



---

## Jahresabschluss 31.12.2025

---

FN 294043t

### FIRMA

PRISMA Quartier Investment GmbH

Für die Zuordnung im Firmenbuch ist nicht der Firmenwortlaut, sondern ausschließlich die übermittelte Firmenbuchnummer maßgeblich.

### GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2025 bis 31.12.2025

aufgestellt am 05.05.2026

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Einordnung: klein

### VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2024 bis 31.12.2024

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

### PDF GENERIERT AM

11.05.2026

### AUFGESTELLT VON

Reinhard Fischer , geb. 13.01.1971

Mag. Raimund Klausner , geb. 30.11.1971

### PRÜFWERT:

30B777C0E6E909EFE77EA26CA7BD05AF455C9FA  
9CFA08B22B039FBC188BDD54F

### Bestätigung der einreichenden Person

Die einreichende Person bestätigt, dass die elektronisch übermittelte Unterlage der aufgestellten Unterlage entspricht.

### Hinweis zum Bestätigungsvermerk

Ein allfällig miteingereichter Bestätigungsvermerk würde sich ausschließlich auf den vom Abschlussprüfer oder Revisionsverband geprüften Jahresabschluss beziehen.

Bilanz	in EUR	Vorjahr in EUR
<b>AKTIVA</b>	<b>17.670.578,74</b>	<b>17.842.564,01</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>17.562.478,37</b>	<b>17.722.505,06</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>17.562.478,37</b>	<b>17.722.505,06</b>
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund	17.014.339,45	17.168.857,22
davon Grundwert	7.548.707,03	7.548.707,03
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	175.250,02	210.300,01
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	372.888,90	343.347,83
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>108.100,37</b>	<b>120.058,95</b>
<b>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>16.641,77</b>	<b>50.821,38</b>
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	7.321,93	48.082,34
sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	9.319,84	2.739,04
<b>Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten</b>	<b>91.458,60</b>	<b>69.237,57</b>
<b>PASSIVA</b>	<b>17.670.578,74</b>	<b>17.842.564,01</b>
<b>Eigenkapital</b>	<b>1.399.914,02</b>	<b>1.630.385,84</b>
<b>eingefordertes Stammkapital</b>	<b>35.000,00</b>	<b>35.000,00</b>
Stammkapital	35.000,00	35.000,00
davon eingezahlt	35.000,00	35.000,00
<b>Kapitalrücklagen</b>	<b>2.000.000,00</b>	<b>2.000.000,00</b>
nicht gebundene	2.000.000,00	2.000.000,00
<b>Bilanzverlust</b>	<b>-635.085,98</b>	<b>-404.614,16</b>
davon Gewinnvortrag/Verlustvortrag	-404.614,16	73.456,27
<b>Rückstellungen</b>	<b>447.800,00</b>	<b>346.800,00</b>
<b>Steuerrückstellungen</b>	<b>101.500,00</b>	<b>101.500,00</b>
<b>sonstige Rückstellungen</b>	<b>346.300,00</b>	<b>245.300,00</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>15.820.688,43</b>	<b>15.865.297,02</b>
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	176.153,95	3.787.416,96
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	15.644.534,48	12.077.880,06
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>	<b>14.059.534,48</b>	<b>14.050.867,47</b>
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	125.000,00	3.652.987,41
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	13.934.534,48	10.397.880,06
<b>Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>37.221,69</b>	<b>89.088,82</b>
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	37.221,69	89.088,82
<b>sonstige Verbindlichkeiten</b>	<b>1.723.932,26</b>	<b>1.725.340,73</b>
davon gegenüber Abgabenbehörden	4.946,27	14.577,84
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	13.932,26	45.340,73
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	1.710.000,00	1.680.000,00
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>2.176,29</b>	<b>81,15</b>

	Anschaffungs-/Herstellungskosten				kumulierte Abschreibungen					Buchwerte		
	Stand 01.01.2025 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	Umbuchungen EUR	Stand 31.12.2025 EUR	Stand 01.01.2025 EUR	Abschreibungen EUR	Zuschreibungen EUR	Abgänge EUR	Stand 31.12.2025 EUR	Stand 01.01.2025 EUR	Stand 31.12.2025 EUR
<b>A. ANLAGEVERMÖGEN</b>												
I. Sachanlagen												
1. Grundstücke und Bauten	17.472.464,88	0,00	0,00	0,00	17.472.464,88	303.607,66	154.517,77	0,00	0,00	458.125,43	17.168.857,22	17.014.339,45
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung	280.400,00	0,00	0,00	0,00	280.400,00	70.099,99	35.049,99	0,00	0,00	105.149,98	210.300,01	175.250,02
3. Anlagen in Bau	343.347,83	29.541,07	0,00	0,00	372.888,90	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	343.347,83	372.888,90
<b>SUMME ANLAGENSPIEGEL</b>	<b>18.096.212,71</b>	<b>29.541,07</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>18.125.753,78</b>	<b>373.707,65</b>	<b>189.567,76</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>563.275,41</b>	<b>17.722.505,06</b>	<b>17.562.478,37</b>