



---

Jahresabschluss 31.12.2024

FN 071648s

---

FIRMA

Pentagon Immobilienbesitz und  
Vermögensverwaltung  
Gesellschaft m.b.H.

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

23.09.2025

UNTERZEICHNET VON

Mag. Martin Hübl, geb 15.12.1969

am 17.09.2025

PRÜFWERT: 25d17d7faf5aa6c23d9e67a038e966ed

Dipl.-Ing Sophie Hofman-Warnke, geb 03.05.1979

am 17.09.2025

## Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
<b>AKTIVA</b>	<b>12.936.693,00</b>	<b>17.620</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>7.772.987,27</b>	<b>11.229</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände	336.031,17	500
Sachanlagen	4.611.540,10	6.239
Finanzanlagen	2.825.416,00	4.490
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>5.163.705,73</b>	<b>6.390</b>
Vorräte	0,00	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	4.925.419,72	6.251
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	238.286,01	139
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0
Aktive latente Steuern	0,00	0
<b>PASSIVA</b>	<b>12.936.693,00</b>	<b>17.620</b>
<b>Negatives Eigenkapital / Eigenkapital</b>	<b>-59.197,32</b>	<b>676</b>
eingefordertes Stammkapital	73.000,00	73
<i>Stammkapital</i>	73.000,00	73
<i>davon eingezahlt</i>	73.000,00	73
Kapitalrücklagen	0,00	0
Gewinnrücklagen	0,00	0
Bilanzverlust / Bilanzgewinn	-132.197,32	603
<i>davon Gewinnvortrag</i>	603.149,38	823
Rückstellungen	0,00	0
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>12.992.109,92</b>	<b>16.934</b>
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	3.398.197,45	3.413
Rechnungsabgrenzungsposten	3.780,40	9

## offenzulegender Anhang

---

### **Bei Ausweis eines "negativen Eigenkapitals": Erläuterung, ob eine Überschuldung im Sinne des Insolvenzrechts vorliegt (§ 225 Abs.1 UGB):**

*Eine Überschuldung im Sinne des Insolvenzrechtes liegt nicht vor. Unternehmensseitig wurde eine positive Fortbestehensprognose erstellt. Auf dieser Basis ist für das kommende Jahr bereits wieder ein Jahresüberschuss zu erwarten, welcher insgesamt wieder zu einem positiven Eigenkapital führt.*

### **Gesamtbetrag der Haftungsverhältnisse und sonstiger wesentlicher finanzieller Verpflichtungen, die nicht auf der Passivseite auszuweisen sind (§237 Abs 1 Z 2 UGB):**

EUR 1.729.520,00

davon Pensionsverpflichtungen: EUR 0,00

davon Verpflichtungen gegenüber verbundenen oder assoziierten Unternehmen: EUR 0,00

Art und Form jeder gewährten dinglichen Sicherheit:

*Hypothek, Forderungszession Mieteinnahmen, Pfand Versicherung, Pfand Geschäftsanteile, Garantie*

### **Jeweils zusammengefasst für alle Posten der Verbindlichkeiten (§ 237 Abs. 1 Z 5 UGB):**

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren:

EUR 1.660.261,70

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind:

EUR 3.880.307,46

Art und Form dieser Sicherheiten:

*300/10000 Anteile Grundbuch EZ 847 Karmaschgasse 48, 150/10000 Anteile Grundbuch EZ406 Avediktstraße 5, 60/6096 Anteile Grundbuch EZ 2483 Idlhofgasse 70, Hypothek auf mehrere Liegenschaften, 200/10000 Anteile Grundbuch EZ 1089 Marxergasse 17, 1768/10000 Anteile Grundbuch EZ 270 Münzergasse 1, Grundbuch EZ 1345 Gänsbachergasse 2, 120/600 Anteile Grundbuch EZ 1660 Thaliastraße 121, Kommanditanteil Green City Graz 2012 GmbH & Co KG*

### **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>16.526.978,17</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3.110.458,96</b>	<b>13.416.519,21</b>	
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>1.314.656,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>350.164,00</b>	<b>964.492,00</b>	
<b>Sachanlagen</b>	<b>9.995.086,87</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.760.294,96</b>	<b>7.234.791,91</b>	
<b>Finanzanlagen</b>	<b>5.217.235,30</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>5.217.235,30</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>5.297.499,06</b>	<b>1.960.175,33</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>814.403,00</b>	<b>17.152,45</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>3.756.276,76</b>	<b>278.022,88</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>726.819,30</b>	<b>1.665.000,00</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>1.614.142,45</b>	<b>5.643.531,94</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>203.094,62</b>	<b>628.460,83</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>1.411.047,83</b>	<b>2.623.251,81</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.391.819,30</b>

**Anlagenspiegel**

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
<b>Anlagevermögen</b>	<b>11.229.479,11</b>	<b>7.772.987,27</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>500.253,00</b>	<b>336.031,17</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>6.238.810,11</b>	<b>4.611.540,10</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>4.490.416,00</b>	<b>2.825.416,00</b>