Lagebericht

zum Jahresabschluss zum 30.09.2025

der IEV Investment Entwicklung & Vermietung AG

1. Geschäftsverlauf und Lage der Gesellschaft

Die IEV Investment Entwicklung & Vermietung AG (im Folgenden die „Gesellschaft" genannt) ist ein Unternehmen, das als Geschäftsgegenstand die Vermietung von Mobilien (Operational Leasing von KFZ) und das Halten von Beteiligungen festgelegt hat.

Die Gesellschaft hat im Geschäftsjahr 2024/2025 ein Ergebnis vor Steuern von EUR –884.885,87 (VJ -413.496,78), einen Jahresüberschuss von EUR -872.096,58 (VJ -405.688,10) erzielt und es errechnet sich ein Bilanzgewinn von EUR 5.223.744,61 (VJ 7.495.841,19).

2. Leistungsindikatoren (in T€):

Investitionsanalyse

Anlagenintensität: = Anlagevermögen/Gesamtvermögen

= (1883,78 / 5825,79) *100 = 32,34% (2023/2024: 27,35%)

Finanzierungsanalyse

Eigenkapitalquote = Eigenkapital/Gesamtkapital

= (5361,29 / 5825,79) *100 = 92,03% (2023/2024: 98,93%)

Verschuldungsgrad = Fremdkapital/Eigenkapital

= (464,50/ 5361,29) *100 = 8,66% (2023/2024: 1,08%)

Liquiditätsanalyse

Working Capital = Umlaufvermögen - kurzfristiges Fremdkapital

= (3932,05 – 464,50) = 3.467,55 T€ (2023/2024: 5.523,44 T€)

Working Capital Ratio = Umlaufvermögen/kurzfristiges Fremdkapital

= (3932,05 / 464,50) *100 = 846,51% (2023/2024: 6786,18%)

3. Voraussichtliche Entwicklung

Der Fokus liegt weiterhin auf der Suche nach qualitativ hochwertigen, substanzstarken und renditestarken Objekten.
Das Preisniveau am Markt ist weiterhin hoch. Man hat das Gefühl, dass die Marktteilnehmer die veränderten Marktgegebenheiten nicht akzeptieren wollen. Daraus resultiert ein sehr schwieriges Umfeld und die Branche kommt einfach nicht richtig in die Gänge. Auch die erfolgten Zinssenkungen haben nicht die notwendigen Reize gebracht.

Es heißt somit abzuwarten, wann der Markt wieder anläuft.

Wir fühlen uns gut positioniert und nutzen unser vorliegendes Netzwerk an guten Kontakten, um neue Investments zu sichern.

Weiterhin wird das Augenmerk auf nachhaltige Lagen gesetzt. Wie auch schon im letzten Jahr berichtet, erweitern wir unsere Suchaktivitäten von Wohnen und Retail auch auf Industrieliegenschaften.

Das Bestandmanagement spielt auch künftig eine wichtige Rolle in unserer Geschäftstätigkeit, um die Attraktivität unserer Bestandsimmobilien zu gewährleisten.

4. Risiken

Das Ausfallsrisiko für Darlehen besteht grundsätzlich – aufgrund diverser Vorkehrungen, wird das Ausfallsrisiko jedoch geringgehalten (z.B. Besicherung des Darlehens durch eine Privathaftung). Als Ergänzung kann man festhalten, dass für die vergebenen Darlehen fixe Aufschläge vergeben worden sind und somit etwaige Zinsänderungen keine Auswirkungen auf die bestehende Verzinsung hat.

Das Ausfallsrisiko betreffend die Beteiligungen beträgt maximal den Wert des Buchwertes – das Risiko kann als gering angesehen werden, weil die bestehenden Verkehrswerte höher sind als die vorliegenden Buchwerte.

Das Liquiditätsrisiko ist als gering einzustufen, weil es einen positiven operativen Cashflow gibt.

5. Forschung und Entwicklung

Bei der Gesellschaft haben im Jahr 2024/2025 keine Forschungs- und Entwicklungsaktivitäten stattgefunden.

6. Zweigniederlassungen

Die Gesellschaft hat keine Zweigniederlassungen.

7. Finanzinstrumente

Es wurden keine Geschäfte in Bezug auf derivative Finanzinstrumente abgeschlossen.

25.06.2026
Wien, am

Manuel Bayer

25.06.2026
Wien, am

Mag. Helmut Seitz

Kennzahlen Lagebericht 2025

Leistungsindikatoren

Investitionsanalyse:

Anlagenintensität ***Anlagevermögen/Gesamtvermögen***

Anlagevermögen:	1 883 776,73
Gesamtvermögen:	5 825 791,47
Anlagenintensität	32,34%

Finanzierungsanalyse

Eigenkapitalanteil: **Eigenkapital / Gesamtkapital**

Eigenkapital:	5 361 287,08
Gesamtkapital:	5 825 791,47
Eigenkapitalanteil:	92,03%

Verschuldungsgrad: ***Fremdkapital / Eigenkapital***

Fremdkapital	464 504,39
Eigenkapital	5 361 287,08
Verschuldungsgrad:	8,66%

Liquiditätsanalyse

Working Capital **Umlaufvermögen - kurzfristiges Fremdkapital**

Umlaufvermögen	3 932 053,10
Kurzfristiges Fremdkapital	464 504,39
Working Capital:	3 467 548,71

Working Capital Ratio **Umlaufvermögen / kurzfristige Verbindlichkeiten**

Umlaufvermögen	3 932 053,10
Kurzfristiges Fremdkapital	464 504,39
Working Capital Ratio in %:	846,51%