



Jahresabschluss 31.12.2024

FN 458440b

FIRMA

Feldkirchnerstraße 4-6 Immobilien 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

22.09.2025

UNTERZEICHNET VON

Dr. Alina Dekas, geb 18.12.1983

am 02.09.2025

Daniela Schwarzl, MA, geb 11.05.1977

am 02.09.2025

PRÜFWERT: d9c21f0effe3883bea72392e38585fc1

Auszug aus der Bilanz

	in EUR	Vorjahr in EUR
AKTIVA	27.846.780,31	28.471.213,59
Anlagevermögen	27.044.395,32	27.128.345,55
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00
Sachanlagen	27.044.395,32	27.128.345,55
Finanzanlagen	0,00	0,00
Umlaufvermögen	791.884,99	1.330.868,04
Vorräte	0,00	0,00
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	31.793,38	17.060,60
Wertpapiere und Anteile	0,00	0,00
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	760.091,61	1.313.807,44
Rechnungsabgrenzungsposten	10.500,00	12.000,00
Aktive latente Steuern	0,00	0,00
PASSIVA	27.846.780,31	28.471.213,59
Eigenkapital	11.985.875,90	11.846.428,09
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	12.266.871,00	12.266.871,00
Gewinnrücklagen	0,00	0,00
Bilanzverlust	-315.995,10	-455.442,91
<i>davon Verlustvortrag</i>	-455.442,91	-568.906,16
Rückstellungen	567.914,93	506.333,86
Verbindlichkeiten	15.292.989,48	16.118.451,64
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	14.710.000,00	15.310.000,00
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):

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen gliedern sich wie folgt: Sonstige Verbindlichkeiten EUR 0,00 (2023: TEUR 124)

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

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 be achtet 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 bei-behalten.

Die Gesellschaft beschäftigt wie im Vorjahr keine Mitarbeiter.

Bewertungsgrundlagen für die verschiedenen Posten:

Anlagevermögen

Sachanlagen

Die Bewertung der Sachanlagen erfolgt zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen. Geringwertige Wirtschaftsgüter bis zu einem Einzelanschaffungswert von EUR 1.000,00 werden im Jahr des Zuganges voll abgeschrieben.

Die planmäßigen Abschreibungen werden linear entsprechend der voraussichtlichen wirtschaftlichen Nutzungsdauer vorgenommen.

Folgende Nutzungsdauer wird den planmäßigen Abschreibungen zugrunde gelegt: Gebäude 50 Jahre

Außerplanmäßige Abschreibungen auf einen zum Abschlussstichtag niedrigeren beizulegenden Wert werden vorgenommen, wenn die Wertminderungen voraussichtlich von Dauer sind.

Sollten die Gründe für die außerplanmäßige Abschreibung nicht mehr bestehen, so wird der Betrag dieser Abschreibung im Umfang der Werterhöhung unter Berücksichtigung der Normalabschreibungen, die inzwischen vorzunehmen gewesen wären, zugeschrieben.

Umlaufvermögen

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.

Liquide Mittel

Die liquiden Mittel beinhalten die Guthaben bei Kreditinstituten.

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 14.710.000,00

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind:

EUR 14.710.000,00

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):

Die Gesellschaft ist ein Konzernunternehmen der Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H. und gehört ihrem Vollkonsolidierungskreis an. Dieser Konzernabschluss wird beim Firmenbuchgericht des Handelsgericht 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	28.061.195,31	340.816,05	0,00	0,00	0,00	28.402.011,36	
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Sachanlagen	28.061.195,31	340.816,05	0,00	0,00	0,00	28.402.011,36	
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	932.849,76	424.766,28	0,00	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	932.849,76	424.766,28	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	1.357.616,04
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	0,00	0,00	1.357.616,04
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00

Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
Anlagevermögen	27.128.345,55	27.044.395,32
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00
Sachanlagen	27.128.345,55	27.044.395,32
Finanzanlagen	0,00	0,00