



---

Jahresabschluss 31.12.2024

FN 342145f

---

FIRMA

Auer 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

DI (FH) Stefan Auer, geb 07.04.1980

am 16.09.2025

PRÜFWERT: 24c962700e1b28687f1667e4da0b7a8f

## Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
<b>AKTIVA</b>	<b>25.750.402,65</b>	<b>18.926</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>12.929.427,14</b>	<b>12.609</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0
Sachanlagen	12.929.427,14	12.609
Finanzanlagen	0,00	0
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>12.812.136,22</b>	<b>6.264</b>
Vorräte	2.157.766,24	2.851
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	9.988.558,50	2.793
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	665.811,48	621
Rechnungsabgrenzungsposten	8.839,29	52
Aktive latente Steuern	0,00	0
<b>PASSIVA</b>	<b>25.750.402,65</b>	<b>18.926</b>
<b>Eigenkapital</b>	<b>2.508.192,56</b>	<b>2.305</b>
eingefordertes Stammkapital	35.000,00	35
<i>Stammkapital</i>	35.000,00	35
<i>davon eingezahlt</i>	35.000,00	35
Kapitalrücklagen	0,00	0
Gewinnrücklagen	0,00	0
Bilanzgewinn	2.473.192,56	2.270
<i>davon Gewinnvortrag</i>	2.270.374,69	2.204
Investitionszuschüsse	407.501,72	449
Rückstellungen	247.000,00	7
Verbindlichkeiten	22.587.708,37	16.165
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	19.296.180,22	14.411
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0

## offenzulegender Anhang

---

### Angabe von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden (§ 237 Abs 1 Z 1 UGB):

*Der Jahresabschluss wurde unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie unter Beachtung der Generalnorm, ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens zu vermitteln (§ 222 Abs. 2 UGB) aufgestellt*

*Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses wurden die Grundsätze der Vollständigkeit und der ordnungsmäßigen Bilanzierung eingehalten. Bei der Bewertung wurde von der Fortführung des Unternehmens ausgegangen.*

*Bei Vermögensgegenständen und Schulden wurde der Grundsatz der Einzelbewertung angewendet. Dem Vorsichtsprinzip wurde Rechnung getragen, indem insbesondere nur die am Abschlussstichtag verwirklichten Gewinne ausgewiesen wurden. Alle erkennbaren Risiken und drohenden Verluste, die im Geschäftsjahr 2023 oder in einem der früheren Geschäftsjahren entstanden sind, wurden berücksichtigt.*

Bewertungsgrundlagen für die verschiedenen Posten:

#### *Anlagevermögen*

*Das Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- und Herstellungskosten abzüglich der bisher aufgelaufenen und im Berichtsjahr 2023 planmäßig fortgeführten Abschreibungen bewertet. Zur Ermittlung der Abschreibungsätze wird generell die lineare Abschreibungsmethode gewählt.*

*Der Rahmen der Nutzungsdauer beträgt für die einzelnen Anlagegruppen:*

*Gebäude: 25, 30 bzw. 40 Jahre*

*Technische Anlagen und Maschinen: von bis Jahren*

*Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung: von -4- bis -9- Jahren.*

*Geringwertige Wirtschaftsgüter im Sinne des § 13 EStG 1988 werden im Zugangsjahr jeweils voll abgeschrieben.*

*Außerplanmäßige Abschreibungen wurden nicht vorgenommen.*

*Festwerte gemäß § 209 Abs. 1 werden nicht verwendet.*

#### *Umlaufvermögen*

##### *Vorräte*

*zum Verkauf bestimmte Wohnbauprojekte*

*Die noch nicht abrechenbaren Leistungen sind zu Herstellungskosten bewertet.*

#### *Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände*

*Bei der Bewertung von Forderungen wurden erkennbare Risiken durch individuelle Abwertungen berücksichtigt. Rückstellungen*

*Die Rückstellungen wurden unter Bedachtnahme auf den Vorsichtsprinzip in der Höhe des voraussichtlichen Anfalles gebildet. Rückstellungen aus Vorjahren werden, soweit sie nicht verwendet werden und der Grund für ihre Bildung weggefallen ist, über sonstige betriebliche Erträge aufgelöst.*

#### *Verbindlichkeiten*

*Die Verbindlichkeiten sind mit dem Rückzahlungsbetrag unter Bedachtnahme auf den Grundsatz der Vorsicht bewertet.*

#### *Änderungen von Bewertungsmethoden*

*Änderungen von Bewertungsmethoden wurden nicht durchgeführt.*

### 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 3.140.703,66

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind:

EUR 7.885.932,72

Art und Form dieser Sicherheiten:

Hypotheken

### 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>13.378.436,67</b>	<b>858.807,17</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>223.818,57</b>	<b>14.013.425,27</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>13.378.436,67</b>	<b>858.807,17</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>223.818,57</b>	<b>14.013.425,27</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>768.963,00</b>	<b>325.020,77</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>768.963,00</b>	<b>325.020,77</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>9.985,64</b>	<b>1.083.998,13</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>9.985,64</b>	<b>1.083.998,13</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>12.609.473,67</b>	<b>12.929.427,14</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>12.609.473,67</b>	<b>12.929.427,14</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>