



Jahresabschluss 31.12.2024

FN 445337h

FIRMA

Kirchner Kaserne 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

05.09.2025

UNTERZEICHNET VON

DI Jürgen Stradner, BSc, geb 30.06.1981
am 02.09.2025

PRÜFWERT: 76705e9ba11bc15b2f7dd283dd8d9778

Ing. Monika Seibold, geb 30.01.1984
am 02.09.2025

Auszug aus der Bilanz

	in EUR	Vorjahr in EUR
AKTIVA	55.371.219,69	45.641.017,48
Anlagevermögen	0,00	6.073,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00
Sachanlagen	0,00	6.073,00
Finanzanlagen	0,00	0,00
Umlaufvermögen	55.371.219,69	45.634.846,96
Vorräte	51.780.284,06	44.895.599,98
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.300.472,08	289.539,73
Wertpapiere und Anteile	0,00	0,00
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	2.290.463,55	449.707,25
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	97,52
Aktive latente Steuern	0,00	0,00
PASSIVA	55.371.219,69	45.641.017,48
Eigenkapital	3.842.207,99	5.891.055,82
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	1.946.400,00	1.946.400,00
Gewinnrücklagen	0,00	0,00
Bilanzgewinn	1.860.807,99	3.909.655,82
<i>davon Gewinnvortrag</i>	3.909.655,82	3.957.901,05
Rückstellungen	3.487.686,06	6.180.869,01
Verbindlichkeiten	48.041.325,64	33.569.092,65
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	37.222.086,62	30.209.974,98
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00

offenzulegender Anhang

Zugehörigkeit eines Postens der Bilanz auch zu (einem) anderen Posten, falls dies zur Aufstellung eines klaren und übersichtlichen Jahresabschlusses erforderlich ist (§ 223 Abs. 5 UGB):

Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen: EUR 9.001.583,72 (Vorjahr TEUR 0)

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

1. ERLÄUTERUNGEN DER BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN
- 1.1 Allgemeines

Der Jahresabschluss wurde von der Geschäftsführung der Gesellschaft nach den Vorschriften des österreichischen Unternehmensgesetzbuches (UGB) in der aktuell gültigen Fassung aufgestellt.

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

Der vorliegende 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.

Die Erstellung des Jahresabschlusses erfolgte unter Beachtung des Grundsatzes der Vollständigkeit.

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 berücksichtigt.

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

Die Gesellschaft beschäftigte im Geschäftsjahr 2024 - wie auch im Vorjahr - keine Mitarbeiter.

Bewertungsgrundlagen für die verschiedenen Posten:

1.2. Anlagevermögen

1.2.1 Sachanlagen

Die Bewertung der Sachanlagen erfolgt zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten vermindert um planmäßige und außerplanmäßige Abschreibungen. Geringwertige Vermögensgegenstände (Einzelanschaffungswert bis EUR 1.000,00) werden im Zugangsjahr aktiviert und voll abgeschrieben. Für Zugänge im ersten Halbjahr wird eine volle Jahresabschreibung, für Zugänge im zweiten Halbjahr wird eine halbe Jahresabschreibung vorgenommen. Die planmäßige Abschreibungen werden linear entsprechend der voraussichtlichen wirtschaftlichen Nutzungsdauer vorgenommen. Folgende Nutzungsdauer wird zugrunde gelegt:

Mieteinbauten (Schauraum) 1 Jahr

Außerplanmäßige Abschreibungen auf einen zum Abschlussstichtag niedrigeren beizulegenden Zeitwert werden vorgenommen, wenn die Wertminderungen voraussichtlich von Dauer sind. Im Geschäftsjahr bestand hierfür keine Notwendigkeit.

1.3 Umlaufvermögen

1.3.1. Vorräte

Die zum Verkauf bestimmten Liegenschaften werden mit den Herstellungskosten angesetzt. Im Falle erkennbarer Einzelrisiken wird der niedrigere beizulegende Zeitwert ermittelt und angesetzt. Im Geschäftsjahr wurden keine Abwertungen auf den niedrigeren beizulegenden Zeitwert durchgeführt.

Von der Aktivierung der zurechenbaren Fremdkapitalzinsen im Sinne des § 203 Abs. 4 UGB wurde bis zum Stichtag 10.10.2024 Gebrauch gemacht.

1.3.2 Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind mit dem Nennbetrag angesetzt. Im Falle erkennbarer Einzelrisiken wird der niedrigere beizulegende Zeitwert ermittelt und angesetzt. Im Geschäftsjahr bestand hierfür keine Notwendigkeit.

1.3.3 Liquide Mittel

Die liquiden Mittel beinhalten Guthaben bei Kreditinstituten.

1.4 Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen werden unter Beachtung des Vorsichtsprinzips für alle im Zeitpunkt der Bilanzerstellung erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten nach vernünftiger unternehmerischer Beurteilung gebildet.

1.5 Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag angesetzt.

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

EUR 0,00

Keine

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 1.525,40

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind:

EUR 34.244.000,00

Art und Form dieser Sicherheiten:

Dingliche Sicherheiten

Name und Sitz des Mutterunternehmens der Gesellschaft, das den Konzernabschluss für den kleinsten Kreis von Unternehmen aufstellt, (§§ 237 Abs. 1 Z 7 UGB):

4.1 Angaben zu nahestehenden Unternehmen

Die Gesellschaft steht mit der Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H., Wien, und deren verbundenen Unternehmen in ei-nem Konzernverhältnis und wird in deren Konzernabschluss einbezogen. Dieser Konzernabschluss wird beim Firmen-buchgericht des Handelsgerichts Wien hinterlegt und stellt den Konzernabschluss für den größten Konzernkreis dar.

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	9.109,38	0,00	0,00	0,00	0,00	9.109,38	
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Sachanlagen	9.109,38	0,00	0,00	0,00	0,00	9.109,38	
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	

Anlagenpiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
Anlagevermögen	3.036,38	6.073,00	0,00	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	3.036,38	6.073,00	0,00	0,00
Finanzanlagen	0,00	0,00	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	9.109,38
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	0,00	0,00	9.109,38
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00

Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
Anlagevermögen	6.073,00	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00
Sachanlagen	6.073,00	0,00
Finanzanlagen	0,00	0,00