.569,59	86.587.325,52	246.394.512,40
Zuschuss	0,00	14.895.954,32	0,00	0,00	0,00	14.895.954,32
Auflösung Kapitalrücklage	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ausschüttung	0,00	0,00	0,00	0,00	-5.000.000,00	-5.000.000,00
Jahresergebnis	0,00	0,00	0,00	0,00	28.239.664,30	28.239.664,30
Stand am 31.12.2021	364.000,00	166.911.171,61	36.400,00	7.391.569,59	109.826.989,82	284.530.131,02

* Jahresergebnis 2020 wurde im Vorjahr inklusive der Positionen Auflösung Kapitalrücklage und Ausschüttung ausgewiesen

2.7 Rückstellungen

Die Rückstellungen für Abfertigungen weisen folgenden Stand auf:

	2021 EUR	2020 TEUR
Abfertigungen	103.280,00	99
	103.280,00	99

Die sonstigen Rückstellungen setzen sich im Wesentlichen wie folgt zusammen:

	2021 EUR	2020 TEUR
Sonstige Rückstellungen	854.765,86	624
Drohverlustrückstellung	4.472.183,00	5.940
	5.326.948,86	6.563

Die Steuerrückstellungen gliedern sich wie folgt:

	2021 EUR	2020 TEUR
Steuerrückstellungen	0,00	2.691
davon latente Steuer	0,00	2.691
	0,00	2.691

2.8 Verbindlichkeiten

Die in der Bilanz ausgewiesenen Verbindlichkeiten weisen folgende Zusammensetzung und Fristigkeiten auf:

	Mit Restlaufzeit bis zu einem Jahr	Mit Restlaufzeit von ein bis fünf Jahren	Mit Restlaufzeit über fünf Jahre	Bilanzwert 31.12.2021
in EUR				
Erhaltene Anzahlungen	8.000,00	0,00	0,00	8.000,00
Vorjahr TEUR	8	0	0	8
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	38.211,97	0,00	0,00	38.211,97
Vorjahr TEUR	29	0	0	29
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	4.084.763,15	0,00	0,00	4.084.763,15
Vorjahr TEUR	1.976	0	0	1.976
Sonstige Verbindlichkeiten	33.381.043,34	0,00	0,00	33.381.043,34
Vorjahr TEUR	660	15.364	0	16.023
	42.095.849,97	0,00	0,00	42.095.849,97
Vorjahr TEUR	2.673	15.364	0	18.037

Für die oben angeführten Verbindlichkeiten bestehen keine dinglichen Sicherheiten.

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen gliedern sich wie folgt:

	2021 EUR	2020 TEUR
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	12.593,65	1.976
sonstige Verbindlichkeiten (Gruppensteuer)	4.072.169,50	0
	4.084.763,15	1.976

Die Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, gliedern sich wie folgt:

	2021 EUR	2020 TEUR
sonstige Verbindlichkeiten (Darlehen)	4.583.831,51	0
	4.583.831,51	0

2.8.1 Haftungsverhältnisse bei bestehenden Projekten

Projekt Forum Donaustadt:

- Die ARE Austrian Real Estate Development GmbH und der Projektpartner haben sich jeweils einzeln und unwiderruflich dazu verpflichtet ihre im folgenden angeführten Projektgesellschaften finanziell so auszustatten und ihren Einfluss insoweit auszuüben, dass diese stets in der Lage sind, ihre Verpflichtungen zur Leistung von weiteren Kaufpreiszahlungen entsprechend den Bestimmungen des Kaufvertrages zu erfüllen.

Die Patronatserklärungen umfassen je Projektgesellschaft folgende Beträge:

Projektgesellschaft	Kaufpreiszahlungen
	in EUR
FDO Services GmbH & Co KG	2.237.079,34
FDO Office GmbH & Co KG	748.529,28
FDO Business GmbH & Co KG	4.830.214,98
FDO Living GmbH	4.795.077,03
FDO Center GmbH & Co KG	831.645,37
FDO Hotel GmbH & Co KG	1.175.040,69
GESAMT	14.617.586,69

- Weiters hat die ARE Austrian Real Estate Development GmbH Garantien im Zusammenhang mit von Projektgesellschaften geschlossenen Kreditverträgen bis zu einem Betrag von EUR 14.100.000,00 übernommen.

Projektgesellschaft	Garantie
	in EUR
FDO Office GmbH & Co KG	1.500.000
FDO Business GmbH & Co KG	12.600.000
GESAMT	14.100.000

- Für Ansprüche aus Kauf- und Abtretungsverträgen zwischen der FoDo Holding GmbH & Co KG sowie FoDo Management GmbH hat die ARE Austrian Real Estate Development GmbH eine Garantie in Höhe von bis EUR 3.675.000,00 gegeben.

Projekt Erdberger Lände

- Im Rahmen der Abtretung der Liegenschaft und des Gebäudes der Erdberger Lände 36-38 Projektentwicklung GmbH (vormals ERD38 BP sechs GmbH) hat ARE Austrian Real Estate Development GmbH und der mitverkaufende Projektpartner eine Gesamthaftung und Gewährleistung bis zu einem Höchstbetrag von EUR 2.000.000,00 übernommen. Die Verkäuferinnen haften solidarisch, wobei die Haftung mit jeweils

EUR 1.000.000,00 je verkaufende Partei begrenzt ist. Die Gewährleistungsfrist beträgt 36 Monate, gerechnet ab dem Stichtag des Verkaufs (Forward Sale) und wird durch Klageeinbringung innerhalb der Gewährleistungsfrist gewahrt.

- Im Rahmen der Abtretung der Liegenschaft und des Gebäudes der Erdberger Lände 36-38 Projektentwicklung GmbH (vormals ERD38 BP sieben GmbH) hat ARE Austrian Real Estate Development GmbH und der mitverkaufende Projektpartner eine Gesamthaftung und Gewährleistung bis zu einem Höchstbetrag von EUR 2.000.000,00 übernommen. Die Verkäuferinnen haften solidarisch, wobei die Haftung mit jeweils EUR 1.000.000,00 je verkaufende Partei begrenzt ist. Die Gewährleistungsfrist beträgt 36 Monate, gerechnet ab dem Stichtag des Verkaufs (Forward Sale) und wird durch Klageeinbringung innerhalb der Gewährleistungsfrist gewahrt.
- Die ARE Austrian Real Estate Development GmbH ist eine Bürgschaft von EUR 1.078.840,00 zur Sicherung der Kreditzusage des finanzierenden Kreditinstituts zugunsten für die ERD38 TU GmbH eingegangen, für den Fall, dass Bankgarantien vom Käufer gezogen werden.
- Die ARE Austrian Real Estate Development GmbH ist eine Bürgschaft von EUR 354.944,00 zur Sicherung der Kreditzusage des finanzierenden Kreditinstituts zugunsten der Erdberger Lände 36-38 Projektentwicklung GmbH (vormals ERD38 BP neun GmbH) eingegangen, für den Fall, dass Bankgarantien vom Käufer gezogen werden.
- Die ARE Austrian Real Estate Development GmbH ist eine Bürgschaft von EUR 218.403,00 zur Sicherung der Kreditzusage des finanzierenden Kreditinstituts zugunsten der Erdberger Lände 36-38 Projektentwicklung GmbH (vormals ERD38 BP zehn GmbH & Co KG) eingegangen, für den Fall, dass Bankgarantien vom Käufer gezogen werden.

Projekt Franz-Josefs-Kai

- Die ARE Austrian Real Estate Development GmbH hat eine Garantieerklärung in Höhe von bis zu EUR 1.166.200,00 zur Besicherung des der FJK 51 Projektentwicklung GmbH & Co KG eingeräumten Avalkredites abgegeben.
- Die ARE Austrian Real Estate Development GmbH hat sich gegenüber der Miteigentümerin der Liegenschaft verpflichtet die FJK 51 Projektentwicklung GmbH so auszustatten, dass diese in der Lage ist, etwaige Ansprüche der Miteigentümerin vollständig und fristgerecht zu erfüllen. Die Patronatserklärung ist nach oben mit insgesamt EUR 5.000.000,00 begrenzt.

Projekt TrIIIple

- Im Rahmen der Abtretung der Anteile (Forward Sale) an der TRIIIPLI BP drei GmbH & Co KG hat die ARE Austrian Real Estate Development GmbH gegenüber der Käuferin zur Sicherstellung von Zahlungs- und Gewährleistungsansprüche eine Haftung bis zu einem Höchstbetrag von EUR 20.000.000,00 übernommen.
- Die ARE Austrian Real Estate Development GmbH ist eine Bürgschaft von EUR 1.548.000,00 zur Sicherung der Kreditzusage des finanzierenden Kreditinstituts zugunsten der Schnirchgasse 9-9A GmbH & Co KG eingegangen, für den Fall, dass Haftungserklärungen der Bank sowie der Stadt Wien gezogen werden.
- Die ARE Austrian Real Estate Development GmbH ist eine Bürgschaft in Höhe von EUR 1.125.000,00 zur Besicherung des der TRIIIPLI BP zwei GmbH & Co OG eingeräumten Avalkredites eingegangen.

Projekt Bahnhofgürtel

- Im Rahmen der Abtretung der Anteile an der Sandpiper One GmbH & Co KG hat sich die ARE Austrian Real Estate Development GmbH gegenüber der Käuferin der Anteile zur Sicherstellung der Verpflichtungen aus den Kauf- und Abtretungsvertrag bis zu einer Höhe von EUR 28.785.000,00 verpflichtet.

Projekt Schöpf

- Die ARE Austrian Real Estate Development GmbH hat sich gegenüber der Käuferin der Liegenschaft verpflichtet, die Schöpf15A GmbH so auszustatten, dass diese in der Lage ist, ihre aus dem Kaufvertrag resultierenden Leistungspflichten zur Hälfte fristgerecht zu erfüllen. Die Ausstattungsverpflichtung ist nach oben mit insgesamt EUR 9.600.000,00 begrenzt.

Projekt Gerasdorfer Straße

- Die ARE Austrian Real Estate Development GmbH hat eine Garantieerklärung in Höhe von bis zu EUR 410.000,00 gegenüber der Stadt Wien für die Sicherstellung sämtlicher die Konzerngesellschaft Gerasdorfer Straße 105 Immobilien GmbH treffende Verpflichtungen, abgegeben.

Projekt Hilmteichstraße

- Es besteht eine Eventualverbindlichkeit in Höhe von EUR 266.519,40 für eine Bankgarantie für die Hilmteichstraße 85 Projektentwicklung GmbH.

Projekt Kirchner Kaserne

- Die ARE Austrian Real Estate Development GmbH hat eine Garantieerklärung in Höhe von bis zu EUR 1.000.000,00 zur Besicherung der Forderungen und Ansprüche des finanzierenden Kreditinstituts aus dem Geschäft mit der Konzerngesellschaft Kirchner Kaserne Projektentwicklungs GmbH abgegeben.

Projekt Schottenfeldgasse

- Die ARE Austrian Real Estate Development GmbH hat eine Garantieerklärung in Höhe von bis zu EUR 541.800,00 für von dieser übernommene Haftrücklassgarantien gegenüber Käufern von Wohnobjekten der Konzerngesellschaft Schottenfeldgasse 34 GmbH abgegeben.

Projekt Aspern H6

- Die ARE Austrian Real Estate Development GmbH ist eine Bürgschaft bis zu einem Betrag von EUR 2.000.000,00 zur Sicherstellung ihrer Forderungen und Ansprüche aus dem Kreditvertrag mit der Konzerngesellschaft Aspern H6 BP 2 Projektentwicklungs GmbH eingegangen.

Projekt Aspern C1

- Die ARE Austrian Real Estate Development GmbH verpflichtet sich die Aspern C1 Projektentwicklungs GmbH so auszustatten, dass diese in der Lage ist, ihre aus dem Kaufvertrag resultierenden Pflichten fristgerecht zu erfüllen. Die Patronatserklärung ist nach oben mit insgesamt EUR 11.340.000,00 begrenzt.

Projekt Perfektastraße

- Die ARE Austrian Real Estate Development GmbH haftet für die Ausstattung der Konzerngesellschaft Perfekt A Wohnbau GmbH gegenüber der Wealthcore S.C.S. SICAV-RAIF (Luxemburg) zur Sicherstellung der abgegebenen Gewährleistungszusagen im Rahmen des Verkaufs der Immobilienprojektgesellschaft PERF11 Immobilien GmbH & Co KG. Die Patronatserklärung ist nach oben mit insgesamt EUR 12.394.248,00 begrenzt.

Projekt Brünnerstraße 62

- Haftung der ARE Development gegenüber der Corso Marconi Deutschland GmbH & Co. KG iHv bis zu EUR 900.000,00 zugunsten der Konzerngesellschaft Brünner 62 Projektentwicklungs GmbH (vormal ARE DEV VG NEUNZEHN Beteiligungsverwaltungs GmbH) zur Besicherung von Ansprüchen aus einer allfälligen Kaufpreisnachbesserung aus dem Liegenschaftskaufvertrag zwischen der Corso Marconi Deutschland GmbH Co. KG als Verkäuferin und der Brünner 62 Projektentwicklungs GmbH als Käuferin.

Je nach vertraglicher Vereinbarung bestehen bei Projektfinanzierungen Nachschussverpflichtungen bei Kostenüberschreitungen oder bei Covenant-Verletzungen.

3. ERLÄUTERUNGEN ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

Die Gewinn- und Verlustrechnung wird nach dem Gesamtkostenverfahren erstellt.

3.1 Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse umfassen Honorare für die Durchführung der Entwicklung der Immobilienprojekte in den Projektgesellschaften und die Verwaltung der Projektgesellschaften, sowie Honorare für die konzernweite Vermittlung von Immobilienverkäufen. In geringem Umfang werden auch Mieterträge realisiert, die in diesem Posten ausgewiesen werden.

3.2 Aufwendungen für bezogene Leistungen

Die bezogenen Leistungen beinhalten im Wesentlichen Honoraraufwendungen für Dienstleistungen im Zusammenhang mit der Projektentwicklung.

3.3 Aufwendungen aus Finanzanlagen

Die Aufwendungen aus Finanzanlagen resultieren aus Abschreibungen in Höhe von EUR 5.044.043,40 (Vorjahr: TEUR 3.903) an den verbundenen Unternehmen

- Beatrixgasse 11-17 GmbH
- Argentinierstraße 11 GmbH
- Wimmergasse 17 und 21 GmbH
- Seidengasse 20 GmbH in Liqu
- Schottenfeldgasse 34 GmbH
- Bahnhofgürtel 55 GmbH
- FJK Management GmbH
- FLJ Projektentwicklungs GmbH
- Hilmteichstraße 85 Projektentwicklung GmbH

sowie an den beteiligten Unternehmen

- NOE Central St. Pölten Verwertungs GmbH (ausschüttungsbedingte Abschreibung)
- SCHÖPF15A GmbH
- Nuss Errichtung GmbH
- FJK 51 Projektentwicklungs GmbH
- Engerthstraße 187 Errichtungsges.m.b.H

3.4 Steuern vom Einkommen

Der Steueraufwand aus der Steuerumlage betrifft das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit in Höhe von EUR 4.599.363,94 (Vorjahr: Steuerertrag TEUR 1.097).

Der Ertrag aus der latenten Steuer beträgt EUR 3.834.098,19 (Vorjahr: Aufwand TEUR 469).

4. SONSTIGE ANGABEN

4.1 Angaben zu verbundenen Unternehmen

Die Gesellschaft steht mit der Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H., Wien, und deren verbundenen Unternehmen in einem Konzernverhältnis und wird in deren Konzernabschluss einbezogen. Dieser Konzernabschluss wird beim Firmenbuchgericht des Handelsgerichts Wien hinterlegt und stellt den Konzernabschluss für den größten Konzernkreis dar.

Das Mutterunternehmen der Gesellschaft ist die ARE Austrian Real Estate GmbH, Wien, welche den Konzernabschluss für den kleinsten Kreis von Unternehmen aufstellt.

Mit Gruppenvertrag vom 19. Dezember 2005 ist die Gesellschaft Gruppenmitglied einer Unternehmensgruppe gemäß § 9 KStG geworden. Gruppenträger ist die Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H., Wien. Die Steuerumlagevereinbarung laut bestehendem Gruppenvertrag sieht vor, dass die Gruppenmitglieder für negatives Einkommen eine Steuerumlage in Höhe von 25 % des steuerpflichtigen Einkommens vom Gruppenträger erhalten und für positives Einkommen eine Steuerumlage von 25 % des steuerpflichtigen Einkommens an den Gruppenträger abzuführen haben.

4.2 Durchschnittliche Zahl der Mitarbeiter (im Jahresdurchschnitt)

	2021	2020
Angestellte	53	46

4.3 Angaben über die Mitglieder der Unternehmensorgane

Die Geschäftsführer sind:

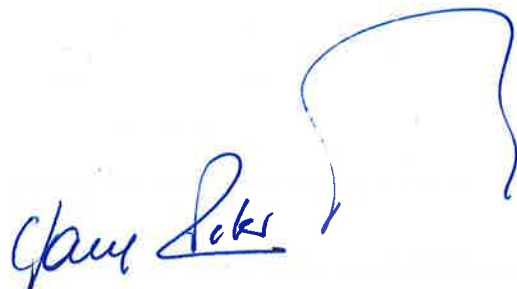
- DI Wolfgang Gleissner
- DI Hans-Peter Weiss

Wien, am 3. März 2022

Die Geschäftsführer



DI Wolfgang Gleissner



DI Hans-Peter Weiss

ANLAGE 1 ZUM ANHANG - ANLAGENSPIEGEL ZUM 31.12.2021

	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen						Buchwert		
	Stand am 1.1.2021	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen	Stand am 31.12.2021	Stand am 1.1.2021	Zugänge	Außerplanmäßige Abschreibung	Abgänge	Umbuchungen	Zuschreibungen	Stand am 31.12.2021	Stand am 31.12.2021	Stand am 31.12.2020
I. Immaterielle Vermögensgegenstände:														
Software-Lizenzen	76.873,65	0,00	0,00	0,00	76.873,65	76.615,65	173,00	0,00	0,00	0,00	0,00	76.788,65	85,00	258,00
	76.873,65	0,00	0,00	0,00	76.873,65	76.615,65	173,00	0,00	0,00	0,00	0,00	76.788,65	85,00	258,00
II. Sachanlagen:														
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich Bauten auf fremdem Grund	12.041,60	0,00	0,00	0,00	12.041,60	1.652,60	591,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.243,60	9.798,00	10.389,00
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	391.740,55	16.492,89	8.725,07	0,00	399.508,37	252.759,05	35.772,89	0,00	8.725,07	0,00	0,00	279.806,87	119.701,50	138.981,50
3. geleistete Anzahlungen und Anlagen in Bau	0,00	49.400,00	0,00	0,00	49.400,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	49.400,00	0,00
	403.782,15	65.892,89	8.725,07	0,00	460.949,97	254.411,65	36.363,89	0,00	8.725,07	0,00	0,00	282.050,47	178.899,50	149.370,50
III. Finanzanlagen:														
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	137.485.089,59	25.228.594,08	6.476.995,41	0,00	156.236.688,26	31.367.867,22	0,00	4.626.898,20	0,00	0,00	0,00	35.994.765,42	120.241.922,84	106.117.222,37
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	22.093.076,78	5.986.717,08	0,00	0,00	28.079.793,86	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	28.079.793,86	22.093.076,78
3. Beteiligungen	57.728.184,66	2.721.317,78	610.500,00	0,00	59.839.002,44	4.177.748,25	0,00	417.145,20	610.500,00	0,00	0,00	3.984.393,45	55.854.608,99	53.550.436,41
4. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	540.822,00	33.658,15	0,00	0,00	574.480,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	574.480,15	540.822,00
5. Sonstige Ausleihungen	270.740,58	7.768,24	0,00	0,00	278.508,82	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	278.508,82	270.740,58
	218.117.913,61	33.978.055,33	7.087.495,41	0,00	245.008.473,53	35.545.615,47	0,00	5.044.043,40	610.500,00	0,00	0,00	39.979.158,87	205.029.314,66	182.572.298,14
	218.598.569,41	34.043.948,22	7.096.220,48	0,00	245.546.297,15	35.876.642,77	36.536,89	5.044.043,40	619.225,07	0,00	0,00	40.337.997,99	205.208.299,16	182.721.926,64

ANLAGE 2 ZUM ANHANG - ANGABEN ZU BETEILIGUNGSUNTERNEHMEN

Zusammensetzung der Beteiligungen zum 31.12.2021:

Beteiligungsunternehmen	Kapitalanteil	Eigenkapital in EUR	Jahresfehlbetrag/ -überschuss in EUR	Bilanzstichtag
ARE DEV Oberlaa eins PE GmbH	100%	28.306,59	-4.109,76	31.12.2021
ARE DEV Oberlaa zwei PE GmbH	100%	28.306,59	-4.109,76	31.12.2021
Aspern J6 Projektentwicklungs GmbH	100%	3.454.410,35	-6.581,68	31.12.2021
Kirchenviertel Projektentwicklung eins GmbH	100%	958.784,84	-5.458,67	31.12.2021
ARE DEV VG ELF Beteiligungsverwaltungs GmbH	100%	1.412.269,77	-10.794,66	31.12.2021
Brünner 62 Projektentwicklungs GmbH	100%	2.610.043,27	-22.677,17	31.12.2021
ARE WN Besitz GmbH	100%	3.443.739,56	3.311,93	31.12.2021
ARE DEV VG Sieben Beteiligungsverwaltungs GmbH	100%	26.912,06	-2.131,32	31.12.2021
ARE DEV WN Entwicklungs GmbH	100%	1.922.604,01	-15.795,63	31.12.2021
Kirchenviertel Projektentwicklung zwei GmbH	100%	958.784,60	-5.458,79	31.12.2021
ARE DEV VG ZEHN Beteiligungsverwaltungs GmbH	100%	1.282.749,22	-19.632,47	31.12.2021
ARE DEV VG ZWANZIG Beteiligungsverwaltungs GmbH	100%	31.972,12	-748,32	31.12.2021
ARE DEV VG EINUNDZWANZIG Beteiligungsverw.GmbH	100%	32.689,82	-2.310,18	31.12.2021
ARE DEV VG ZWEIUNDZWANZIG Beteiligungsverw.GmbH	100%	32.689,82	-2.310,18	31.12.2021
ARE DEV VG DREIUNDZWANZIG Beteiligungsverw.GmbH	100%	32.689,82	-2.310,18	31.12.2021
ARE Kudlichstraße 27 Projektentwicklungs GmbH	100%	774.669,68	-67.714,84	31.12.2021
Argentinierstraße 11 GmbH	100%	949.500,25	914.500,25	31.12.2021
Aspanggründe BF drei GmbH	100%	94.409,15	-7.380,92	31.12.2021
Aspanggründe BF dreizehn GmbH	100%	438.338,45	-2.307,18	31.12.2021
Aspanggründe BF eins GmbH	100%	134.692,52	-5.676,36	31.12.2021
Aspanggründe BF elf-Alpha GmbH	100%	53.981,25	18.981,25	31.12.2021
Aspanggründe BF fünf GmbH	100%	254.754,96	19.754,96	31.12.2021
Aspanggründe BF neun-Alpha GmbH	100%	256.293,10	21.293,10	31.12.2021
Aspanggründe BF neun-Beta GmbH	100%	800.407,00	765.407,00	31.12.2021
Aspanggründe BF vier-Alpha GmbH	100%	239.493,59	-4.304,40	31.12.2021
Aspanggründe BF vier-Beta GmbH	100%	280.544,03	-7.274,64	31.12.2021
Aspanggründe BF vierzehn-Alpha GmbH	100%	397.204,14	-1.691,73	31.12.2021
Aspanggründe BF vierzehn-Beta GmbH	100%	385.949,07	-1.876,68	31.12.2021
Aspanggründe BF zwei GmbH	100%	74.862,64	39.862,64	31.12.2021
Aspanggründe BF zwölf-Beta GmbH	100%	93.751,39	-6.382,64	31.12.2021
Aspanggründe Gürtelbögen GmbH	100%	174.905,45	-20.559,42	31.12.2021
Aspanggründe Quartierentwicklung GmbH	100%	480.778,64	-54.221,36	31.12.2021
Aspern A15 Projektentwicklungs GmbH	100%	853.788,34	-6.407,05	31.12.2021
Aspern A3B Projektentwicklungs GmbH	100%	1.516.253,83	-4746,17	31.12.2021
Aspern C1 Projektentwicklungs GmbH	100%	27.365,72	-5.050,03	31.12.2021
Aspern E11 Projektentwicklungs GmbH	100%	2.900.158,79	-5.256,96	31.12.2021
Aspern E16-Alpha Projektentwicklungs GmbH	100%	1.795.276,75	-7.918,64	31.12.2021
Aspern E16-Beta Projektentwicklungs GmbH	100%	554.025,41	-5.169,98	31.12.2021
Aspern F7 Projektentwicklungs GmbH	100%	2.913.796,39	-6.399,00	31.12.2021
Beatrixgasse 11-17 GmbH	100%	16.942,61	2.095,60	31.12.2021
FBG Alpha Projektentwicklungs GmbH	100%	390,28	-20.083,05	31.12.2021
FJK Management GmbH	100%	4.172,70	-4.354,97	31.12.2021
FJK ZWEI Management GmbH & Co KG	100%	7.003.624,26	-10.341,08	31.12.2021
FLJ Projektentwicklungs GmbH	100%	89.549,39	-7.457,78	31.12.2021
Gerasdorfer Straße 105 Immobilien GmbH	100%	1.891.928,88	1.350.415,32	31.12.2021
Grutschgasse 1-3 GmbH	100%	11.588.617,28	92.073,66	31.12.2021
Kasernstraße 29 Immobilien GmbH	100%	639.637,47	-28.200,19	31.12.2021
Kleine Sperlgasse 5 GmbH	100%	2.483.220,41	-27.689,11	31.12.2021
Linke Wienzeile 216 GmbH	100%	1.509.997,54	-21.395,51	31.12.2021
Q12 Projektentwicklung drei GmbH	100%	921.912,34	-5.313,61	31.12.2021
Q12 Projektentwicklung eins GmbH	100%	827.105,15	-23.925,54	31.12.2021
Q12 Projektentwicklung zwei GmbH	100%	193.775,25	-3.707,49	31.12.2021
Rosenberggürtel Graz GmbH	100%	231.628,24	47.192,82	31.12.2021

Beteiligungsunternehmen	Kapitalanteil	Eigenkapital in EUR	Jahresfehlbetrag/ -überschuss in EUR	Bilanzstichtag
Schloss Biedermansdorf Projektentwicklungs GmbH	100%	458.087,76	-54.979,51	31.12.2021
Schottenfeldgasse 34 GmbH	100%	241.618,41	80.497,93	31.12.2021
Seidengasse 20 GmbH	100%	57.613,97	-9.112,44	31.12.2021
SHS Projektentwicklungs GmbH	100%	1.238.151,40	131.411,08	31.12.2021
Siemensäcker Management eins GmbH	100%	2.255.339,69	-284.771,17	31.12.2021
Siemensäcker Projektentw. zwei GmbH	100%	2.483.949,51	-338.172,06	31.12.2021
Sonnensteinstraße 11-13 GmbH	100%	8.777.503,21	-9.706,32	31.12.2021
Villa Schapira Entwicklungsgesellschaft m.b.H.	100%	3.120.542,48	-23.206,45	31.12.2021
Wildgarten Entwicklungsges.m.b.H.	100%	19.440.290,94	-2.655.088,25	31.12.2021
Wimmergasse 17 und 21 GmbH	100%	166.937,24	-25.710,51	31.12.2021
Wunderburg 1 Projektentwicklungs GmbH	100%	3.757.155,16	2.649.637,34	31.12.2021
Bahnhofgürtel 55 GmbH	99%	14.555,56	-8.802,28	31.12.2021
Hintere Zollamsstraße 17 GmbH	99%	727.312,76	-227.468,62	31.12.2021
Hilmteichstraße 85 Projektentwicklung GmbH	94%	229.344,92	-90.254,23	31.12.2021
Aspern H6 BP 2 Projektentwicklungs GmbH	90%	1.718.419,65	-282.089,48	31.12.2021
Kapuzinergasse Projektentwicklungs GmbH	90%	6.295.536,79	-137.196,36	31.12.2021
NOE Central St. Pölten Verwertungs Gmb	68%	147.193,60	9.243,81	31.12.2021
BIG Liegenschaften Strasshof Verwertung und Entwicklungs GmbH	55%	2.090.903,70	251.586,51	31.12.2021
Engerthstraße 187 Errichtungsges.m.b.H	50%	107.476,81	-25.609,05	31.12.2021
ERD38 TU GmbH	50%	887.453,23	378.896,89	31.12.2021
Erdberger Lände 36-38 Projektentw.GmbH	50%	334.948,31	-25.475,17	31.12.2021
Kaarstraße 21 GmbH	50%	4.000,00	0,00	31.12.2021
Nuss Errichtung GmbH	50%	60.562,58	-11.097,79	31.12.2021
SCHÖPF15A GmbH	50%	133.232,60	-5.555,60	31.12.2021
Aspanggründe Beteiligungs GmbH	49%	50.070,94	9.759,36	31.12.2021
FJK 51 Projektentwicklungs GmbH	49%	5.678,57	-3.760,60	31.12.2021
FoDo Holding GmbH & Co KG	49%	21.222.880,58	-701.977,80	31.12.2021
FoDo Management GmbH	49%	60.079,07	6.307,25	31.12.2021
Kirchner Kaserne Projektentw. GmbH	49%	3.235.048,44	2.032.808,32	31.12.2021
Perfekt A Wohnbau GmbH	49%	4.087.151,61	5.029.629,24	31.12.2021
SYMBIO B52 GmbH	49%	383.336,83	-23.430,20	31.12.2021
SYMBIO I GmbH	49%	105.659,30	-8.963,16	31.12.2021
SYMBIOCITY GmbH	49%	289.577,44	-16.706,14	31.12.2021
Wohnbau Eschenpark 1 GmbH	49%	6.176.716,82	5.018.396,71	31.12.2021
Schnirchgasse 9 u. 9a GmbH & Co KG	45%	17.428.118,84	4.378.289,82	31.12.2021
TRIIIPLE Management GmbH	45%	220.465,75	10.753,29	31.12.2021
Baubergerstraße GmbH & Co KG	40%	12.906.210,33	275.357,87	31.12.2021
Baubergerstraße Verwaltung GmbH	40%	24.733,33	-189,06	31.12.2021
Wien 3420 Aspern Development AG	27%	45.743.078,52	-5.170.951,12	31.12.2021
WWE Wohn- und Wirtschaftspark Entwicklungsgesellschaft m.b.H	20%	2.481.060,62	2.900.288,72	31.12.2021