



---

Jahresabschluss 31.03.2025

FN 416695m

---

FIRMA

Ziegeleistraße Immobilienerrichtungs-  
und Verwaltungs GmbH & Co. KG

Für die Zuordnung im Firmenbuch ist nicht der  
Firmenwortlaut, sondern ausschließlich die übermittelte  
Firmenbuchnummer maßgeblich.

GESCHÄFTSJAHR

vom 01.04.2024 bis 31.03.2025  
Kommanditgesellschaft  
Einordnung klein

VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom 01.04.2023 bis 31.03.2024  
Kommanditgesellschaft

PDF GENERIERT AM

30.12.2025

UNTERZEICHNET VON

PRÜFWERT: 822c0e54fd13c59d5bfa41cc3777f031

Ziegeleistraße Immobilienerrichtungs-  
und Verwaltungs GmbH  
Firmenbuch (FN 416109a)  
Andreas Hemetsberger, geb 20.12.1960  
am 02.06.2025

Ziegeleistraße Immobilienerrichtungs-  
und Verwaltungs GmbH  
Firmenbuch (FN 416109a)  
Ing. Josef Rettenwander, geb 29.01.1961  
am 02.06.2025

Ziegeleistraße Immobilienerrichtungs-  
und Verwaltungs GmbH  
Firmenbuch (FN 416109a)  
Bernhard Zopf, geb 22.11.1962  
am 02.06.2025

## Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
<b>AKTIVA</b>	<b>12.954.300,66</b>	<b>10.429</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>10.005.471,30</b>	<b>9.146</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0
Sachanlagen	10.005.471,30	9.146
Finanzanlagen	0,00	0
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>2.948.829,36</b>	<b>1.282</b>
Vorräte	0,00	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	235.579,53	4
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	2.713.249,83	1.279
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0
<b>PASSIVA</b>	<b>12.954.300,66</b>	<b>10.429</b>
<b>Eigenkapital</b>	<b>237.761,51</b>	<b>197</b>
eingefordertes Komplementärkapital	0,00	0
Kommanditkapital	0,00	0
Kapitalrücklagen	0,00	0
Gewinnrücklagen	0,00	0
den Gesellschaftern zuzurechnender Gewinn	237.761,51	197
<i>davon Gewinnvortrag</i>	0,00	0
<b>Investitionszuschüsse</b>	<b>245.717,50</b>	<b>252</b>
<b>Rückstellungen</b>	<b>7.100,00</b>	<b>22</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>12.412.966,28</b>	<b>9.932</b>
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	10.432.631,64	9.796
Rechnungsabgrenzungsposten	50.755,37	25

## 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, aufgestellt.*

*Bei der Erstellung des Jahresabschlusses wurde der Grundsatz der Vollständigkeit 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 realisierten Gewinne ausgewiesen wurden. Allen erkennbaren Risiken und drohenden Verlusten wurde entsprechend Rechnung getragen.*

### **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 6.079.397,54

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind:

EUR 0,00

Art und Form dieser Sicherheiten:

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

0

### **Zur Darstellung des Eigenkapitals erforderliche Informationen für Personengesellschaften im Sinne des § 189 Abs. 1 Z 2 UGB:**

ob es eine/n reine/n Arbeitsgesellschafter/in gibt und die damit verbundenen Vereinbarungen hinsichtlich der Teilnahme am Ergebnis sowie Abgeltung:

*Die Komplementär GmbH ist am Vermögen der Gesellschaft nicht beteiligt und erhält einen fixen Gewinnvorab als Risikoabgeltung.*

die Haftsumme der Kommanditisten/innen, wenn sie nicht mit der bedungenen Einlage übereinstimmt:

EUR 100.000,00

ein im Posten V. der Gliederung ausgewiesener Verlust und dessen Aufteilung auf die einzelnen Gesellschafter/innen:

**Anlagenpiegel**

	Teil 1		Anschaffungs- und Herstellungskosten			in EUR	
	Stand 01.04.2024	Zugänge	davon aktivierte Zinsen für Fremdkapital	Umbuchungen	Abgänge	Stand 31.03.2025	
<b>Anlagevermögen</b>	<b>9.902.945,68</b>	<b>1.578.743,30</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>484.288,00</b>	<b>10.997.400,98</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>9.902.945,68</b>	<b>1.578.743,30</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>484.288,00</b>	<b>10.997.400,98</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 01.04.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
<b>Anlagevermögen</b>	<b>579.363,24</b>	<b>247.573,64</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>579.363,24</b>	<b>247.573,64</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 31.03.2025
<b>Anlagevermögen</b>	<b>0,00</b>	<b>12.107,20</b>	<b>814.829,68</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>12.107,20</b>	<b>814.829,68</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Anlagenspiegel**

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.04.2024	Buchwert 31.03.2025
<b>Anlagevermögen</b>	<b>9.323.582,44</b>	<b>10.182.571,30</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>9.323.582,44</b>	<b>10.182.571,30</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>