



Jahresabschluss 31.12.2024

FN 441729b

FIRMA

Wohnraumwerk Bauträger-
und Projektentwicklungs 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

22.12.2025

UNTERZEICHNET VON

Maximilian Hinkel, geb 19.08.1983
am 22.12.2025

PRÜFWERT: 82c5d3a11cf51e0a143e00a86f505d53

Hannes Haas, geb 22.12.1982
am 22.12.2025

Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
AKTIVA	5.702.623,76	6.065
Anlagevermögen	4.025.558,46	4.203
Immaterielle Vermögensgegenstände	5.359,47	6
Sachanlagen	40.055,36	62
Finanzanlagen	3.980.143,63	4.135
Umlaufvermögen	1.673.639,67	1.851
Vorräte	38.100,00	38
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.632.701,19	1.573
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	1.032.171,07	806
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	2.838,48	240
Rechnungsabgrenzungsposten	3.425,63	11
Aktive latente Steuern	0,00	0
PASSIVA	5.702.623,76	6.065
Eigenkapital	829.889,79	2.245
eingefordertes Stammkapital	63.010,00	63
<i>Stammkapital</i>	63.010,00	63
<i>davon eingezahlt</i>	63.010,00	63
Kapitalrücklagen	0,00	0
Gewinnrücklagen	0,00	0
Bilanzgewinn	766.879,79	2.182
<i>davon Gewinnvortrag</i>	1.392.439,73	2.475
Investitionszuschüsse	204,62	0
Rückstellungen	123.708,00	586
Verbindlichkeiten	4.748.821,35	3.233
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	2.768.014,26	2.538
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0

offenzulegender Anhang

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

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.

Die Gesellschaft ist als kleine Kapitalgesellschaft gemäß § 221 UGB einzustufen.

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 bisherige Form der Darstellung, sowie die bisher angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden grundsätzlich bei der Erstellung des vorliegenden Jahresabschlusses beibehalten.

Das Wahlrecht zum Ansatz aktiver latenter Steuern wird nicht ausgeübt.

Gruppenbesteuerung

Die Gesellschaft ist Gruppenträger einer steuerlichen Unternehmensgruppe mit 18 (Vj.: 18) Gruppenmitgliedern. Als Steuerumlagemethode wurde die Belastungsmethode ("Stand-Alone-Methode") in Verbindung mit einem prozentuellen Abschlag von der positiven oder negativen Steuerumlage im Falle einer Verlustverrechnung auf Gruppenträgerebene vereinbart.

Anlagevermögen

Bei den immateriellen Vermögensgegenständen handelt es sich um IT-Software die Homepage und ein Markenrecht. Erworbene immaterielle Vermögensgegenstände werden zu Anschaffungskosten bewertet, vermindert um planmäßige Abschreibungen entsprechend der Nutzungsdauer. Die planmäßigen Abschreibungen werden linear vorgenommen.

Die Sachanlagen umfassen grundstücksgleiche Rechte und Bauten (Bauten in gemieteten Büro-/Verwaltungsgebäuden) sowie Betriebs- und Geschäftsausstattung einschließlich IT-Hardware.

Das Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- und Herstellungskosten abzüglich der bisher aufgelaufenen und im Berichtsjahr 2024 planmäßig fortgeführten Abschreibungen bewertet. Zur Ermittlung der Abschreibungssätze wird generell die lineare Abschreibungsmethode gewählt.

Folgende Nutzungsdauern wurden den planmäßigen, linearen Abschreibungen zugrundegelegt:

Nutzungsdauer in Jahren

Software 5
Homepage 3
Markenrechte 5
grundstücksgleiche Rechte und Bauten 5 bis 40
Betriebs- und Geschäftsausstattung 4 bis 10
IT-Hardware 3 bis 4

Die angeführten Abschreibungssätze beziehen sich auf neues Anlagevermögen. Alte, bereits gebrauchte Vermögensgegenstände, werden auf die jeweilige Restnutzungsdauer abgeschrieben, weshalb entsprechend höhere Abschreibungssätze zur Anwendung kommen können.

Geringwertige Wirtschaftsgüter im Sinne des § 13 EStG 1988 werden im Zugangsjahr jeweils voll abgeschrieben und sind in der Entwicklung des Anlagevermögens als Zugang und Abgang ausgewiesen.

Die Finanzanlagen wurden zu Anschaffungskosten oder, falls ihnen ein niedrigerer Zeitwert beizulegen ist, mit diesem angesetzt, wenn die Wertminderungen voraussichtlich von Dauer sind. Außerplanmäßige Abschreibung mussten im Geschäftsjahr vorgenommen werden, da die Wertminderungen voraussichtlich von Dauer sind.

Vorräte

Die Fertigerzeugnisse sind zu Herstellungskosten bewertet.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden mit dem Nennwert angesetzt.

Im Falle erkennbarer Einzelrisiken wird der niedrigere beizulegende Wert angesetzt. Pauschale Wertberichtigungen wurden nicht gebildet.

Investitionszuschüsse

Nicht rückzahlbare Investitionszuschüsse der öffentlichen Hand werden in der Bilanz nach der Bruttomethode in einem gesonderten Passivposten nach dem Eigenkapital ausgewiesen. Die Auflösung erfolgt analog zur Abschreibung im Posten "übrige sonstige betriebliche Erträge".

Rückstellungen

In den 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.

Angabe zur Übereinstimmung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden mit dem Konzept der Unternehmensfortführung:

Die Bilanzierung erfolgt nach dem Konzept der Unternehmensfortführung.

Gesamtbetrag der Haftungsverhältnisse und sonstiger wesentlicher finanzieller Verpflichtungen, die nicht auf der Passivseite auszuweisen sind (§237 Abs 1 Z 2 UGB):

EUR 5.452.500,00

davon Pensionsverpflichtungen: EUR 0,00

davon Verpflichtungen gegenüber verbundenen oder assoziierten Unternehmen: EUR 5.452.500,00

Art und Form jeder gewährten dinglichen Sicherheit:

Patronatserklärungen und Bürgschaften

Vorschüsse, Kredite und eingegangene Haftungsverhältnisse (§ 237 Abs. 1 Z 3 UGB) an bzw. für

a) Geschäftsführer/innen

Betrag der Vorschüsse/Kredite: EUR 80.186,50

Zinsen dafür: EUR 0,00

wesentliche Bedingungen:

im Geschäftsjahr zurückgezahlte/erlassene Beträge: EUR 0,00

zugunsten der Geschäftsführer/innen eingegangene Haftungsverhältnisse:

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

5

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	5.771.196,70	1.389,47	0,00	0,00	180.760,90	5.591.825,27	
Immaterielle Vermögensgegenstände	18.938,04	0,00	0,00	0,00	0,00	18.938,04	
Sachanlagen	149.221,93	1.389,47	0,00	0,00	25.864,80	124.746,60	
Finanzanlagen	5.603.036,73	0,00	0,00	0,00	154.896,10	5.448.140,63	

Anlagenpiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
Anlagevermögen	1.567.710,49	11.517,23	0,00	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	12.559,64	1.018,93	0,00	0,00
Sachanlagen	87.153,85	10.498,30	0,00	0,00
Finanzanlagen	1.467.997,00	0,00	0,00	0,00

Anlagenspiegel

Teil 3

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Wertberichtigungen auf Umbuchungen	Wertberichtigungen auf Abgänge	Kumulierte Wertberichtigungen 31.12.2024
Anlagevermögen	0,00	12.960,91	1.566.266,81
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	13.578,57
Sachanlagen	0,00	12.960,91	84.691,24
Finanzanlagen	0,00	0,00	1.467.997,00

Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
Anlagevermögen	4.203.486,21	4.025.558,46
Immaterielle Vermögensgegenstände	6.378,40	5.359,47
Sachanlagen	62.068,08	40.055,36
Finanzanlagen	4.135.039,73	3.980.143,63