



---

Jahresabschluss 31.12.2024

FN 208196x

---

FIRMA

BAUWERK Objekterrichtungs-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

Mag. Michael Ehrenfried, geb 23.08.1964

am 30.09.2025

Christian Sturm, geb 19.08.1963

am 30.09.2025

PRÜFWERT: 5d674f31bfdc36b3f340153e847abd48

## Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
<b>AKTIVA</b>	<b>2.681.308,49</b>	<b>2.928</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>2.095.412,73</b>	<b>2.151</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0
Sachanlagen	1.765.411,73	1.821
Finanzanlagen	330.001,00	330
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>585.661,76</b>	<b>777</b>
Vorräte	0,00	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	533.616,63	652
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	52.045,13	126
Rechnungsabgrenzungsposten	234,00	0
Aktive latente Steuern	0,00	0
<b>PASSIVA</b>	<b>2.681.308,49</b>	<b>2.928</b>
<b>Negatives Eigenkapital / Eigenkapital</b>	<b>-103.767,65</b>	<b>167</b>
eingefordertes Stammkapital	17.500,00	18
<i>Stammkapital</i>	35.000,00	35
<i>sonstige nicht eingeforderte ausstehende Einlagen</i>	-17.500,00	-18
<i>davon eingezahlt</i>	17.500,00	18
Kapitalrücklagen	0,00	0
Gewinnrücklagen	0,00	0
Bilanzverlust / Bilanzgewinn	-121.267,65	149
<i>davon Gewinnvortrag</i>	149.323,59	826
Rückstellungen	5.700,00	7
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>2.779.376,14</b>	<b>2.755</b>
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	2.245.949,60	2.297
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0

## 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 eine buchmäßige Überschuldung aus. Eine Überschuldung im Sinne des Insolvenzrechtes liegt zum Bilanzstichtag aus folgenden Gründen nicht vor:*

*Über die im Betriebsvermögen befindliche Immobilie wurde im September 2025 ein Immobiliengutachten eines gerichtlich beeideten Sachverständigen eingeholt, das einen Verkehrswert in Höhe von rund TEUR 2.485 feststellt. Bei einem bilanzierten Buchwert von rund TEUR 1.761 für die Liegenschaft ergibt dies stille Reserven von rund TEUR 700.*

*Eine Überschuldung im Sinne des Insolvenzrechts liegt zum Bilanzstichtag daher nicht vor.*

### **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 2.041.899,20*

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind:

*EUR 2.296.962,20*

Art und Form dieser Sicherheiten:

*Pfandrecht*

### **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>3.286.078,34</b>	<b>6.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3.292.078,34</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>2.816.793,75</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.816.793,75</b>	
<b>Finanzanlagen</b>	<b>469.284,59</b>	<b>6.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>475.284,59</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>1.135.223,27</b>	<b>61.442,34</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>995.939,68</b>	<b>55.442,34</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>139.283,59</b>	<b>6.000,00</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>0,00</b>	<b>1.196.665,61</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>1.051.382,02</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>145.283,59</b>

**Anlagenspiegel**

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
<b>Anlagevermögen</b>	<b>2.150.855,07</b>	<b>2.095.412,73</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>1.820.854,07</b>	<b>1.765.411,73</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>330.001,00</b>	<b>330.001,00</b>