



---

Jahresabschluss 31.12.2024

FN 176237y

---

FIRMA

Koch Immobilien 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

25.09.2025

UNTERZEICHNET VON

PRÜFWERT: e02f4da94bb61318323e1b2a8f01352e

A KR Franz Koch  
am 16.09.2025

C MMag. Robert Koch  
am 16.09.2025

## Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
<b>AKTIVA</b>	<b>58.777.688,46</b>	<b>60.806</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>57.425.727,49</b>	<b>60.204</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0
Sachanlagen	8.077.604,54	8.690
Finanzanlagen	49.348.122,95	51.514
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>1.351.960,97</b>	<b>603</b>
Vorräte	0,00	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	505.277,94	198
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	3.835,75	0
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	846.683,03	405
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0
Aktive latente Steuern	0,00	0
<b>PASSIVA</b>	<b>58.777.688,46</b>	<b>60.806</b>
<b>Eigenkapital</b>	<b>41.038.595,58</b>	<b>41.309</b>
eingefordertes Stammkapital	4.000.000,00	4.000
<i>Stammkapital</i>	4.000.000,00	4.000
<i>davon eingezahlt</i>	4.000.000,00	4.000
Kapitalrücklagen	4.000.000,00	4.000
Gewinnrücklagen	0,00	0
Bilanzgewinn	33.038.595,58	33.309
<i>davon Gewinnvortrag</i>	30.117.779,19	29.755
Rückstellungen	17.872,40	12
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>17.720.861,25</b>	<b>19.485</b>
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	13.771.145,73	19.030
Rechnungsabgrenzungsposten	359,23	0

## offenzulegender Anhang

---

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

*Der Jahresabschluss ist unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie unter Beachtung der Generalnorm, ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens zu vermitteln (§ 222 Abs. 2 UGB) aufgestellt. Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses werden die Grundsätze der Vollständigkeit und der ordnungsmäßigen Bilanzierung eingehalten.*

Bewertungsgrundlagen für die verschiedenen Posten:

*Das Anlagevermögen wird zu Anschaffungs- und Herstellungskosten abzüglich der bisher aufgelaufenen und im Berichtsjahr planmäßig fortgeführten Abschreibungen bewertet. Zur Ermittlung der Abschreibungsätze wird generell die lineare Abschreibungsmethode gewählt.*

*Bei der Bewertung von Forderungen werden erkennbare Risiken durch individuelle Abwertungen berücksichtigt. Rückstellungen werden mit dem bestmöglich zu schätzenden Erfüllungsbetrag bewertet.*

*Rückstellungen aus Vorjahren werden, soweit sie nicht verwendet werden und der Grund für ihre Bildung weggefallen ist, aufgelöst.*

*Die Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag unter Bedachtnahme auf den Grundsatz der Vorsicht bewertet.*

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

*Bei der Bewertung wird von der Fortführung des Unternehmens ausgegangen.*

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

EUR 13.598.081,97

*Die Haftungsverhältnisse bestehen aus Wertpapierhaftungen (Lombard) gegenüber Unternehmen der Koch-Gruppe*

davon Pensionsverpflichtungen:

EUR 0,00

davon Verpflichtungen gegenüber verbundenen oder assoziierten Unternehmen:

EUR 13.598.081,97

### 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 0,00

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind:

EUR 17.501.770,88

Art und Form dieser Sicherheiten:

*Pfandrechte an Liegenschaften*

### 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>76.671.020,45</b>	<b>7.013.332,29</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>7.184.167,22</b>	<b>76.500.185,52</b>	
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>4.984,13</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4.984,13</b>	
<b>Sachanlagen</b>	<b>22.749.364,83</b>	<b>12.276,57</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>951,57</b>	<b>22.760.689,83</b>	
<b>Finanzanlagen</b>	<b>53.916.671,49</b>	<b>7.001.055,72</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>7.183.215,65</b>	<b>53.734.511,56</b>	

**Anlagenspiegel**

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
<b>Anlagevermögen</b>	<b>16.467.511,81</b>	<b>2.617.507,15</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>4.984,13</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>14.059.469,22</b>	<b>624.567,64</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>2.403.058,46</b>	<b>1.992.939,51</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Anlagenspiegel**

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>10.560,93</b>	<b>19.074.458,03</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4.984,13</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>951,57</b>	<b>14.683.085,29</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>9.609,36</b>	<b>4.386.388,61</b>

**Anlagenspiegel**

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
<b>Anlagevermögen</b>	<b>60.203.508,64</b>	<b>57.425.727,49</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>8.689.895,61</b>	<b>8.077.604,54</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>51.513.613,03</b>	<b>49.348.122,95</b>