



Jahresabschluss 31.12.2025

FN 176455v

FIRMALBH Liegenschafts- und
Beteiligungsholding GmbHFür die Zuordnung im Firmenbuch ist nicht der
Firmenwortlaut, sondern ausschließlich die übermittelte
Firmenbuchnummer maßgeblich.**GESCHÄFTSJAHR**

vom 01.01.2025 bis 31.12.2025

aufgestellt am 24.02.2026

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Einordnung: klein

VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2024 bis 31.12.2024

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

PDF GENERIERT AM

11.05.2026

AUFGESTELLT VON

Mag. MBL Sandra Steinlechner , geb. 17.07.1976

MSc Tobias Told , geb. 26.03.1997

PRÜFWERT:78DF9055399446DEB4ABA4B0847976F56790203B
4CBC2337DA4BAE82262998CC**Bestätigung der einreichenden Person**

Die einreichende Person bestätigt, dass die elektronisch übermittelte Unterlage der aufgestellten Unterlage entspricht.

Hinweis zum Bestätigungsvermerk

Ein allfällig miteingereichter Bestätigungsvermerk würde sich ausschließlich auf den vom Abschlussprüfer oder Revisionsverband geprüften Jahresabschluss beziehen.

Bilanz

in EUR Vorjahr in TEUR

AKTIVA	8.195.160,79	7.453
Anlagevermögen	5.402.218,98	4.813
Sachanlagen	4.893.000,00	4.304
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund	4.893.000,00	4.304
Finanzanlagen	509.218,98	509
Beteiligungen	509.218,98	509
Umlaufvermögen	2.791.159,81	2.638
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	21.078,88	19
sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	21.078,88	19
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	2.770.080,93	2.619
Rechnungsabgrenzungsposten	1.782,00	2
PASSIVA	8.195.160,79	7.453
Eigenkapital	8.015.393,68	7.407
eingefordertes Stammkapital	36.400,00	36
Stammkapital	36.400,00	36
davon eingezahlt	36.400,00	36
Kapitalrücklagen	819.111,31	819
gebundene	819.111,31	819
Gewinnrücklagen	384.828,19	385
andere Rücklagen (freie Rücklagen)	384.828,19	385
Bilanzgewinn	6.775.054,18	6.167
davon Gewinnvortrag	6.166.874,74	6.017
Rückstellungen	0,00	0
sonstige Rückstellungen	0,00	0
Verbindlichkeiten	179.767,11	46
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	179.767,11	46
sonstige Verbindlichkeiten	179.767,11	46
davon aus Steuern	179.767,11	46
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	179.767,11	46

Gewinn- und Verlustrechnung

in EUR Vorjahr in TEUR

nach dem Gesamtkostenverfahren

Ergebnis vor Steuern	0,00	0
Ergebnis nach Steuern	0,00	0
Jahresüberschuss	0,00	0
BILANZGEWINN	0,00	0

Anlagenpiegel

Teil 1

Anschaffungs- und Herstellungskosten

in EUR

	Stand 1.1.25	Zugänge	davon aktivierte Zinsen für		Umbuchungen	Abgänge	Zugänge/Abgänge durch Umgründung	Stand 31.12.25
			Fremdkapital					
Anlagevermögen	7.017.722,44	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	7.017.722,44
Sachanlagen	6.508.503,46	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	6.508.503,46
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund	6.508.503,46	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	6.508.503,46
Finanzanlagen	509.218,98	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	509.218,98
Beteiligungen	509.218,98	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	509.218,98

Anlagenpiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 1.1.25	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
Anlagevermögen	2.204.503,46	0,00	589.000,00	0,00
Sachanlagen	2.204.503,46	0,00	589.000,00	0,00
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund	2.204.503,46	0,00	589.000,00	0,00
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00
Beteiligungen	0,00	0,00	0,00	0,00

Anlagenpiegel

Teil 3

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Wertberichtigungen auf Umbuchungen	Wertberichtigungen auf Abgänge	Zugänge/Abgänge durch Umgründung	Kumulierte Wertberichtigungen 31.12.25
Anlagevermögen	0,00	0,00	0,00	1.615.503,46
Sachanlagen	0,00	0,00	0,00	1.615.503,46
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund	0,00	0,00	0,00	1.615.503,46
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00
Beteiligungen	0,00	0,00	0,00	0,00

Anlagenpiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 1.1.25	Buchwert 31.12.25
Anlagevermögen	4.813.218,98	5.402.218,98
Sachanlagen	4.304.000,00	4.893.000,00
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund	4.304.000,00	4.893.000,00
Finanzanlagen	509.218,98	509.218,98
Beteiligungen	509.218,98	509.218,98

3. ANHANG 31.12.2025

I. ALLGEMEINE ERLÄUTERUNGEN

RECHTLICHE VERHÄLTNISSE

Firma: LBH Liegenschafts- und Beteiligungsholding GmbH
Gründung: 17.11.1998
Rechtsform: Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Firmenbuch: Landesgericht Innsbruck, FN 176455v
**Sitz und
Geschäftsanschrift:** 6010 Innsbruck, Sparkassenplatz 1
Geschäftsjahr: 01. Jänner bis 31. Dezember 2025

Stammkapital: EUR 36.400,00

Gesellschafter:

Alle Werte in EUR	Anteil (%)	Nominale	davon einbezahlt
Tiroler Sparkasse Bankaktiengesellschaft Innsbruck	100,00	36.400,00	36.400,00
GESAMT	100,00	36.400,00	36.400,00

Organe:

Gesellschaftsorgan	Person	Von	bis
Geschäftsführung	Mag ^a . Sandra Steinlechner, MBL	01.11.2023	
Geschäftsführung	Tobias Told, MSc	03.07.2023	
Prokurist	Ing. Johann Mayr	01.11.2023	

Vertretung: Die Gesellschaft wird gemeinsam von den beiden Geschäftsführern oder einem Geschäftsführer gemeinsam mit einem Prokuristen vertreten.

Größenklassen: Bei der Gesellschaft handelt es sich um eine kleine Kapitalgesellschaft im Sinne des § 221 UGB.

STEUERLICHE VERHÄLTNISSE

Betriebsfinanzamt: Finanzamt für Großbetriebe
Steuernummer: 09 283/8804
Steuerliche Vertretung: Ernst & Young Steuerberatungsgesellschaft m.b.H.
Rechtsmittel: Zum Bilanzstichtag waren keine Rechtsmittel anhängig.
Abgabenprüfungen: Im Zeitraum der Berichterstellung waren keine Abgabenprüfungen anhängig.

II. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Auf den vorliegenden Jahresabschluss zum 31.12.2025 hat die Geschäftsführung die Rechnungslegungsbestimmungen des österreichischen Unternehmensgesetzbuches in der geltenden Fassung angewandt.

Die Gesellschaft ist als kleine Gesellschaft gemäß § 221 UGB einzustufen.

Die bisherige Form der Darstellung wurde bei der Erstellung des vorliegenden Jahresabschlusses beibehalten.

Der Jahresabschluss wurde 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 wurden die Grundsätze der Vollständigkeit und der ordnungsmäßigen Bilanzierung eingehalten. Bei der Bewertung wurde von der Fortführung des Unternehmens ausgegangen.

Bei Vermögensgegenständen und Schulden wurde der Grundsatz der Einzelbewertung angewendet. Dem Vorsichtsprinzip wurde Rechnung getragen, indem insbesondere nur die am Abschlussstichtag verwirklichten Gewinne ausgewiesen wurden. Alle erkennbaren Risiken und drohende Verluste, die im Geschäftsjahr oder in einem der früheren Geschäftsjahre entstanden sind, wurden berücksichtigt.

1. Anlagevermögen

1.1 Sachanlagen

Das Sachanlagevermögen ist zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten bewertet. Bei den Sachanlagen gab es eine Zuschreibung in Höhe von EUR 589.000,00 (VJ: EUR 0,00).

1.2 Finanzanlagen

Die Finanzanlagen werden zu Anschaffungskosten abzüglich allfälliger außerplanmäßiger Abschreibungen bilanziert.

ANLAGENSPIEGEL GEMÄSS § 226 (1) UGB PER 31.12.2025

Bezeichnung	Anschaffungs-/Herstellungskosten				kumulierte Abschreibung				Stand 31.12.2025	Buchwert 31.12.2025	Buchwert 31.12.2024
	Stand 01.01.2025	Zugänge	Abgänge	Stand 31.12.2025	Vortrag 01.01.2025	Zugänge	Zuschreibungen	Abgänge			
I. Sachanlagen	6.508.503,46	0,00	0,00	6.508.503,46	2.204.503,46	0,00	589.000,00	0,00	1.615.503,46	4.893.000,00	4.304.000,00
1 Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten davon Grundwerte	6.508.503,46 6.508.503,46	0,00 0,00	0,00 0,00	6.508.503,46 6.508.503,46	2.204.503,46 2.204.503,46	0,00 0,00	589.000,00 589.000,00	0,00 0,00	1.615.503,46 1.615.503,46	4.893.000,00 4.893.000,00	4.304.000,00 4.304.000,00
II. Finanzanlagen	509.218,98	0,00	0,00	509.218,98	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	509.218,98	509.218,98
1 Beteiligungen	509.218,98	0,00	0,00	509.218,98	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	509.218,98	509.218,98
"we - Gemeinnützige Tiroler Wohnbau GmbH" (25,42%)	509.218,98	0,00	0,00	509.218,98	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	509.218,98	509.218,98
	7.017.722,44	0,00	0,00	7.017.722,44	2.204.503,46	0,00	589.000,00	0,00	1.615.503,46	5.402.218,98	4.813.218,98

Beteiligungsspiegel per 31.12.2025

Beteiligungen	Stichtag	Anteil	Währung	Eigenkapital	Ergebnis Geschäftsjahr
"we - Gemeinnützige Tiroler Wohnbau GmbH", Innsbruck	31.12.2024	25,42%	EUR	152.233.668,79	7.351.695,03

2. Umlaufvermögen

2.1. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Bei der Bewertung von Forderungen werden erkennbare Risiken durch individuelle Abwertungen berücksichtigt.

Soweit erforderlich, wird die späte Fälligkeit durch Abzinsung berücksichtigt.

3. Rückstellungen

Die Rückstellungen wurden unter Bedachtnahme auf den Grundsatz unternehmerischer Vorsicht in der Höhe des voraussichtlichen Erfüllungsbetrages gebildet.

Rückstellungen aus Vorjahren werden, soweit sie nicht verwendet werden und der Grund für ihre Bildung weggefallen ist, über sonstige betriebliche Erträge aufgelöst.

4. Verbindlichkeiten

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

III. Allgemeine Erläuterungen zur Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung

Die Erstellung der Bilanz sowie der Gewinn- und Verlustrechnung wurde den gesetzlichen Vorschriften entsprechend vorgenommen.

IV. Erläuterungen zur Bilanz

AKTIVA

A. Umlaufvermögen

I. Guthaben bei Kreditinstituten

Das Guthaben bei Kreditinstituten resultiert aus den Konten bei der Tiroler Sparkasse Bankaktiengesellschaft über EUR 2.770.080,93 (VJ EUR 2.619.160,55)

PASSIVA

A. Eigenkapital

I. Eingefordertes und eingezahltes Stammkapital

Das Stammkapital wird unverändert ausgewiesen mit EUR 36.400,00.

II. Bilanzgewinn

Der Bilanzgewinn für das Jahr 2025 stellt sich wie folgt dar:

Alle Werte in EUR	Stand
Bilanzgewinn per 31.12.2024	6.166.874,74
Jahresergebnis 2025 nach Rücklagenbewegung	608.179,44
Bilanzgewinn per 31.12.2025	6.775.054,18

Der Bilanzgewinn wird bis zur Beschlussfassung auf neue Rechnung vorgetragen.

B. Verbindlichkeiten

	2025 EUR	2024 EUR
Sonstige Verbindlichkeiten (Steuern)	179.767,11	45.865,60
Summe	179.767,11	45.865,60

Die Verbindlichkeiten sind zur Gänze kurzfristig.

V. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

1. Umsatzerlöse

	2025 EUR	2024 EUR
Umsatzerlöse	132.061,62	129.036,71
Gesamt	132.061,62	129.036,71

2. Sonstige betriebliche Erträge

	2025 EUR	2024 EUR
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	63,68	0,00
Gesamt	63,68	0,00

3. Zuschreibungen

	2025 EUR	2024 EUR
Zuschreibung auf immaterielle Gegenstände des Anlagevermögens	589.000,00	0,00
Gesamt	589.000,00	0,00

4. Sonstige betriebliche Aufwendungen

	2025 EUR	2024 EUR
Gebühren und Abgaben	-67,30	-84,70
Rechts- und Beratungskosten	-2.744,00	-3.044,50
Sonstige	-617,02	-4.243,93
Gesamt	-3.428,32	-7.373,13

5. Erträge aus Beteiligungen

	2025 EUR	2024 EUR
„we - Gemeinnützige Tiroler Wohnbau GmbH“	10.167,49	10.167,49
Gesamt	10.167,49	10.167,49

6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge

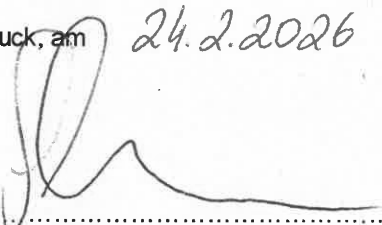
	2025 EUR	2024 EUR
Zinserträge	50.434,04	59.423,28
Gesamt	50.434,04	59.423,28

VI. Sonstige Angaben

1. Die Gesellschaft beschäftigt keine Arbeitnehmer.
2. Es bestehen keine Kredite, Vorschüsse und Haftungsverhältnisse an die Mitglieder der Geschäftsführung.
3. Die Geschäftsführung setzt sich aus folgenden Personen zusammen:
Mag^a. Sandra Steinlechner, MBL
Tobias Told, MSc
4. Das Unternehmen verwendet keine Finanzinstrumente.

Innsbruck, am

24.2.2026


.....
Mag^a. Sandra Steinlechner, MBL
Geschäftsführung


.....
Tobias Told, MSc
Geschäftsführung