



---

Jahresabschluss 31.12.2024

FN 349872v

---

FIRMA

A & U 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

08.04.2025

UNTERZEICHNET VON

PRÜFWERT: 7fb989c8b9289b3be8581ea920c59927

A Ing. Manfred Abenthung  
am 02.04.2025

E Josef Gruber  
am 02.04.2025

## Auszug aus der Bilanz

	in EUR	Vorjahr in EUR
<b>AKTIVA</b>	<b>44.839.351,91</b>	<b>38.227.551,92</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>42.303.071,14</b>	<b>31.413.504,79</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00
Sachanlagen	42.285.571,14	31.171.004,79
Finanzanlagen	17.500,00	242.500,00
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>2.511.297,33</b>	<b>6.785.177,51</b>
Vorräte	0,00	0,00
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	907.225,51	267.621,25
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	405.000,00	0,00
Wertpapiere und Anteile	0,00	0,00
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	1.604.071,82	6.517.556,26
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>24.983,44</b>	<b>28.869,62</b>
<b>Aktive latente Steuern</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>PASSIVA</b>	<b>44.839.351,91</b>	<b>38.227.551,92</b>
<b>Eigenkapital</b>	<b>4.966.941,47</b>	<b>1.389.567,75</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	4.931.941,47	1.354.567,75
<i>davon Gewinnvortrag</i>	1.354.567,75	1.334.158,86
<b>Investitionszuschüsse</b>	<b>0,00</b>	<b>5.109,92</b>
<b>Rückstellungen</b>	<b>849.688,00</b>	<b>28.121,00</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>39.004.495,79</b>	<b>36.804.753,25</b>
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	37.508.439,97	23.097.151,42
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>18.226,65</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 31.213.661,78*

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind:

*EUR 38.614.821,43*

Art und Form dieser Sicherheiten:

*Hypothek*

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

*1*

**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>33.667.212,13</b>	<b>18.761.169,66</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>7.275.428,17</b>	<b>45.152.953,62</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>33.424.712,13</b>	<b>18.761.169,66</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>7.050.428,17</b>	<b>45.135.453,62</b>	
<b>Finanzanlagen</b>	<b>242.500,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>225.000,00</b>	<b>17.500,00</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>2.253.707,34</b>	<b>1.578.170,04</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>2.253.707,34</b>	<b>1.578.170,04</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>981.994,90</b>	<b>2.849.882,48</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>981.994,90</b>	<b>2.849.882,48</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>31.413.504,79</b>	<b>42.303.071,14</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>31.171.004,79</b>	<b>42.285.571,14</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>242.500,00</b>	<b>17.500,00</b>