



---

Jahresabschluss 31.12.2024

FN 294360h

---

FIRMA

Ritzer - WurZRainer 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

29.09.2025

UNTERZEICHNET VON

PRÜFWERT: 894c409ad7eaf42e056b6ee73f4c0668

C Nikolaus Ritzer  
am 17.09.2025

D Christoph WurZRainer  
am 17.09.2025

## Auszug aus der Bilanz

	in EUR	Vorjahr in EUR
<b>AKTIVA</b>	<b>7.048.487,43</b>	<b>6.745.058,93</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>6.496.972,17</b>	<b>6.098.598,29</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00
Sachanlagen	6.496.972,17	6.098.598,29
Finanzanlagen	0,00	0,00
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>551.515,26</b>	<b>638.179,67</b>
Vorräte	196.680,89	198.428,66
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	354.834,37	431.134,90
Wertpapiere und Anteile	0,00	0,00
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	0,00	8.616,11
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0,00</b>	<b>8.280,97</b>
<b>Aktive latente Steuern</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>PASSIVA</b>	<b>7.048.487,43</b>	<b>6.745.058,93</b>
<b>Negatives Eigenkapital</b>	<b>-1.500.026,21</b>	<b>-899.101,05</b>
eingefordertes Stammkapital	17.500,00	17.500,00
<i>Stammkapital</i>	35.000,00	35.000,00
<i>sonstige nicht eingeforderte ausstehende Einlagen</i>	-17.500,00	-17.500,00
<i>davon eingezahlt</i>	17.500,00	17.500,00
Kapitalrücklagen	0,00	0,00
Gewinnrücklagen	0,00	0,00
Bilanzverlust	-1.517.526,21	-916.601,05
<i>davon Verlustvortrag / Gewinnvortrag</i>	-916.601,05	169.183,50
<b>Rückstellungen</b>	<b>1.800,00</b>	<b>1.600,00</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>8.546.713,64</b>	<b>7.524.698,74</b>
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	6.797.758,06	6.908.163,17
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0,00</b>	<b>117.861,24</b>

## offenzulegender Anhang

---

**Bei Ausweis eines "negativen Eigenkapitals": Erläuterung, ob eine Überschuldung im Sinne des Insolvenzrechts vorliegt (§ 225 Abs.1 UGB):**

*Eine Überschuldung im Sinne des Insolvenzrechts liegt nicht vor. Die negativen Ergebnisse resultieren aus hohen Instandhaltungsaufwänden in Zusammenhang mit der Dachbodensanierung der Liegenschaft. Die Immobilien der GmbH weisen jedoch hohe stille Reserven auf, die das negative Eigenkapital wesentlich übersteigen. Darüber hinaus besteht eine persönliche Haftungsübernahme der Geschäftsführer für die Bankkredite.*

**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>7.065.993,25</b>	<b>577.037,36</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>7.643.030,61</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>7.065.993,25</b>	<b>577.037,36</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>7.643.030,61</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>967.394,96</b>	<b>178.663,48</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>967.394,96</b>	<b>178.663,48</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>1.146.058,44</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>1.146.058,44</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>6.098.598,29</b>	<b>6.496.972,17</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>6.098.598,29</b>	<b>6.496.972,17</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>