



---

Jahresabschluss 31.12.2024

FN 258114f

---

FIRMA

Institutsgebäude Sensengasse 1-3 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

28.08.2025

UNTERZEICHNET VON

PRÜFWERT: 194e5b0d76b2c558ac50c21a7f27ce0c

Mag. (FH) Richard Schöberl, geb 07.07.1977

am 02.07.2025

DI Christoph Schabel, geb 01.04.1977

am 02.07.2025

## Auszug aus der Bilanz

	in EUR	Vorjahr in EUR
<b>AKTIVA</b>	<b>17.777.620,66</b>	<b>17.762.355,13</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>14.000.574,28</b>	<b>14.594.908,28</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00
Sachanlagen	14.000.574,28	14.594.908,28
Finanzanlagen	0,00	0,00
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>3.777.046,38</b>	<b>3.167.446,85</b>
Vorräte	0,00	0,00
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	3.733.786,92	3.124.254,17
Wertpapiere und Anteile	0,00	0,00
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	43.259,46	43.192,68
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00
Aktive latente Steuern	0,00	0,00
<b>PASSIVA</b>	<b>17.777.620,66</b>	<b>17.762.355,13</b>
<b>Eigenkapital</b>	<b>9.313.673,78</b>	<b>8.476.075,71</b>
eingefordertes Stammkapital	35.000,00	35.000,00
<i>Stammkapital</i>	35.000,00	35.000,00
<i>davon eingezahlt</i>	35.000,00	35.000,00
Kapitalrücklagen	3.074.718,72	3.074.718,72
Gewinnrücklagen	0,00	0,00
Bilanzgewinn	6.203.955,06	5.366.356,99
<i>davon Gewinnvortrag</i>	5.366.356,99	4.789.323,18
Rückstellungen	12.571,48	81.295,72
Verbindlichkeiten	8.136.735,40	8.857.223,70
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	7.022.199,55	7.781.356,23
Rechnungsabgrenzungsposten	314.640,00	347.760,00

## offenzulegender Anhang

---

### **Zugehörigkeit eines Postens der Bilanz auch zu (einem) anderen Posten, falls dies zur Aufstellung eines klaren und übersichtlichen Jahresabschlusses erforderlich ist (§ 223 Abs. 5 UGB):**

*Die Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen gliedern sich wie folgt:  
sonstige Forderungen (Cash Pool): EUR 3.703.635,35 (2023: EUR 3.124.254,17)*

*Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen gliedern sich wie folgt:  
sonstige Verbindlichkeiten (Darlehen, Gruppensteuer): EUR 8.078.455,02 (2023: EUR 8.775.373,24)*

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

#### 1. Allgemeines

*Der Jahresabschluss wurde von der Geschäftsführung der Gesellschaft nach den Vorschriften des österreichischen Unternehmensgesetzbuches (UGB) in der aktuell gültigen Fassung aufgestellt.*

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

*Der vorliegende 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, aufgestellt.*

*Die Erstellung des Jahresabschlusses erfolgte unter Beachtung des Grundsatzes der Vollständigkeit.*

*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 berücksichtigt.*

*Die bisher angewandten Bewertungsmethoden wurden auch bei der Erstellung des vorliegenden Jahresabschlusses und unter Berücksichtigung der Anwendung des RÄG 2014 beibehalten.*

*Die Gesellschaft beschäftigte, wie im Vorjahr, keine Mitarbeiter.*

Bewertungsgrundlagen für die verschiedenen Posten:

#### 2. Anlagevermögen

##### a) Sachanlagen

*Die Bewertung der Sachanlagen erfolgt zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten vermindert um planmäßige und außerplanmäßige Abschreibungen. Geringwertige Vermögensgegenstände (Einzelanschaffungswert bis EUR 1.000,00) werden im Zugangsjahr aktiviert und voll abgeschrieben. Für Zugänge im ersten Halbjahr wird eine volle Jahresabschreibung, für Zugänge im zweiten Halbjahr wird eine halbe Jahresabschreibung vorgenommen. Die planmäßigen Abschreibungen werden linear entsprechend der voraussichtlichen wirtschaftlichen Nutzungsdauer vorgenommen.*

*Folgende Nutzungsdauer wird den planmäßigen Abschreibungen zugrunde gelegt:*

*Gebäude 25-50 Jahre*

*Außerplanmäßige Abschreibungen auf einen zum Abschlussstichtag niedrigeren beizulegenden Wert werden bei Sachanlagen vorgenommen, wenn die Wertminderungen voraussichtlich von Dauer sind.*

#### Umlaufvermögen

##### a) Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

*Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände werden mit dem Nennbetrag angesetzt. Im Falle erkennbarer Einzelrisiken wird der niedrigere beizulegende Wert ermittelt und angesetzt.*

##### b) Liquide Mittel

*Die liquiden Mittel beinhalten Guthaben bei Kreditinstituten.*

#### 3. Rückstellungen

*Die sonstigen Rückstellungen werden unter Beachtung des Vorsichtsprinzips für alle im Zeitpunkt der Bilanzerstellung erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten nach vernünftiger unternehmerischer Beurteilung gebildet.*

#### 4. Verbindlichkeiten

*Die Verbindlichkeiten werden mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.*

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

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

*Fremdwährungsverbindlichkeiten werden mit ihrem Entstehungskurs oder mit dem höheren Devisenbriefkurs zum Bilanzstichtag bewertet.*

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

*EUR 0,00*

*Keine*

**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 3.985.572,83*

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind:

*EUR 0,00*

Art und Form dieser Sicherheiten:

**Name und Sitz des Mutterunternehmens der Gesellschaft, das den Konzernabschluss für den kleinsten Kreis von Unternehmen aufstellt, (§§ 237 Abs. 1 Z 7 UGB):**

*Die Gesellschaft ist ein Konzernunternehmen der Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H., Wien und gehört ihrem Vollkonsolidierungskreis an.*

**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>23.136.310,98</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>23.136.310,98</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>23.136.310,98</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>23.136.310,98</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>8.541.402,70</b>	<b>594.334,00</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>8.541.402,70</b>	<b>594.334,00</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>9.135.736,70</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>9.135.736,70</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>14.594.908,28</b>	<b>14.000.574,28</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>14.594.908,28</b>	<b>14.000.574,28</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>