



---

Jahresabschluss 31.12.2024

FN 178081i

---

FIRMA

"LDZ" Landesdienstleistungszentrum  
Vermietungs 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

26.09.2025

UNTERZEICHNET VON

PRÜFWERT: 87c60a33e175300398ca831ca1200a2a

Mag. Mike Jaeschke, geb 12.05.1976  
am 20.08.2025

Mag. Martin Nömeier, geb 18.03.1975  
am 20.08.2025

**Bestätigung des Einbringers**

Der Einschreiter bestätigt, dass er einer der vertretungsbefugten Vertreter der Gesellschaft ist, er von den vertretungsbefugten Vertretern in der vertretungsbefugten Anzahl zur Einreichung des Jahresabschlusses ermächtigt wurde und dass ihm ein von den oben als Unterzeichner angeführten gesetzlichen Vertretern der Gesellschaft (§ 277 UGB) eigenhändig unterfertigter Jahresabschluss vorliegt, der mit dem übermittelten gleichlautend ist.

**Hinweis zum Bestätigungsvermerk**

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

## Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
<b>AKTIVA</b>	<b>59.328.250,83</b>	<b>75.248</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>58.953.562,94</b>	<b>61.625</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0
Sachanlagen	58.953.562,94	61.625
Finanzanlagen	0,00	0
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>374.687,89</b>	<b>13.623</b>
Vorräte	0,00	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	169.575,92	12.833
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	205.111,97	790
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0
Aktive latente Steuern	0,00	0
<b>PASSIVA</b>	<b>59.328.250,83</b>	<b>75.248</b>
<b>Negatives Eigenkapital</b>	<b>-7.175.148,30</b>	<b>-8.216</b>
Die Gesellschaft weist zum 31.12.2024 ein negatives Eigenkapital in Höhe von -7.175.148,30 aus. Eine Überschuldung im Sinne des Insolvenzrechtes liegt zum Bilanzstichtag nicht vor. Auf Grund eines externen Bewertungsgutachtens (adjusted Net Asset Value) werden ausreichend stille Reserven angenommen.		
eingefordertes Stammkapital	40.000,00	40
<i>Stammkapital</i>	40.000,00	40
<i>davon eingezahlt</i>	40.000,00	40
Kapitalrücklagen	0,00	0
obligationsähnliches Kapital	-7.044.056,86	-8.083
Gewinnrücklagen	0,00	0
Bilanzverlust	-171.091,44	-174
<i>davon Verlustvortrag</i>	-173.925,25	-174
<b>Rückstellungen</b>	<b>655.530,20</b>	<b>1.049</b>
<b>atypisch stille Beteiligung</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>65.704.647,72</b>	<b>81.948</b>
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	52.658.414,59	5.000
Rechnungsabgrenzungsposten	143.221,21	467

## offenzulegender Anhang

---

### **Bei Ausweis eines "negativen Eigenkapitals": Erläuterung, ob eine Überschuldung im Sinne des Insolvenzrechts vorliegt (§ 225 Abs.1 UGB):**

*Die Gesellschaft weist zum 31.12.2024 ein negatives Eigenkapital in Höhe von  $\ominus$  7.175.148,30 aus. Eine Überschuldung im Sinne des Insolvenzrechtes liegt zum Bilanzstichtag nicht vor. Auf Grund eines externen Bewertungsgutachtens (adjusted Net Asset Value) werden ausreichend stille Reserven angenommen.*

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

*Der Jahresabschluss wurde unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie der Generalnorm, ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens zu vermitteln, aufgestellt.*

*Bei der Erstellung des Jahresabschlusses wurde der Grundsatz der Vollständigkeit eingehalten.*

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

*Bei den Vermögensgegenständen und Schulden wurde der Grundsatz der Einzelbewertung angewandt.*

*Dem Vorsichtsgrundsatz wurde Rechnung getragen, indem insbesondere nur die am Abschlussstichtag verwirklichten Gewinne ausgewiesen werden.*

*Alle erkennbaren Risiken und drohende Verluste, die im Geschäftsjahr 2024 oder in einem früheren Geschäftsjahr entstanden sind, wurden berücksichtigt.*

*Schätzungen beruhen auf einer umsichtigen Beurteilung. Soweit statistisch ermittelbare Erfahrungen aus gleich gelagerten Sachverhalten vorhanden sind, wurden diese bei Schätzungen berücksichtigt.*

*Die bisherigen angewandten Bewertungsmethoden wurden beibehalten.*

*Aktiv latente Steuern wurden aufgrund fehlender Steuerplanungsrechnung nicht angesetzt.*

### **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>130.921.612,44</b>	<b>9.182,81</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>130.930.795,25</b>	
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>Sachanlagen</b>	<b>130.921.612,44</b>	<b>9.182,81</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>130.930.795,25</b>	
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</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>69.296.572,65</b>	<b>2.680.659,66</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>69.296.572,65</b>	<b>2.680.659,66</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>0,00</b>	<b>71.977.232,31</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>71.977.232,31</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>61.625.039,79</b>	<b>58.953.562,94</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>61.625.039,79</b>	<b>58.953.562,94</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>