



---

## Jahresabschluss 31.12.2024

---

FN 088333b

**FIRMA**

ÖkoFEN 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 groß

**VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR**

vom 01.01.2023 bis 31.12.2023

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

**PDF GENERIERT AM**

29.09.2025

**UNTERZEICHNET VON**

Dipl. Ing. (FH) Stefan Ortner, geb 14.11.1983

am 07.04.2025

PRÜFWERT: 583808dc4408df5450c950b43d24ebb2

**Bestätigung des Einbringers**

Der Einschreiter bestätigt, dass er der einzige Vertreter der Gesellschaft ist und einen mit dem übermittelten Jahresabschluss gleichlautenden eigenhändig unterfertigt hat.

**Hinweis zum Bestätigungsvermerk**

Der beigeschlossene Bestätigungsvermerk bezieht sich ausschließlich auf den vom Abschlussprüfer oder Revisionsverband geprüften und von sämtlichen gesetzlichen Vertretern unterzeichneten Jahresabschluss.

## Bilanz

	in EUR	Vorjahr in EUR
<b>AKTIVA</b>	<b>110.142.212,21</b>	<b>122.599.132,88</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>54.449.952,81</b>	<b>55.965.497,20</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>598.370,98</b>	<b>497.651,19</b>
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Vorteile sowie daraus abgeleitete Lizenzen	555.787,13	397.651,19
geleistete Anzahlungen	42.583,85	100.000,00
<b>Sachanlagen</b>	<b>49.719.221,53</b>	<b>51.212.048,18</b>
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund	43.552.261,83	44.126.969,76
davon Grundwert	973.044,08	973.044,08
technische Anlagen und Maschinen	2.927.920,31	3.266.294,91
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	3.080.266,24	3.328.592,10
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	158.773,15	490.191,41
<b>Finanzanlagen</b>	<b>4.132.360,30</b>	<b>4.255.797,83</b>
Anteile an verbundenen Unternehmen	3.094.652,39	3.094.652,39
Ausleihungen an verbundene Unternehmen	751.691,41	889.013,10
Beteiligungen	0,00	1,00
Wertpapiere (Wertrechte) des Anlagevermögens	286.016,50	272.131,34
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>55.394.863,40</b>	<b>66.299.006,72</b>
<b>Vorräte</b>	<b>52.420.344,43</b>	<b>64.976.567,29</b>
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	40.939.058,31	51.827.324,75
unfertige Erzeugnisse	8.475.154,68	0,00
fertige Erzeugnisse und Waren	0,00	12.640.313,79
geleistete Anzahlungen	3.006.131,44	508.928,75
<b>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>1.688.264,63</b>	<b>1.296.182,07</b>
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	170.525,51	663.080,74
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	11.075,75	12.616,38
Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	553.138,13	396.622,34
sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	964.600,99	236.478,99
<b>Wertpapiere und Anteile</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten</b>	<b>1.286.254,34</b>	<b>26.257,36</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>297.396,00</b>	<b>334.628,96</b>
<b>PASSIVA</b>	<b>110.142.212,21</b>	<b>122.599.132,88</b>
<b>Eigenkapital</b>	<b>70.664.486,53</b>	<b>69.793.790,34</b>
<b>eingefordertes Stammkapital</b>	<b>72.000,00</b>	<b>72.000,00</b>
Stammkapital	72.000,00	72.000,00
davon eingezahlt	72.000,00	72.000,00
<b>Kapitalrücklagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Gewinnrücklagen</b>	<b>7.200,00</b>	<b>7.200,00</b>
gesetzliche Rücklage	7.200,00	7.200,00
<b>Bilanzgewinn</b>	<b>70.585.286,53</b>	<b>69.714.590,34</b>
davon Gewinnvortrag	64.232.367,68	67.042.490,02

<b>Investitionszuschüsse</b>	<b>2.248.608,68</b>	<b>2.352.690,14</b>
<b>Rückstellungen</b>	<b>4.255.797,96</b>	<b>10.946.494,37</b>
Rückstellungen für Abfertigungen	466.418,05	427.654,58
Rückstellungen für Pensionen	498.113,73	866.080,50
Steuerrückstellungen	1.162.829,48	870.132,54
sonstige Rückstellungen	2.128.436,70	8.782.626,75
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>32.583.266,89</b>	<b>39.146.000,83</b>
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	20.601.594,90	25.060.424,83
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	11.981.671,99	14.085.576,00
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>	<b>26.460.928,25</b>	<b>36.957.732,77</b>
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	14.489.776,25	23.472.156,77
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	11.981.671,99	13.485.576,00
<b>erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen</b>	<b>0,00</b>	<b>94,50</b>
<b>Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>642.822,88</b>	<b>664.013,01</b>
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	642.822,88	664.013,01
<b>Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen</b>	<b>4.565.213,63</b>	<b>318.600,21</b>
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	4.565.213,63	318.600,21
<b>sonstige Verbindlichkeiten</b>	<b>914.302,13</b>	<b>1.205.560,34</b>
davon aus Steuern	22.935,65	23.303,90
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	260.478,36	306.403,34
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	903.782,14	605.560,34
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	10.519,99	600.000,00
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>390.052,15</b>	<b>360.157,20</b>

**Gewinn- und Verlustrechnung**

in EUR

Vorjahr in EUR

nach dem Gesamtkostenverfahren

<b>Rohergebnis</b>	<b>19.197.989,46</b>	<b>28.154.365,79</b>
<b>sonstige betriebliche Erträge</b>	<b>6.882.524,67</b>	<b>276.961,29</b>
Erträge aus dem Abgang vom und der Zuschreibung zum Anlagevermögen mit Ausnahme der Finanzanlagen	19.583,00	0,00
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	6.709.616,57	10.300,00
übrige	153.325,10	266.661,29
<b>Personalaufwand</b>	<b>-12.269.539,41</b>	<b>-15.078.147,17</b>
Löhne und Gehälter	-9.353.171,96	-11.693.140,69
soziale Aufwendungen	-2.916.367,45	-3.385.006,48
davon Aufwendungen für Altersversorgung	13.583,65	144.489,72
davon Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen	171.176,36	172.745,08
davon Aufwendungen für gesetzlich vorgeschriebene Sozialabgaben sowie vom Entgelt abhängige Abgaben und Pflichtbeiträge	2.547.124,52	2.835.066,13
<b>Abschreibungen</b>	<b>-2.818.491,06</b>	<b>-2.535.051,10</b>
auf immaterielle Gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen sowie auf aktivierte Aufwendungen für das Ingangsetzen und Erweitern eines Betriebes	-2.818.491,06	-2.535.051,10
<b>sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	<b>-6.723.867,31</b>	<b>-7.493.613,80</b>
davon Steuern, soweit sie nicht unter "Steuern vom Einkommen und vom Ertrag" fallen	41.571,41	64.176,35
<b>Zwischensumme - Betriebserfolg</b>	<b>4.268.616,35</b>	<b>3.324.515,01</b>
<b>Erträge aus Beteiligungen</b>	<b>3.540.713,80</b>	<b>2.029.580,00</b>
<b>Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens</b>	<b>6.872,00</b>	<b>5.154,00</b>
<b>sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>	<b>59.292,39</b>	<b>24.745,18</b>
<b>Aufwendungen aus Finanzanlagen und aus Wertpapieren des Umlaufvermögens</b>	<b>-1,00</b>	<b>-14.263,66</b>
<b>Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>	<b>-1.756.832,11</b>	<b>-1.992.686,66</b>
<b>Zwischensumme - Finanzerfolg</b>	<b>1.850.045,08</b>	<b>52.528,86</b>
<b>Ergebnis vor Steuern</b>	<b>6.118.661,43</b>	<b>3.377.043,87</b>
<b>Steuern vom Einkommen und vom Ertrag</b>	<b>234.257,42</b>	<b>-704.943,55</b>
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>6.352.918,85</b>	<b>2.672.100,32</b>
<b>JAHRESÜBERSCHUSS</b>	<b>6.352.918,85</b>	<b>2.672.100,32</b>
<b>AUFLÖSUNG VON KAPITALRÜCKLAGEN</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>AUFLÖSUNG VON GEWINNRÜCKLAGEN</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>ZUWEISUNG ZU GEWINNRÜCKLAGEN</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>GEWINNVORTRAG AUS DEM VORJAHR</b>	<b>64.232.367,68</b>	<b>67.042.490,02</b>
<b>BILANZGEWINN</b>	<b>70.585.286,53</b>	<b>69.714.590,34</b>

**ANHANG für das Geschäftsjahr 2024 der  
ÖKOFEN Forschungs- und Entwicklungsgesellschaft m.b.H., Niederkappel**

**I. ALLGEMEINES**

Der Jahresabschluss wurde nach den Vorschriften der §§ 189 ff des Unternehmensgesetzbuchs (UGB) in der geltenden Fassung unter Beachtung der Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung, sowie unter Beachtung der Generalnorm, ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens zu vermitteln, aufgestellt.

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren gegliedert.

Der Aufwand für beigestelltes Personal, der im Vorjahr unter dem Posten Personalaufwand in Höhe von TEUR 1.267 ausgewiesen wurde, wird nun im Materialaufwand als Aufwendungen für bezogene Leistungen bzw im übrigen Aufwand ausgewiesen. Die Vorjahreswerte wurden nicht umgegliedert.

**Größenklassen nach § 221 Abs 1 bis 3 UGB unter Bedachtnahme auf § 221 Abs 4 UGB**

Die Gesellschaft gilt im Geschäftsjahr als große Kapitalgesellschaft.

Bilanzsummen zum Abschlussstichtag:

	bis 0,45 Mio EUR	über 0,45 bis 6,25 Mio EUR	über 6,25 bis 25 Mio EUR	über 25 Mio EUR	über 125 Mio EUR
Geschäftsjahr				X	
Vorjahr				X	
Vorvorjahr					X

Umsatzerlöse in den letzten zwölf Monaten vor dem Abschlussstichtag:

	bis 0,9 Mio EUR	über 0,9 bis 12,5 Mio EUR	über 12,5 bis 50 Mio EUR	über 50 Mio EUR	über 250 Mio EUR
Geschäftsjahr				X	
Vorjahr				X	
Vorvorjahr				X	

Durchschnittliche Arbeitnehmerzahl im Geschäftsjahr (nach Köpfen):

	bis 10	über 10 bis 50	über 50 bis 250	über 250
Geschäftsjahr			X	
Vorjahr			X	
Vorvorjahr			X	

## II. BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses wurde der Grundsatz der Vollständigkeit entsprechend der gesetzlichen Regelungen eingehalten.

Bei der Bewertung der einzelnen Vermögensgegenstände und Schulden wurde der Grundsatz der Einzelbewertung beachtet und die 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, die in dem Geschäftsjahr oder einem früheren Geschäftsjahr entstanden sind, wurden – soweit gesetzlich geboten – berücksichtigt. Wertminderungen wurden unabhängig davon berücksichtigt, ob das Geschäftsjahr mit einem Gewinn oder einem Verlust abschließt.

Aufwendungen und Erträge des Geschäftsjahres wurden unabhängig vom Zeitpunkt der entsprechenden Zahlungen im Jahresabschluss berücksichtigt.

Die Eröffnungsbilanz entspricht der Schlussbilanz des vorhergehenden Geschäftsjahres.

Sofern die Bestimmung eines Wertes nur auf Basis von Schätzungen möglich war, so beruhen diese Schätzungen auf einer umsichtigen Beurteilung. Lagen statistisch ermittelte Erfahrungswerte aus gleich gelagerten Sachverhalten vor, so wurden diese berücksichtigt.

Die bisher angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden auch bei der Aufstellung des vorliegenden Jahresabschlusses beibehalten.

### **Währungsumrechnung**

Fremdwährungsforderungen wurden mit dem Anschaffungskurs oder – unter Berücksichtigung des Niederstwertprinzips – mit dem höheren Devisenbriefkurs zum Bilanzstichtag angesetzt.

Fremdwährungsverbindlichkeiten wurden mit ihrem Entstehungskurs oder – unter Berücksichtigung des Höchstwertprinzips – mit dem niedrigeren Devisengeldkurs zum Bilanzstichtag bewertet.

### **Immaterielle Vermögensgegenstände**

Erworbene immaterielle Vermögensgegenstände wurden zu Anschaffungskosten bewertet und, soweit abnutzbar, entsprechend der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer linear abgeschrieben.

### **Sachanlagen**

Erworbene Sachanlagen wurden zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten bewertet und, soweit abnutzbar, entsprechend der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer linear abgeschrieben.

Die als Zugang ausgewiesenen geringwertigen Vermögensgegenstände wurden gemäß § 204 Abs 1a UGB vollständig abgeschrieben und als Abgang ausgewiesen.

Festwerte gemäß § 209 Abs 1 UGB wurden nicht angesetzt.

**Finanzanlagen**

Das Finanzanlagevermögen wurde zu Anschaffungskosten bzw zum niedrigeren beizulegenden Zeitwert am Bilanzstichtag (Niederstwertprinzip) bewertet.

Außerplanmäßige Abschreibungen bei Wertpapieren werden durchgeführt, wenn die Wertminderung voraussichtlich von Dauer ist.

Bei Anteilen an verbundenen Unternehmen erfolgte eine außerplanmäßige Abschreibung, wenn die Wertminderung voraussichtlich von Dauer ist.

**Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe**

Die Bewertung der Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe erfolgte zu Anschaffungskosten unter Beachtung des Niederstwertprinzips.

Als Anschaffungskosten sind die Einkaufspreise zuzüglich anteiliger Nebenspesen angesetzt.

Die Anschaffungskosten wurden auf Basis des gleitenden Durchschnittspreisverfahrens ermittelt.

Abschläge wurden entsprechend der Lagerdauer und Beschaffenheit einzeln vorgenommen.

Festwerte gemäß § 209 Abs 1 UGB wurden für Büromaterial angesetzt.

**Unfertige und Fertige Erzeugnisse**

Die unfertigen und fertigen Erzeugnisse wurden zu Herstellungskosten am Bilanzstichtag bewertet.

Abschläge wurden entsprechend der Lagerdauer (Alterung) und Beschaffenheit einzeln vorgenommen.

Eine verlustfreie Bewertung wurde durch Vornahme von Abschlägen, welche auf einer retrograden Vergleichswertermittlung basieren, gewährleistet.

**Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände**

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände wurden mit dem Nennbetrag angesetzt. Wertberichtigungen für erkennbare Einzelrisiken wurden absaldiert. Soweit erforderlich wurde die spätere Fälligkeit durch Abzinsung berücksichtigt.

Die in der Folgeperiode in Anspruch genommenen Skonti wurden durch eine Wertberichtigung berücksichtigt.

**Aktive Rechnungsabgrenzungsposten**

In den aktiven Rechnungsabgrenzungsposten wurden Zahlungen berücksichtigt, die dieses Jahr geleistet wurden, jedoch Leistungszeiträume nach dem Abschlussstichtag betreffen.

### **Abfertigungsrückstellungen und Rückstellungen für Jubiläumsgelder**

Die Berechnung der Abfertigungsrückstellungen und Rückstellungen für Jubiläumsgelder wurde nach anerkannten finanzmathematischen Grundsätzen nach dem Teilwertverfahren (Valorisierung der Leistungen im Ansammlungszeitraum mit einem Satz iHv 1,50 %) auf Basis eines Rechnungszinssatzes von 1,79 % bzw. 1,96 % (Vorjahr 1,51 % bzw 1,74%), einer durchschnittlichen Bezugserhöhung von 3,00 % (Vorjahr 3,00 %) und des gesetzlichen Pensionsantrittsalters vorgenommen.

Bei der Jubiläumsgeldrückstellung wurde abhängig von der bisherigen Dienstzeit der Dienstnehmer eine Fluktuationswahrscheinlichkeit zwischen 0,0 % und 6,5 % berücksichtigt (Vorjahr zwischen 0,0 % und 6,5 %). Analog zum Vorjahr wurde keine Fluktuationswahrscheinlichkeit für die Abfertigungsrückstellung berücksichtigt.

Der Rechnungszinssatz ergab sich aus dem durchschnittlichen Marktzinssatz zum Abschlussstichtag und der vorangegangenen sechs Abschlussstichtage.

Die finanzmathematische Bewertung der Rückstellungen für Abfertigungen und für Jubiläumsgelder führt zu einer verlässlichen Annäherung an jenen Wert, der sich aus einer versicherungsmathematischen Berechnung ergeben würde.

### **Pensionsrückstellungen**

Die Rückstellungen für Pensionen wurden nach anerkannten versicherungsmathematischen Grundsätzen nach dem Teilwertverfahren berechnet.

Die Berechnung erfolgte auf Basis eines Rechnungszinssatzes von 1,96 % (Vorjahr 1,74 %), einer Bezugserhöhung von 2,00 % (Vorjahr 2,00 %) sowie des gesetzlichen Pensionsantrittsalters unter Zugrundelegung der Berechnungstabellen „AVÖ 2018-P – Rechnungsgrundlagen für die Pensionsversicherung“.

Es wurde keine Fluktuationswahrscheinlichkeit berücksichtigt.

Die Veränderung der Pensionsrückstellung in Höhe von EUR 367.966,77 wird aufgrund des Überhangs des Ertrages in den sonstigen betrieblichen Erträgen ausgewiesen.

### **Steuerrückstellungen**

Für Differenzen zwischen unternehmens- und steuerrechtlichen Wertansätzen von Vermögensgegenständen des Anlagevermögens, Rückstellungen, Verbindlichkeiten und Rechnungsabgrenzungsposten, die sich in späteren Geschäftsjahren voraussichtlich abbauen, wurden passive latente Steuern angesetzt. Die Bewertung erfolgte in Höhe der voraussichtlichen Steuerbelastung nachfolgender Geschäftsjahre. Eine Saldierung mit aktiven latenten Steuern wurde gemäß § 198 Abs 10 UGB vorgenommen. Die Rückstellung für passive latente Steuern beträgt im Geschäftsjahr EUR 765.292,50 (Vorjahr TEUR 610).

### **Sonstige Rückstellungen**

In den sonstigen Rückstellungen wurden unter Beachtung des Vorsichtsprinzips alle im Zeitpunkt der Bilanzaufstellung erkennbaren Risiken und der Höhe oder dem Grunde nach ungewisse Verbindlichkeiten mit den Beträgen berücksichtigt, die nach bestmöglicher Schätzung zur Erfüllung der Verpflichtungen aufgewendet werden müssen.

**Verbindlichkeiten**

Verbindlichkeiten wurden zum bestmöglich geschätzten Erfüllungsbetrag angesetzt.

**Passive Rechnungsabgrenzungsposten**

In den passiven Rechnungsabgrenzungsposten wurden Zahlungen berücksichtigt, die dieses Jahr vereinnahmt wurden, jedoch Leistungszeiträume nach dem Abschlussstichtag betreffen.

**III. ERLÄUTERUNGEN ZUR BILANZ UND GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG****Anlagevermögen**

Ausleihungen an verbundene Unternehmen weisen im Gesamtbetrag von EUR 143.555,48 (Vorjahr TEUR 150) eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr auf.

**Beteiligungsspiegel (§ 238 Abs 1 Z 4 UGB)**

<b>Beteiligungen</b>	Beteiligung in %	vorliegender Jahresabschluss per	buchmäßiges Eigenkapital in EUR	Jahres- überschuss/ -fehlbetrag in EUR
ÖkoFEN Vertrieb Österreich GmbH, Lembach	100,00%	31.12.2024	3.973.709,12	3.896.211,79
ÖkoFEN Calefacción con Pellets S.L., Pontevedra	51,00%	31.12.2024	606.048,60	62.899,93
ÖkoFEN Belgium BV, Kuurne	51,00%	31.12.2024	2.597.476,67	267.504,78
ÖkoFEN France SAS, Saint Baldoph	68,42%	31.12.2024	36.844.514,22	1.882.975,00
ÖkoFEN Heiztechnik GmbH, Mickhausen	55,00%	31.12.2024	29.397.552,70	-49.206,49
ÖkoFEN Italia G.M.B.H., Naturns	51,00%	31.12.2024	533.056,17	-110.242,59
ÖkoFEN Produktions GmbH, Purgstall	95,00%	31.12.2024	1.038.127,82	46.423,47
ÖkoFEN Schweiz GmbH, Menznau	55,56%	31.12.2024	2.718.732,87	195.179,73

**Ansprüche aus Rückdeckungsversicherungen**

Ansprüche aus Rückdeckungsversicherungen mit einem Deckungskapital bestehen in Höhe von EUR 132.461,70 (Vorjahr TEUR 119).

Hinsichtlich der Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens wird auf den nachfolgenden Anlagespiegel verwiesen.

## ÖKOFEN Forschungs- und Entwicklungsgesellschaft m.b.H., Niederkappel

### ANLAGESPIEGEL zum 31. Dezember 2024

ANLAGEVERMÖGEN	ENTWICKLUNG DER ANSCHAFFUNGS - / HERSTELLUNGSKOSTEN					ENTWICKLUNG DER ABSCHREIBUNG				BUCHWERTE	
	Stand am 1.1.2024	Zugänge	Abgänge	Umbuchung	Stand am 31.12.2024	Kumulierte Abschreibung 1.1.2024	Abschreibungen im Geschäftsjahr	Abgänge	Kumulierte Abschreibung 31.12.2024	Buchwert Stand am 31.12.2024	Buchwert Stand am 1.1.2024
<b>I . IMMATERIELLE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE</b>											
1 . Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Vorteile sowie daraus abgeleitete Lizenzen	1.078.066,96	258.740,24	0,00	100.000,00	1.436.807,20	680.415,77	200.604,30	0,00	881.020,07	555.787,13	397.651,19
2 . geleistete Anzahlungen	100.000,00	42.583,85	0,00	-100.000,00	42.583,85	0,00	0,00	0,00	0,00	42.583,85	100.000,00
<b>Summe</b>	<b>1.178.066,96</b>	<b>301.324,09</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.479.391,05</b>	<b>680.415,77</b>	<b>200.604,30</b>	<b>0,00</b>	<b>881.020,07</b>	<b>598.370,98</b>	<b>497.651,19</b>
<b>II . SACHANLAGEN</b>											
1 . Grundstücke und Bauten <i>(davon Grundwert)</i>	49.264.373,21 <i>(973.044,08)</i>	473.646,05 <i>(0,00)</i>	12.509,95 <i>(0,00)</i>	320.121,14 <i>(0,00)</i>	50.045.630,45 <i>(973.044,08)</i>	5.137.403,45 <i>(0,00)</i>	1.362.309,40 <i>(0,00)</i>	6.344,23 <i>(0,00)</i>	6.493.368,62 <i>(0,00)</i>	43.552.261,83 <i>(973.044,08)</i>	44.126.969,76 <i>(973.044,08)</i>
2 . technische Anlagen und Maschinen	5.080.111,95	50.718,55	114.709,00	95.739,00	5.111.860,50	1.813.817,04	484.831,88	114.708,73	2.183.940,19	2.927.920,31	3.266.294,91
3 . andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	5.845.853,52	333.798,97	61.965,43	0,00	6.117.687,06	2.517.261,42	578.293,06	58.133,66	3.037.420,82	3.080.266,24	3.328.592,10
4 . geleistete Anzahlungen und Anlagen in Bau	490.191,41	84.441,88	0,00	-415.860,14	158.773,15	0,00	0,00	0,00	0,00	158.773,15	490.191,41
5 . geringwertige Vermögensgegenstände	0,00	192.452,42	192.452,42	0,00	0,00	0,00	192.452,42	192.452,42	0,00	0,00	0,00
<b>Summe</b>	<b>60.680.530,09</b>	<b>1.135.057,87</b>	<b>381.636,80</b>	<b>0,00</b>	<b>61.433.951,16</b>	<b>9.468.481,91</b>	<b>2.617.886,76</b>	<b>371.639,04</b>	<b>11.714.729,63</b>	<b>49.719.221,53</b>	<b>51.212.048,18</b>
<b>III . FINANZANLAGEN</b>											
1 . Anteile an verbundenen Unternehmen	3.094.652,39	0,00	0,00	0,00	3.094.652,39	0,00	0,00	0,00	0,00	3.094.652,39	3.094.652,39
2 . Ausleihungen an verbundene Unternehmen	889.013,10	0,00	137.321,69	0,00	751.691,41	0,00	0,00	0,00	0,00	751.691,41	889.013,10
3 . Beteiligungen	13.125,00	0,00	13.125,00	0,00	0,00	13.124,00	0,00	13.124,00	0,00	0,00	1,00
4 . Wertpapiere (Wertrechte) des Anlagevermögens	272.131,34	13.885,16	0,00	0,00	286.016,50	0,00	0,00	0,00	0,00	286.016,50	272.131,34
<b>Summe</b>	<b>4.268.921,83</b>	<b>13.885,16</b>	<b>150.446,69</b>	<b>0,00</b>	<b>4.132.360,30</b>	<b>13.124,00</b>	<b>0,00</b>	<b>13.124,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4.132.360,30</b>	<b>4.255.797,83</b>
<b>Gesamtsumme</b>	<b>66.127.518,88</b>	<b>1.450.267,12</b>	<b>532.083,49</b>	<b>0,00</b>	<b>67.045.702,51</b>	<b>10.162.021,68</b>	<b>2.818.491,06</b>	<b>384.763,04</b>	<b>12.595.749,70</b>	<b>54.449.952,81</b>	<b>55.965.497,20</b>

**Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände**

Im Posten sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände sind Erträge in Höhe von EUR 718.839,55 (Vorjahr TEUR -18) enthalten, die erst nach dem Abschlussstichtag zahlungswirksam werden.

Für Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände besteht keine wechselfähige Verbriefung.

In den Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen sind solche aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von EUR 553.138,13 (Vorjahr TEUR 397) enthalten.

**Latente Steuerabgrenzungen**

Die ausgewiesenen latenten Steuern beruhen auf Differenzen zwischen den unternehmensrechtlichen und steuerrechtlichen Wertansätzen der Personalrückstellungen, Sachanlagen, Beteiligungen und Gewährleistungsrückstellung.

Die Veränderung der latenten Steuern im Vergleich zum Vorjahr resultiert vor allem aus unterschiedlichen Abschreibungsmethoden zwischen Unternehmens- und Steuerrecht.

Der angewandte Ertragsteuersatz betrug im Geschäftsjahr vereinfachend 23 % (Vorjahr 23 %).

**Investitionszuschüsse**

	Stand 1.1.2024	Auflösung durch Ausscheiden	Verbrauch	Zuweisung	Stand 31.12.2024
<b><u>Sachanlagen</u></b>					
Grundstücke und Bauten	2.242.568,49	0,00	80.139,65	0,00	2.162.428,84
technische Anlagen und Maschinen	49.396,63	0,00	7.695,06	0,00	41.701,57
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	60.725,02	0,00	16.246,75	0,00	44.478,27
	<u>2.352.690,14</u>	<u>0,00</u>	<u>104.081,46</u>	<u>0,00</u>	<u>2.248.608,68</u>

**Rückstellungen**

Zusammensetzung der in der Bilanz nicht gesondert ausgewiesenen Rückstellungen, die einen erheblichen Umfang haben:

	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr TEUR
Gewährleistungen	894.900,00	1.833
Personalrückstellung langfristig	580.471,68	475
Personalrückstellungen kurzfristig	560.593,02	524
Sonstige	92.472,00	0
Drohverluste Beschaffungsgeschäfte	0,00	5.950
	<u>2.128.436,70</u>	<u>8.783</u>

**Verbindlichkeiten**

Die Summe der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren beträgt EUR 4.399.032,00 (Vorjahr TEUR 5.913).

Verbindlichkeiten sind in Höhe von TEUR 10.750 (Vorjahr TEUR 10.750) in Form einer Hypothek dinglich besichert. Darüber hinaus besteht eine intabulationsfähige Pfandurkunde zur Besicherung dieser Verbindlichkeiten.

Im Posten sonstige Verbindlichkeiten sind Aufwendungen in Höhe von EUR 310.042,27 (Vorjahr TEUR 381) enthalten, die erst nach dem Abschlussstichtag zahlungswirksam werden. Ein wesentlicher Teil betrifft Verbindlichkeiten im Rahmen der sozialen Sicherheit in Höhe von EUR 260.478,36 (Vorjahr TEUR 306).

In den Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen sind solche aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von EUR 469.307,68 (Vorjahr TEUR 8), aus sonstigen Verbindlichkeiten in Höhe von EUR 295.905,95 (Vorjahr TEUR 310) und aufgrund von Finanzierung in Höhe von EUR 3.800.000,00 (Vorjahr TEUR 0) enthalten.

**Gewinn- und Verlustrechnung**

Die **Aufgliederung der Umsatzerlöse** unterbleibt gemäß § 240 UGB, da diese nach vernünftiger unternehmerischer Beurteilung geeignet wäre, dem Unternehmen einen erheblichen Nachteil zuzufügen.

In den **Löhnen und Gehältern** sind nachstehende Komponenten enthalten:

	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr TEUR
Dotierung/Auflösung der Rückstellung für Jubiläumsgelder		
- Löhne	70.101,35	-15
- Gehälter	34.981,15	39
	<u>105.082,50</u>	<u>25</u>

Im Personalaufwand wurden im Vorjahr auch Aufwendungen für beigestelltes Personal ausgewiesen. Es handelte sich dabei um bezogene Leistungen für Leasingpersonal in Höhe von EUR 1.267.272,50. Im Geschäftsjahr erfolgt erstmals ein Ausweis im Posten Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Herstellungsleistungen bzw im übrigen Aufwand.

Die Gehaltsaufwendungen der Geschäftsleitung sind vollständig im Personalaufwand enthalten.

Die Aufwendungen für **Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeiterversorgungskassen** setzen sich wie folgt zusammen:

	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr TEUR
Beiträge an Mitarbeiterversorgungskassen	132.412,89	149
Aufwendungen für Abfertigungen	38.763,47	24
	<u>171.176,36</u>	<u>173</u>

Die Aufwendungen für **Altersversorgung** setzen sich wie folgt zusammen:

	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr TEUR
- Aufwendungen für Pensionszusagen, für die eine Rückstellung angesetzt ist	13.583,65	144

Der sich aus der Aufzinsung sowie aus einer Änderung der für die Berechnung der Rückstellungen für Sozialkapital angewendeten Zinsen ergebende Zinsaufwand wurde im Personalaufwand erfasst.

Die Angabe betreffend der auf das Geschäftsjahr entfallenden **Aufwendungen für den Abschlussprüfer** wurde unterlassen, da das Unternehmen in einen Konzernabschluss einbezogen ist und im Konzernanhang diese Angabe gemacht wird.

In den **Steuern vom Einkommen und vom Ertrag** sind Erträge aus Steuergutschriften bzw. aus der Auflösung von nicht bestimmungsgemäß verwendeten Steuerrückstellungen in Höhe von EUR 787.099,40 (Vorjahr TEUR 74) enthalten.

**Erträge von außerordentlicher Größenordnung** sind im folgenden Ertrags- bzw Aufwandsposten enthalten:

- Im Posten Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen sind Erträge aus der Auflösung einer Rückstellung betreffend Drohverluste aus schwebenden Beschaffungsgeschäften in Höhe von EUR 5.950.000,00 enthalten.

#### IV. SONSTIGE ANGABEN

##### Haftungsverhältnisse

Folgende Haftungsverhältnisse sind für die Beurteilung der Finanzlage des Unternehmens von Bedeutung:

Zum Stichtag bestand ein Haftungsverhältnis der Gesellschaft betreffend das Tochterunternehmen ÖkoFEN Heiztechnik GmbH, Deutschland (Besicherung einer Finanzierung des Tochterunternehmens durch ein Kreditinstitut im Ausmaß von € 3,0 Mio). Das daraus resultierende Risiko zum Stichtag betrug € 0,00, da keine Ausnützung der Finanzierung bestand. Aufgrund des beherrschenden Einflusses der Muttergesellschaft insbesondere auch betreffend Höhe des Liquiditätsbedarfes der Gesellschaft stellt diese vertragliche Vereinbarung ein sehr gering einzuschätzendes Risiko dar.

##### Sonstige finanzielle Verpflichtungen (§ 238 Abs 1 Z 14 UGB)

Wesentliche Verpflichtungen aus der Nutzung von in der Bilanz nicht ausgewiesenen Sachanlagen liegen in folgendem Ausmaß vor:

	folgendes Geschäftsjahr	folgende fünf Geschäftsjahre
- Miet- und Leasingverpflichtungen	552.427,93	1.875.121,97
<i>Vorjahr (in TEUR)</i>	<i>575</i>	<i>2.163</i>
davon gegenüber verbundenen Unternehmen	188.436,00	942.180,00
<i>Vorjahr (in TEUR)</i>	<i>188</i>	<i>942</i>

Leistungsverpflichtungen, die sich kontinuierlich aus dem fortgeführten Betrieb des Unternehmens ergeben (Versicherungs-, Wartungs-, Energiebezugs-, Instandhaltungs- und Beratungsverträge), übersteigen nicht den branchenüblichen Rahmen und sind für die Beurteilung der Finanzlage nicht von wesentlicher Bedeutung. Sie wurden daher nicht unter den sonstigen finanziellen Verpflichtungen angeführt.

**Angaben über Organe und Arbeitnehmer**

Die durchschnittliche Zahl der Arbeitnehmer während des Geschäftsjahres betrug:

	aliquot	
	Geschäftsjahr	Vorjahr
Arbeiter	101,7	129,0
Angestellte	79,2	83,3
	<u>180,8</u>	<u>212,3</u>

Im Geschäftsjahr waren folgende Personen als Geschäftsführer tätig:

- \* Herr Ing. Herbert Ortner, 03.05.1956 (bis 20.06.2024)
- \* Herr Dipl. Ing. (FH) Stefan Ortner, 14.11.1983

Die Aufgliederung der Bezüge der Mitglieder der Geschäftsführung gemäß § 239 Abs 1 Z 4 UGB unterbleibt aufgrund § 242 Abs 4 UGB.

Den Mitgliedern der Geschäftsführung wurden keine Vorschüsse und Kredite gewährt. Überdies wurden für die Geschäftsführung keine Haftungen übernommen.

Die Aufgliederung der Aufwendungen für Abfertigungen und Pensionen gemäß § 239 Abs 1 Z 3 UGB unterbleibt aufgrund § 242 Abs 4 UGB.

**Angaben zum Mutterunternehmen**

Die Gesellschaft ist gemäß § 189a Z 8 UGB iVm § 244 UGB ein verbundenes Unternehmen im Rahmen des Konsolidierungskreises der OR Impact Holding GmbH (Ökofen-Gruppe) mit Sitz in Niederkappel. Die OR Impact Holding GmbH ist im Wirtschaftsjahr 2024 von der Aufstellung eines Konzernabschlusses aufgrund Unterschreitens der Größenmerkmale gemäß § 246 UGB befreit.

Das Mutterunternehmen, das den Konzernabschluss für den kleinsten Kreis von Unternehmen aufstellt, ist die ÖKOFEN Forschungs- und Entwicklungsgesellschaft m.b.h. Niederkappel. Dieser Konzernabschluss ist beim Firmenbuchgericht Linz erhältlich.

**Darstellung der Konzernverhältnisse**

Mit folgenden verbundenen Unternehmen bestehen Geschäftsbeziehungen (§ 238 Abs 1 Z 20 UGB):

OR Impact Holding GmbH, Niederkappel  
 ÖkoFEN International GmbH, Niederkappel  
 ÖkoFEN Calefacción con Pellets S.L., Pontevedra, Spanien  
 ÖkoFEN Belgium BV, Kurne, Belgien  
 ÖkoFEN Heiztechnik GmbH, Mickhausen, Deutschland  
 ÖkoFEN France SAS, Saint Baldoph, Frankreich  
 ÖkoFEN Italia G.M.B.H., Naturns, Italien  
 ÖkoFEN Produktions GmbH, Purgstall  
 ÖkoFEN Schweiz GmbH, Menznau, Schweiz  
 ÖkoFEN Vertrieb Österreich GmbH, Lembach  
 Eco Engineering 2050 GmbH, Niederkappel

## V. ERGEBNISVERWENDUNG

Die Geschäftsführung schlägt vor,

den ausgewiesenen Bilanzgewinn in Höhe von EUR 70.585.286,53 auf neue Rechnung vorzutragen.

Dieser Jahresabschluss, bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang, wurde von der Geschäftsführung aufgestellt und im Folgenden unterzeichnet.

Niederkappel, 07. April 2025



---

Dipl. Ing. (FH) Stefan Ortner  
(D, 14.11.1983)