



---

Jahresabschluss 31.12.2024

FN 236426k

---

FIRMA

ADALBERT Beteiligung und Verwaltung  
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

29.09.2025

UNTERZEICHNET VON

PRÜFWERT: 205965831852a324126f9b8906b357e4

Franz Hartl, geb 25.12.1957

am 24.09.2025

Oliver Hartl, geb 18.08.1991

am 24.09.2025

Sophie Hartl, geb 09.04.1998

am 24.09.2025

## Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

|   | in EUR               | Vorjahr in TEUR |
|---|----------------------|-----------------|
| <b>AKTIVA</b>   | <b>33.387.720,78</b> | <b>31.615</b>   |
| <b>Anlagevermögen</b>                                       | <b>18.418.611,01</b> | <b>20.918</b>   |
| Immaterielle Vermögensgegenstände                           | 0,00                 | 0               |
| Sachanlagen   | 4.336.216,03         | 3.786           |
| Finanzanlagen   | 14.082.394,98        | 17.132          |
| <b>Umlaufvermögen</b>                                       | <b>14.969.109,77</b> | <b>10.697</b>   |
| Vorräte   | 0,00                 | 0               |
| Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände               | 14.867.109,09        | 10.661          |
| <i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i> | 700.000,00           | 700             |
| Wertpapiere und Anteile                                     | 0,00                 | 0               |
| Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten       | 102.000,68           | 36              |
| Rechnungsabgrenzungsposten                                  | 0,00                 | 0               |
| Aktive latente Steuern                                      | 0,00                 | 0               |
| <b>PASSIVA</b>  | <b>33.387.720,78</b> | <b>31.615</b>   |
| <b>Eigenkapital</b>   | <b>25.202.740,41</b> | <b>27.022</b>   |
| eingefordertes Stammkapital                                 | 500.000,00           | 500             |
| <i>Stammkapital</i>   | 500.000,00           | 500             |
| <i>davon eingezahlt</i>                                     | 500.000,00           | 500             |
| Kapitalrücklagen  | 0,00                 | 0               |
| Gewinnrücklagen   | 0,00                 | 0               |
| Bilanzgewinn  | 24.702.740,41        | 26.522          |
| <i>davon Gewinnvortrag</i>                                  | 22.722.410,17        | 25.337          |
| Rückstellungen  | 72.824,00            | 28              |
| <b>Verbindlichkeiten</b>                                    | <b>8.112.156,37</b>  | <b>4.561</b>    |
| <i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i> | 1.085.000,06         | 1.262           |
| Rechnungsabgrenzungsposten                                  | 0,00                 | 3               |

## offenzulegender Anhang

---

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

#### Allgemeine Grundsätze

Der Jahresabschluss wurde nach den Vorschriften der §§ 189 ff des Unternehmensgesetzbuchs (UGB) unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung, sowie unter Beachtung 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 entsprechend der gesetzlichen Regelungen eingehalten.

Bei der Bewertung der einzelnen Vermögensgegenstände und Schulden wurde der Grundsatz der Einzelbewertung beachtet und eine Fortführung des Unternehmens unterstellt.

Dem Vorsichtsprinzip wurde dadurch Rechnung getragen, dass nur die am Abschlussstichtag verwirklichten Gewinne ausgewiesen wurden. Alle erkennbaren Risiken und drohenden Verluste wurden - soweit gesetzlich geboten - berücksichtigt.

#### Anlagevermögen

##### Sachanlagen

In der Position "Grundstücke und Bauten" ist ein Grundwert in Höhe von EUR 1.147.801,02 (Vorjahr: EUR 1.019.180,64) enthalten.

Das abnutzbare Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten bewertet, die um die planmäßigen Abschreibungen vermindert werden. Die geringwertigen Vermögensgegenstände bis zu einem Wert von EUR 1.000,00 wurden im Zugangsjahr voll abgeschrieben.

Die planmäßigen Abschreibungen wurden linear der voraussichtlichen Nutzungsdauer entsprechend vorgenommen. Folgende Nutzungsdauern wurden den planmäßigen Abschreibungen zugrundegelegt:

Nutzungsdauer in Jahren

Bauten 33,33 - 66,67

Betriebs- und Geschäftsausstattung - 10

##### Finanzanlagen

Das Finanzanlagevermögen wurde zu Anschaffungskosten bzw. niedrigeren Börsenkursen zum Bilanzstichtag bewertet.

#### Wertpapiere (Wertrechte) des Anlagenvermögens

In den Wertpapieren (Wertrechten) des Anlagevermögens sind thesaurierende Anteilscheine enthalten.

Im Geschäftsjahr 2024 wurden ausschüttungsgleiche Erträge von EUR 912.658,60 aktiviert.

#### Zuschreibungen

Da die Gründe für die außerplanmäßige Abschreibung weggefallen sind, wurden Zuschreibungen wie folgt durchgeführt.

2024

Finanzanlagen 638.704,38

#### Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen gegenüber der ADALBERT Privatstiftung und gegenüber der CITEC Immo Berlin GmbH wurden im Berichtsjahr zu den sonstigen Forderungen umgegliedert, da die Gesellschaften keine verbundenen Unternehmen mehr sind.

Die Forderungen wurden mit dem Nennwert, die sonstigen Vermögensgegenstände mit den Anschaffungs- und Herstellungskosten angesetzt.

Fremdwährungsforderungen wurden mit ihrem Entstehungskurs oder mit dem niedrigeren Devisenkurs zum Bilanzstichtag bewertet.

#### Rückstellungen

##### Sonstige Rückstellungen

In den sonstigen Rückstellungen wurden unter Beachtung des Vorsichtsprinzips alle im Zeitpunkt der Bilanzerstellung erkennbaren Risiken und der Höhe oder dem Grunde nach ungewissen Verbindlichkeiten mit den Beträgen berücksichtigt, die nach bestmöglicher Schätzung zur Erfüllung der Verpflichtung aufgewendet werden müssen. Sämtliche Rückstellungen haben eine Laufzeit von weniger als einem Jahr.

#### Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten wurden mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

#### Währungsumrechnung

Fremdwährungsforderungen wurden mit dem Anschaffungskurs oder dem niedrigeren Devisenkurs zum Bilanzstichtag bewertet.

Fremdwährungsverbindlichkeiten wurden mit dem Anschaffungskurs oder dem höheren Devisenkurs zum Bilanzstichtag bewertet.

#### Änderungen von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die bisher angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden auch bei der Erstellung des vorliegenden

*Jahresabschlusses beibehalten.*

**Grundlagen für die Umrechnung von Posten, die auf fremde Währung lauten, in Euro:**

*Fremdwährungsforderungen wurden mit dem Anschaffungskurs oder dem niedrigeren Devisengeldkurs zum Bilanzstichtag bewertet.*

*Fremdwährungsverbindlichkeiten wurden mit dem Anschaffungskurs oder dem höheren Devisenbriefkurs zum Bilanzstichtag bewertet.*

**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 671.666,78*

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind:

*EUR 1.188.333,38*

Art und Form dieser Sicherheiten:

*Hypothek*

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

*1*

**Anlagenpiegel**

|  | Teil 1               |                     | Anschaffungs- und Herstellungskosten           |             |                     | in EUR               |  |
|--|----------------------|---------------------|--|-------------|---------------------|----------------------|--|
|  | Stand 01.01.2024     | Zugänge             | davon aktivierte<br>Zinsen für<br>Fremdkapital | Umbuchungen | Abgänge             | Stand 31.12.2024     |  |
| <b>Anlagevermögen</b>                    | <b>31.545.946,04</b> | <b>1.557.012,86</b> | <b>0,00</b>                                    | <b>0,00</b> | <b>5.059.868,80</b> | <b>28.043.090,10</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>4.695.070,78</b>  | <b>644.354,26</b>   | <b>0,00</b>                                    | <b>0,00</b> | <b>1.252,38</b>     | <b>5.338.172,66</b>  |  |
| <b>Finanzanlagen</b>                     | <b>26.850.875,26</b> | <b>912.658,60</b>   | <b>0,00</b>                                    | <b>0,00</b> | <b>5.058.616,42</b> | <b>22.704.917,44</b> |  |

**Anlagenpiegel**

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

|  | Kumulierte<br>Wertberichtigungen<br>01.01.2024 | laufende<br>Abschreibungen | laufende<br>Zuschreibungen | Wertberichtigungen<br>auf Zugänge |
|--|--|----------------------------|----------------------------|-----------------------------------|
| <b>Anlagevermögen</b>                    | <b>10.627.924,96</b>                           | <b>93.790,63</b>           | <b>638.704,38</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>909.418,38</b>                              | <b>93.790,63</b>           | <b>0,00</b>                | <b>0,00</b>                       |
| <b>Finanzanlagen</b>                     | <b>9.718.506,58</b>                            | <b>0,00</b>                | <b>638.704,38</b>          | <b>0,00</b>                       |

**Anlagenpiegel**

Teil 3

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

|  | Wertberichtigungen<br>auf Umbuchungen | Wertberichtigungen<br>auf Abgänge | Kumulierte<br>Wertberichtigungen<br>31.12.2024 |
|--|---------------------------------------|-----------------------------------|--|
| <b>Anlagevermögen</b>                    | <b>0,00</b>                           | <b>458.532,12</b>                 | <b>9.624.479,09</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>1.252,38</b>                   | <b>1.001.956,63</b>                            |
| <b>Finanzanlagen</b>                     | <b>0,00</b>                           | <b>457.279,74</b>                 | <b>8.622.522,46</b>                            |

**Anlagenspiegel**

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

|  | Buchwert<br>01.01.2024 | Buchwert<br>31.12.2024 |
|--|------------------------|------------------------|
| <b>Anlagevermögen</b>                    | <b>20.918.021,08</b>   | <b>18.418.611,01</b>   |
| <b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b> | <b>0,00</b>            | <b>0,00</b>            |
| <b>Sachanlagen</b>                       | <b>3.785.652,40</b>    | <b>4.336.216,03</b>    |
| <b>Finanzanlagen</b>                     | <b>17.132.368,68</b>   | <b>14.082.394,98</b>   |