



---

Jahresabschluss 31.12.2024

FN 338535x

---

FIRMA

Liegenschaftsbesitz Obere  
Donaustraße 91-95 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

03.04.2025

UNTERZEICHNET VON

PRÜFWERT: 5258e4773891a2e3749c4daae8a7c670

Mag. (FH) Anton Witz, geb 31.12.1964

am 11.02.2025

Dipl.-Ing. Albana Dibra-Ahmetaj, geb 19.04.1982

am 11.02.2025

Dipl.-Ing. Thomas Kaltenmarkt, BSc, geb 03.10.1979

am 11.02.2025

**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 EUR
<b>AKTIVA</b>	<b>80.892.148,57</b>	<b>80.512.824,90</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>73.802.565,54</b>	<b>75.594.804,87</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00
Sachanlagen	73.802.565,54	75.594.804,87
Finanzanlagen	0,00	0,00
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>7.085.478,22</b>	<b>4.918.020,03</b>
Vorräte	0,00	0,00
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	343.162,28	281.525,33
Wertpapiere und Anteile	0,00	0,00
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	6.742.315,94	4.636.494,70
Rechnungsabgrenzungsposten	4.104,81	0,00
Aktive latente Steuern	0,00	0,00
<b>PASSIVA</b>	<b>80.892.148,57</b>	<b>80.512.824,90</b>
<b>Eigenkapital</b>	<b>38.156.506,81</b>	<b>36.039.834,16</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	24.976.924,87	24.976.924,87
Gewinnrücklagen	0,00	0,00
Bilanzgewinn	13.162.081,94	11.045.409,29
<i>davon Gewinnvortrag</i>	11.045.409,29	9.078.862,95
Investitionszuschüsse	368.158,83	383.907,84
Rückstellungen	680.233,85	695.556,16
Verbindlichkeiten	41.687.249,08	43.393.526,74
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	20.295.851,92	39.287.477,13
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00

## offenzulegender Anhang

---

**Angabe, ob Zinsen für Fremdkapital im Sinn des § 203 Abs. 4 UGB aktiviert wurden:**

*An Bauzeitzinsen wurden im Geschäftsjahr 2013 EUR 66.635,86 aktiviert, die zum Bilanzstichtag 31.12.2024 mit einen Buchwert von EUR 51.309,58 berücksichtigt sind*

**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 0,00*

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind:

*EUR 36.000.000,00*

Art und Form dieser Sicherheiten:

*Die Verbindlichkeit gegenüber Kreditinstituten ist durch ein eingetragenes Pfandrecht in Höhe von EUR 36.000.000,00 besichert.*

**Durchschnittliche Zahl der Arbeitnehmer/innen während des Geschäftsjahrs (§ 237 Abs. 1 Z 6 UGB):**

*0*

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

*RAIFFEISEN-HOLDING NIEDERÖSTERREICH-WIEN reg.GenmbH, mit Sitz in Wien*

**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>97.385.613,50</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>97.385.613,50</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>97.385.613,50</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>97.385.613,50</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>21.790.808,63</b>	<b>1.792.239,33</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>21.790.808,63</b>	<b>1.792.239,33</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>23.583.047,96</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>23.583.047,96</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>75.594.804,87</b>	<b>73.802.565,54</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>75.594.804,87</b>	<b>73.802.565,54</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>