



Jahresabschluss 31.12.2024

FN 397046t

FIRMA

6B47 Wohnbauträger 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: 20dc4bee74aaee3533c0a9fe637a3077

Christian Wagner, geb 06.01.1964

am 29.09.2025

Christian Mayer, geb 21.07.1988

am 29.09.2025

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 TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
AKTIVA	17.856.581,88	40.196
Anlagevermögen	4.702,10	42
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	1
Sachanlagen	0,00	0
Finanzanlagen	4.702,10	41
Umlaufvermögen	17.851.879,78	40.154
Vorräte	16.905.730,44	24.213
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	939.500,78	15.537
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	0,00	8.166
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	6.648,56	404
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0
Aktive latente Steuern	0,00	0
PASSIVA	17.856.581,88	40.196
Negatives Eigenkapital	-18.762.207,73	-2.600
eingefordertes Stammkapital	35.000,00	35
<i>Stammkapital</i>	35.000,00	35
<i>davon eingezahlt</i>	35.000,00	35
Kapitalrücklagen	1.437.100,00	1.437
Gewinnrücklagen	0,00	0
Bilanzverlust	-20.234.307,73	-4.073
<i>davon Verlustvortrag</i>	-4.072.569,16	-753
Rückstellungen	32.509,17	58
Verbindlichkeiten	36.586.280,44	42.738
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	15.413.796,34	26.506
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0

offenzulegender Anhang

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

Die Gesellschaft weist unter Passiva den Posten "negatives Eigenkapital" iHv EUR 18.762.207, 73 (Vorjahr: EUR 2.600.469,16) aus.

Die Geschäftsführung der Gesellschaft nimmt wie folgt Stellung:

Eine Überschuldung im Sinne des Insolvenzrechtes liegt nicht vor, da in den Verbindlichkeiten Mezzaninkapital iHv EUR 4,3 Mio. (Vorjahr: EUR 3,9 Mio.) qualifiziert nachrangig gestellt ist.

Zusätzlich hat die Muttergesellschaft 6B47 Real Estate Investors AG einen bedingten Endverzicht, auflösend bedingt mit der Eröffnung eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Schuldnerin, abgegeben.

Eine Überschuldung im Sinne des Insolvenzrechtes liegt somit nicht vor.

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

Allgemeine Grundsätze

Der Jahresabschluss wurde nach den Vorschriften der §§ 189 ff des Unternehmensgesetzbuchs (UGB) unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung, sowie unter Beachtung der Generalnorm, ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens zu vermitteln, aufgestellt.

Bei der Erstellung des Jahresabschlusses wurde der Grundsatz der Vollständigkeit entsprechend der gesetzlichen Regelungen eingehalten.

Bei der Bewertung der einzelnen Vermögensgegenstände und Schulden wurde der Grundsatz der Einzelbewertung beachtet und eine Fortführung des Unternehmens unterstellt.

Dem Vorsichtsprinzip wurde dadurch Rechnung getragen, dass nur die am Abschlussstichtag verwirklichten Gewinne ausgewiesen wurden. Alle erkennbaren Risiken und drohenden Verluste wurden - soweit gesetzlich geboten - berücksichtigt.

Die Gesellschaft ist ein Konzernunternehmen iSd § 15 AktG (§ 115 GmbHG) und gehört als verbundenes Unternehmen gem. § 244 UGB zum Konsolidierungskreis der 6B47 Real Estate Investors AG.

Gruppenbesteuerung: Seit 1.1.2016 ist die Gesellschaft Gruppenmitglied einer Gruppe iSd § 9 KStG. Zwischen dem Gruppenträger und den Gruppenmitgliedern besteht eine Regelung über den Steuerausgleich. Mit 31.12.2024 endet die Gruppenbesteuerung aufgrund der Insolvenz des Gruppenträgers.

Bewertungsgrundlagen für die verschiedenen Posten:

Anlagevermögen

Immaterielles Anlagevermögen

Die erworbenen immateriellen Vermögensgegenstände wurden zu Anschaffungskosten bewertet, die um die planmäßigen Abschreibungen vermindert sind.

Die planmäßigen Abschreibungen wurden linear vorgenommen.

Folgende Nutzungsdauern wurden den planmäßigen Abschreibungen zugrunde gelegt:

	<i>Nutzungsdauer in Jahren</i>
<i>Software</i>	<i>4</i>

Finanzanlagen

Das Finanzanlagevermögen wurde zu Anschaffungskosten bewertet.

Da Wertminderungen eingetreten sind, die voraussichtlich von Dauer sind, wurden Abschreibungen für folgende Vermögensgegenstände vorgenommen:

- Beteiligung Aspernstraße 71 Gesellschaft mbH*
- Beteiligung Immo Zwolf GmbH & Co*

Vorräte

Unfertige und Fertige Erzeugnisse

Die Bewertung der unfertigen und fertigen Erzeugnisse erfolgte zu Anschaffungs- und Herstellungskosten. Ist der Tageswert niedriger, erfolgte die Bewertung zu diesem. Die Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten wurden unter Beachtung des Niederstwertprinzips ermittelt.

Aufgrund der stark gesunkenen Marktpreise mussten außerplanmäßige Abschreibungen iHv. EUR 9,2 Mio. für folgende Projekte vorgenommen werden:

- Flugfeldstraße*
- Lavaterstraße*

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden mit dem Nennwert angesetzt.

Rückstellungen

Sonstige Rückstellungen

In den sonstigen Rückstellungen wurden unter Beachtung des Vorsichtsprinzips alle im Zeitpunkt der Bilanzerstellung erkennbaren Risiken und der Höhe oder dem Grunde nach ungewissen Verbindlichkeiten mit den Beträgen berücksichtigt, die nach bestmöglicher Schätzung zur Erfüllung der Verpflichtung aufgewendet werden müssen. Sämtliche Rückstellungen haben eine Laufzeit von weniger als einem Jahr.

Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten wurden mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

wesentliche Änderungen der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden:

Die bisher angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden auch bei der Erstellung des vorliegenden Jahresabschlusses beibehalten.

Begründung dafür (§ 201 Abs. 3):

Einfluss auf die Vermögens,- Finanz- und Ertragslage:

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

In den Vorräten werden die Projekte Flugfeldstraße, Lavaterstraße und Shuttleworthstraße abgebildet.

Es wurde vom Wahlrecht gem. § 203 Abs. 4 UGB idF RÄG 2014 Gebrauch gemacht und Fremdkapitalkosten ("Bauzeitzinsen"), welche auf den Zeitraum der Herstellung des Gebäudes bzw. des Ausbaus des Gebäudes entfallen, in Höhe von EUR 980.438,91 (Vorjahr: EUR 2.040.432,03) akt

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	
Anlagevermögen	50.422,70	10.000,00	0,00	0,00	0,00	60.422,70	
Immaterielle Vermögensgegenstände	9.720,60	0,00	0,00	0,00	0,00	9.720,60	
Sachanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Finanzanlagen	40.702,10	10.000,00	0,00	0,00	0,00	50.702,10	

Anlagenpiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
Anlagevermögen	8.895,60	46.825,00	0,00	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	8.895,60	825,00	0,00	0,00
Sachanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00
Finanzanlagen	0,00	46.000,00	0,00	0,00

Anlagenpiegel

Teil 3

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Wertberichtigungen auf Umbuchungen	Wertberichtigungen auf Abgänge	Kumulierte Wertberichtigungen 31.12.2024
Anlagevermögen	0,00	0,00	55.720,60
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	9.720,60
Sachanlagen	0,00	0,00	0,00
Finanzanlagen	0,00	0,00	46.000,00

Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
Anlagevermögen	41.527,10	4.702,10
Immaterielle Vermögensgegenstände	825,00	0,00
Sachanlagen	0,00	0,00
Finanzanlagen	40.702,10	4.702,10