



---

Jahresabschluss 31.12.2024

FN 296079k

---

FIRMA

Office Center Riedergarten  
Errichtungs 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: cd431c25d81da5ace871547d38d089a1

Kein Register

Herbert Waldner, geb 16.11.1964

am 25.09.2025

Kein Register

Mag. Bernhard Rausch, geb 15.11.1968

am 25.09.2025

## Auszug aus der Bilanz

	in EUR	Vorjahr in EUR
<b>AKTIVA</b>	<b>7.421.451,43</b>	<b>7.665.899,39</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>3.770.560,48</b>	<b>3.915.453,48</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00
Sachanlagen	3.770.560,48	3.915.453,48
Finanzanlagen	0,00	0,00
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>3.646.306,06</b>	<b>3.745.574,46</b>
Vorräte	0,00	0,00
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	3.625.655,17	3.698.291,77
Wertpapiere und Anteile	0,00	0,00
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	20.650,89	47.282,69
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>4.584,89</b>	<b>4.871,45</b>
<b>Aktive latente Steuern</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>PASSIVA</b>	<b>7.421.451,43</b>	<b>7.665.899,39</b>
<b>Eigenkapital</b>	<b>847.807,72</b>	<b>746.848,45</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	0,00	0,00
Gewinnrücklagen	0,00	0,00
Bilanzgewinn	812.807,72	711.848,45
<i>davon Gewinnvortrag</i>	711.848,45	632.118,07
<b>Investitionszuschüsse</b>	<b>4.046,00</b>	<b>5.941,00</b>
<b>Rückstellungen</b>	<b>27.568,00</b>	<b>103.850,00</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>6.542.029,71</b>	<b>6.809.259,94</b>
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	5.866.119,19	6.063.759,48
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

## 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 3.625.918,39*

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind:

*EUR 6.426.169,39*

Art und Form dieser Sicherheiten:

*Folgende Sicherheiten bestehen: Pfandrechte*

### **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>6.344.931,12</b>	<b>54.783,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>6.399.714,12</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>6.344.931,12</b>	<b>54.783,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>6.399.714,12</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>2.429.477,64</b>	<b>199.676,00</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>2.429.477,64</b>	<b>199.676,00</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>2.629.153,64</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>2.629.153,64</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>3.915.453,48</b>	<b>3.770.560,48</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>3.915.453,48</b>	<b>3.770.560,48</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>