



---

Jahresabschluss 31.12.2024

FN 282314v

---

FIRMA

Concordia Park Immobilien 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

19.05.2025

UNTERZEICHNET VON

PRÜFWERT: fb62864c95fcb4d7c3b88a6040e3c04c

Paul Brozsek, geb 09.04.1976

am 07.05.2025

Hans Christoph List, geb 22.01.1971

am 07.05.2025

Mag. Günther Atzenhofer, geb 21.02.1970

am 07.05.2025

**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.

## Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
<b>AKTIVA</b>	<b>18.903.686,70</b>	<b>13.272</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>18.765.490,32</b>	<b>12.390</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0
Sachanlagen	8.382.429,96	8.584
Finanzanlagen	10.383.060,36	3.806
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>137.016,38</b>	<b>880</b>
Vorräte	0,00	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	90.119,47	843
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	46.896,91	37
Rechnungsabgrenzungsposten	1.180,00	2
Aktive latente Steuern	0,00	0
<b>PASSIVA</b>	<b>18.903.686,70</b>	<b>13.272</b>
<b>Eigenkapital</b>	<b>11.887.065,63</b>	<b>5.470</b>
eingefordertes Stammkapital	35.000,00	35
<i>Stammkapital</i>	35.000,00	35
<i>davon eingezahlt</i>	35.000,00	35
Kapitalrücklagen	12.226.227,86	5.694
Gewinnrücklagen	0,00	0
Bilanzverlust	-374.162,23	-259
<i>davon Verlustvortrag</i>	-259.226,99	-211
Rückstellungen	0,00	0
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>6.956.996,07</b>	<b>7.740</b>
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	4.767.327,44	4.797
Rechnungsabgrenzungsposten	59.625,00	61

## offenzulegender Anhang

---

### **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 4.091.640,76*

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind:

*EUR 4.935.453,56*

Art und Form dieser Sicherheiten:

*Die Kreditverbindlichkeiten gegenüber der Hypo-Bank Burgenland AG sind mit Pfandrechten ob der Liegenschaft EZ 170, GB 01402 Hernals besichert. Die Kreditverbindlichkeiten gegenüber der Volksbank Tirol Innsbruck-Schwaz AG sind mit einer Höchstbetragshypothek ob der Liegenschaft EZ 288 GB 81113 Innsbruck besichert. Die unter den sonstigen Verbindlichkeiten ausgewiesenen Darlehensverbindlichkeiten gegenüber der Stadt Wien sind mit einer Höchstbetragshypothek in Höhe von EUR 2.656.250,00 ob der Liegenschaft EZ 170, GB 01402 Hernals besichert.*

### **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>14.957.418,11</b>	<b>6.577.073,19</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>225,35</b>	<b>21.534.265,95</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>10.073.899,68</b>	<b>225,35</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>225,35</b>	<b>10.073.899,68</b>	
<b>Finanzanlagen</b>	<b>4.883.518,43</b>	<b>6.576.847,84</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>11.460.366,27</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>2.567.153,25</b>	<b>201.847,73</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>1.489.847,34</b>	<b>201.847,73</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>1.077.305,91</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>225,35</b>	<b>2.768.775,63</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>225,35</b>	<b>1.691.469,72</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.077.305,91</b>

**Anlagenspiegel**

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
<b>Anlagevermögen</b>	<b>12.390.264,86</b>	<b>18.765.490,32</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>8.584.052,34</b>	<b>8.382.429,96</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>3.806.212,52</b>	<b>10.383.060,36</b>