



Jahresabschluss 31.12.2024

FN 154063p

FIRMA

W.E.I.Z. 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

30.09.2025

UNTERZEICHNET VON

PRÜFWERT: b21aa5b95bde0b99efd0a12edeefc9a7

Q Roman Neubauer
am 29.09.2025

P Mag. (FH) Bernadette Karner
am 29.09.2025

Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
AKTIVA	8.098.284,14	8.102
Anlagevermögen	7.738.721,91	7.636
Immaterielle Vermögensgegenstände	4.702,50	9
Sachanlagen	6.195.565,08	6.452
Finanzanlagen	1.538.454,33	1.175
Umlaufvermögen	296.436,37	403
Vorräte	0,00	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	295.262,80	197
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	68.107,22	65
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	1.173,57	207
Rechnungsabgrenzungsposten	24.791,72	25
Aktive latente Steuern	38.334,14	38
PASSIVA	8.098.284,14	8.102
Eigenkapital	2.682.565,81	2.504
eingefordertes Stammkapital	314.480,00	314
<i>Stammkapital</i>	314.480,00	314
<i>davon eingezahlt</i>	314.480,00	314
Kapitalrücklagen	1.622.678,32	1.341
Gewinnrücklagen	0,00	0
Bilanzgewinn	745.407,49	849
<i>davon Gewinnvortrag</i>	638.721,21	614
Investitionszuschüsse	1.673.573,20	1.756
Rückstellungen	296.851,68	258
Verbindlichkeiten	3.433.565,92	3.582
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	2.928.007,98	3.164
Rechnungsabgrenzungsposten	11.727,53	2

offenzulegender Anhang

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

Der vorliegende Jahresabschluss zum 31. Dezember 2024 ist nach den Vorschriften des Unternehmensrechtes unter Beachtung der Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung sowie unter Beachtung der Generalnorm, ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens zu vermitteln (§ 222 Abs. 2 UGB), aufgestellt.

Die Bilanzierung, die Bewertung und der Ausweis der einzelnen Posten des Jahresabschlusses wurden nach den allgemeinen Bestimmungen der §§ 196 bis 211 UGB unter Berücksichtigung der Sondervorschriften für Kapitalgesellschaften der §§ 222 bis 235 UGB vorgenommen.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses wurden die Grundsätze der Vollständigkeit und der Willkürfreiheit eingehalten.

Die Bewertung der einzelnen Vermögensgegenstände und Schulden erfolgte unter Beachtung des Grundsatzes der Einzelbewertung.

Bewertungsgrundlagen für die verschiedenen Posten:

Immaterielle Vermögensgegenstände werden, soweit gegen Entgelt erworben, zu Anschaffungskosten aktiviert und über die voraussichtliche wirtschaftliche Nutzungsdauer abgeschrieben.

Sachanlagen werden zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten abzüglich planmäßiger Abschreibungen bewertet. Außerplanmäßige Abschreibungen werden vorgenommen, soweit der Ansatz mit einem niedrigeren Wert erforderlich oder nach steuerlichen Sondervorschriften zulässig ist.

Die Finanzanlagen werden zu Anschaffungskosten oder, falls ihnen ein niedrigerer Wert beizumessen ist, mit diesem angesetzt.

Forderungen, Verrechnungen und sonstige Vermögensgegenstände wurden entsprechend dem imparitätischen Realisationsprinzip mit dem Niederstwert angesetzt. Für erkennbare Risiken werden Einzelwertberichtigungen gebildet.

Rückstellungen werden in Höhe der voraussichtlichen Inanspruchnahme gebildet. Sie berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und der Höhe nach noch nicht feststehende Verbindlichkeiten.

Die Bewertung der Verbindlichkeiten erfolgte ebenfalls nach dem imparitätischen Realisationsprinzip, d.h. in diesem Falle nach dem Höchstwertprinzip.

Die Darstellung der Erträge und Aufwendungen erfolgt nach dem Gesamtkostenverfahren.

Angabe zur Übereinstimmung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden mit dem Konzept der Unternehmensfortführung:

Von der Fortführung des Unternehmens wurde ausgegangen.

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 1.883.430,25

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind:

EUR 0,00

Art und Form dieser Sicherheiten:

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

10

Falls aktive latente Steuern gebildet werden:

Die aktiven latenten Steuern zum Bilanzstichtag wurden für temporäre Differenzen zwischen dem steuerlichen und unternehmensrechtlichen Wertansatz für folgende Posten gebildet:

	31.12.2024	31.12.2023	Veränderung
Geldbeschaffungskosten	62.210,00	67.173,04	- 4.963,04
Abfertigungsrückstellung	21.431,34	19.461,38	+ 1.969,96
Urlaubsrückstellung	4.107,10	4.069,17	+ 37,93
Instandhaltungsrückstellung	95.900,00	84.500,00	+ 11.400,00

Gebäudeabschreibung (§ 8 Abs 1a) - 16.978,26 - 12.127,33 - 4.850,00

unverrechnete Belastungen (§ 198 Abs. 9 UGB):

EUR 3.905,00

unverrechnete Entlastungen (§ 198 Abs. 9 UGB):

EUR 42.239,14

Anlagenpiegel

	Teil 1		Anschaffungs- und Herstellungskosten			in EUR	
	Stand 01.01.2024	Zugänge	davon aktivierte Zinsen für Fremdkapital	Umbuchungen	Abgänge	Stand 31.12.2024	
Anlagevermögen	12.185.563,51	462.007,42	0,00	0,00	85.040,03	12.562.530,90	
Immaterielle Vermögensgegenstände	17.006,46	0,00	0,00	-1.885,18	0,00	15.121,28	
Sachanlagen	10.993.449,77	62.275,42	0,00	1.885,18	48.655,08	11.008.955,29	
Finanzanlagen	1.175.107,28	399.732,00	0,00	0,00	36.384,95	1.538.454,33	

Anlagenpiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
Anlagevermögen	4.549.461,27	278.886,81	0,00	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	7.879,23	2.853,75	0,00	0,00
Sachanlagen	4.541.582,04	276.033,06	0,00	0,00
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00

Anlagenpiegel

Teil 3

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Wertberichtigungen auf Umbuchungen	Wertberichtigungen auf Abgänge	Kumulierte Wertberichtigungen 31.12.2024
Anlagevermögen	0,00	4.539,09	4.823.808,99
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	314,20	10.418,78
Sachanlagen	0,00	4.224,89	4.813.390,21
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00

Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
Anlagevermögen	7.636.102,24	7.738.721,91
Immaterielle Vermögensgegenstände	9.127,23	4.702,50
Sachanlagen	6.451.867,73	6.195.565,08
Finanzanlagen	1.175.107,28	1.538.454,33