



---

Jahresabschluss 31.12.2024

FN 445727g

---

FIRMA

BLU ImmobilienInvest GesmbH

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

30.09.2025

UNTERZEICHNET VON

Mag. Elisabeth Blum, geb 26.02.1968

am 29.09.2025

Franz Blum, geb 11.05.1962

am 29.09.2025

PRÜFWERT: 7ea507d667ba61b5ec2da1a17b40340c

## Auszug aus der Bilanz

	in EUR	Vorjahr in EUR
<b>AKTIVA</b>	<b>27.026.113,33</b>	<b>24.491.398,37</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>25.852.961,23</b>	<b>23.077.061,67</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände	3.100,05	3.100,05
Sachanlagen	24.846.361,18	22.070.461,62
Finanzanlagen	1.003.500,00	1.003.500,00
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>1.173.152,10</b>	<b>1.411.331,32</b>
Vorräte	0,00	0,00
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	344.469,94	1.040.534,86
Wertpapiere und Anteile	294.303,83	222.873,37
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	534.378,33	147.923,09
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	3.005,38
Aktive latente Steuern	0,00	0,00
<b>PASSIVA</b>	<b>27.026.113,33</b>	<b>24.491.398,37</b>
<b>Eigenkapital</b>	<b>5.883.630,17</b>	<b>5.008.649,36</b>
eingefordertes Stammkapital	250.000,00	250.000,00
<i>Stammkapital</i>	250.000,00	250.000,00
<i>davon eingezahlt</i>	250.000,00	250.000,00
Kapitalrücklagen	1.281.670,83	1.281.670,83
Gewinnrücklagen	0,00	0,00
Bilanzgewinn	4.351.959,34	3.476.978,53
<i>davon Gewinnvortrag</i>	3.476.978,53	3.061.818,73
Investitionszuschüsse	14.034,00	14.034,00
Rückstellungen	1.278.425,00	1.726.623,00
Verbindlichkeiten	19.850.024,16	17.742.092,01
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	18.337.480,35	15.997.196,26
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00

## 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 17.846.223,76*

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind:

*EUR 17.846.223,76*

Art und Form dieser Sicherheiten:

*Pfandrechte*

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

3

**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>24.749.015,05</b>	<b>3.402.642,74</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>28.151.657,79</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>3.100,05</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3.100,05</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>23.742.415,00</b>	<b>3.402.642,74</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>27.145.057,74</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>1.003.500,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.003.500,00</b>

**Anlagenspiegel**

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
<b>Anlagevermögen</b>	<b>1.671.953,42</b>	<b>626.743,14</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>1.671.953,42</b>	<b>626.743,14</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>0,00</b>	<b>2.298.696,56</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>0,00</b>	<b>2.298.696,56</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>23.077.061,63</b>	<b>25.852.961,23</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>3.100,05</b>	<b>3.100,05</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>22.070.461,58</b>	<b>24.846.361,18</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>1.003.500,00</b>	<b>1.003.500,00</b>