



---

Jahresabschluss 31.12.2024

FN 090456z

---

FIRMA

J. BRANDSTETTER BAUTRÄGER  
BETEILIGUNGEN GESMBH

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

16.06.2025

UNTERZEICHNET VON

PRÜFWERT: d5dbeefd2084a8fe0897a48de91f8a29

A     Ing. Johann Brandstetter  
       am 10.06.2025

B     Karin Brandstetter  
       am 10.06.2025

## Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
<b>AKTIVA</b>	<b>8.978.947,34</b>	<b>9.257</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>8.196.846,73</b>	<b>8.381</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände	1.235,59	2
Sachanlagen	6.112.805,76	6.811
Finanzanlagen	2.082.805,38	1.568
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>762.394,56</b>	<b>809</b>
Vorräte	372.484,09	332
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	182.680,27	311
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	207.230,20	166
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>19.706,05</b>	<b>67</b>
<b>Aktive latente Steuern</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
<b>PASSIVA</b>	<b>8.978.947,34</b>	<b>9.257</b>
<b>Eigenkapital</b>	<b>4.371.235,61</b>	<b>4.186</b>
eingefordertes Stammkapital	803.000,00	803
<i>Stammkapital</i>	803.000,00	803
<i>davon eingezahlt</i>	803.000,00	803
Kapitalrücklagen	329.157,00	329
Gewinnrücklagen	66.609,85	67
Bilanzgewinn	3.172.468,76	2.987
<i>davon Gewinnvortrag</i>	2.787.197,16	2.315
<b>Investitionszuschüsse</b>	<b>1.068,25</b>	<b>1</b>
<b>Rückstellungen</b>	<b>416.007,00</b>	<b>200</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>4.176.670,18</b>	<b>4.867</b>
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	2.863.626,26	3.393
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>13.966,30</b>	<b>3</b>

## offenzulegender Anhang

---

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

*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.*

*Immaterielle Vermögensgegenstände*

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

*Folgende Nutzungsdauern wurden der planmäßigen Abschreibung zugrundegelegt:*

*Nutzungsdauer*

*in Jahren*

*gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Vorteile und Software 3 - 5*

*Sachanlagen*

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

*Folgende Nutzungsdauern wurden der planmäßigen Abschreibung zugrunde gelegt:*

*Nutzungsdauer*

*in Jahren*

*Bauten 15 - 66,67*

*Betriebs- und Geschäftsausstattung 3 - 20*

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

*Finanzanlagen*

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

*Unfertige und fertige Erzeugnisse / Noch nicht abrechenbare Leistungen*

*Die noch nicht abrechenbaren Leistungen wurden zu Herstellungskosten oder dem niedrigeren Wert am Abschlussstichtag (Niederstwertprinzip) bewertet.*

*Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände*

*Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände wurden mit dem Nennbetrag angesetzt.*

*Wertberichtigungen waren keine erforderlich.*

*Aktive Rechnungsabgrenzungsposten*

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

*Sonstige Rückstellungen*

*In den sonstigen Rückstellungen wurden unter Beachtung des Vorsichtsprinzips alle im Zeitpunkt der Bilanz aufstellung 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.*

### 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 2.116.298,26

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind:

EUR 2.959.293,00

Art und Form dieser Sicherheiten:

*Die Summe der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren beträgt EUR 2.368.310,44 (Vorjahr TEUR 2.639).*

*Verbindlichkeiten in Höhe von EUR 4.042.317,19 (Vorjahr TEUR 4.351) sind in Form von Höchstbetragshypotheken iHv EUR 2.959.293 dinglich besichert.*

*In den Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen sind solche aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von EUR 0,00 (Vorjahr TEUR 0) sowie aus sonstigen Verbindlichkeiten in Höhe von EUR 471.067,46 (Vorjahr TEUR 70) enthalten.*

**Durchschnittliche Zahl der Arbeitnehmer/innen während des Geschäftsjahrs (§ 237 Abs. 1 Z 6 UGB):**

5

**Name und Sitz des Mutterunternehmens der Gesellschaft, das den Konzernabschluss für den kleinsten Kreis von Unternehmen aufstellt, (§§ 237 Abs. 1 Z 7 UGB):**

*Die Gesellschaft ist gemäß § 189a Z 8 UGB iVm § 244 UGB ein  
verbundenes Unternehmen im Rahmen der Brandstetter-Gruppe.  
Oberstes Mutterunternehmen ist die Brandstetter Privatstiftung mit Sitz  
in Linz. Verbundene Unternehmen im Rahmen des Konzerns sind:*

*J. BRANDSTETTER BAUTRÄGER BETEILIGUNGEN GESMBH, Linz*

*BS EINS Immobilien GmbH, Linz*

*Pasching Plus Projekt DELTA GmbH, Linz*

*BRANDSTETTER BETA GmbH, Linz*

*HK179 Immobilien GmbH, Linz*

*Es bestehen weitere Beteiligungen im Aumaß von 50% an:*

*BRANDSTETTER PROJEKTSTEUERUNG. STADTENTWICKLUNG GMBH, Wien*

*KAAN-PROJEKTENTWICKLUNG GMBH, Linz*

*Konzernverhältnisse: Aufgrund Unterschreitens der Größenmerkmale gemäß § 246 UGB ist die  
Brandstetter-Gruppe von der Aufstellung eines Konzernabschlusses  
befreit.*

**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>14.210.847,84</b>	<b>600.377,55</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>822.421,89</b>	<b>13.988.803,50</b>	
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>23.767,74</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>23.767,74</b>	
<b>Sachanlagen</b>	<b>12.619.274,72</b>	<b>35.377,55</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>772.421,89</b>	<b>11.882.230,38</b>	
<b>Finanzanlagen</b>	<b>1.567.805,38</b>	<b>565.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>50.000,00</b>	<b>2.082.805,38</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>5.830.172,64</b>	<b>193.527,45</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>21.852,12</b>	<b>680,03</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>5.808.320,52</b>	<b>192.847,42</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>231.743,32</b>	<b>5.791.956,77</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>22.532,15</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>231.743,32</b>	<b>5.769.424,62</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>8.380.675,20</b>	<b>8.196.846,73</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>1.915,62</b>	<b>1.235,59</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>6.810.954,20</b>	<b>6.112.805,76</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>1.567.805,38</b>	<b>2.082.805,38</b>