



---

Jahresabschluss 31.12.2024

FN 063536k

---

FIRMA

Dr. Beisteiner Immobilien 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

17.09.2025

UNTERZEICHNET VON

PRÜFWERT: 19daaaf66b0d02ea4f629412d76a0ab7

Dr. Peter Beisteiner, geb 13.01.1949

am 11.09.2025

Dr. Philipp Beisteiner, geb 18.11.1974

am 11.09.2025

Mag. Ruth-Maria Gutmann-Beisteiner, geb 03.09.1961

am 11.09.2025

## Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in EUR

	in EUR	Vorjahr in EUR
<b>AKTIVA</b>	<b>11.734.063,92</b>	<b>5.443.573,26</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>4.957.157,82</b>	<b>3.209.208,50</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00
Sachanlagen	4.561.646,82	2.918.697,50
Finanzanlagen	395.511,00	290.511,00
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>6.776.906,10</b>	<b>2.234.364,76</b>
Vorräte	0,00	0,00
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.841.587,41	1.614.145,51
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	1.447.820,20	1.584.073,06
Wertpapiere und Anteile	0,00	0,00
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	4.935.318,69	620.219,25
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00
Aktive latente Steuern	0,00	0,00
<b>PASSIVA</b>	<b>11.734.063,92</b>	<b>5.443.573,26</b>
<b>Eigenkapital</b>	<b>9.992.920,45</b>	<b>3.735.767,04</b>
eingefordertes Stammkapital	400.000,00	400.000,00
<i>Stammkapital</i>	400.000,00	400.000,00
<i>davon eingezahlt</i>	400.000,00	400.000,00
Kapitalrücklagen	18.933,59	18.933,59
Gewinnrücklagen	0,00	0,00
Bilanzgewinn	9.573.986,86	3.316.833,45
<i>davon Gewinnvortrag</i>	3.316.833,45	1.920.347,30
Rückstellungen	4.207,00	3.000,00
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>1.736.936,47</b>	<b>1.704.806,22</b>
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	0,00	1.685.414,54
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00

## offenzulegender Anhang

---

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

#### *11.1.1. Allgemeine Grundsätze*

*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 den 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.*

### **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	
<b>Anlagevermögen</b>	<b>4.158.343,85</b>	<b>1.832.720,80</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4.117,75</b>	<b>5.986.946,90</b>	
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>Sachanlagen</b>	<b>3.867.832,85</b>	<b>1.727.720,80</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4.117,75</b>	<b>5.591.435,90</b>	
<b>Finanzanlagen</b>	<b>290.511,00</b>	<b>105.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>395.511,00</b>	

**Anlagenpiegel**

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
<b>Anlagevermögen</b>	<b>949.135,35</b>	<b>84.771,48</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>949.135,35</b>	<b>84.771,48</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Anlagenpiegel**

Teil 3

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Wertberichtigungen auf Umbuchungen	Wertberichtigungen auf Abgänge	Kumulierte Wertberichtigungen 31.12.2024
<b>Anlagevermögen</b>	<b>0,00</b>	<b>4.117,75</b>	<b>1.029.789,08</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>4.117,75</b>	<b>1.029.789,08</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Anlagenspiegel**

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
<b>Anlagevermögen</b>	<b>3.209.208,50</b>	<b>4.957.157,82</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>2.918.697,50</b>	<b>4.561.646,82</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>290.511,00</b>	<b>395.511,00</b>