



Jahresabschluss 31.12.2024

FN 459995p

FIRMA

Siemensäcker Management drei 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

28.08.2025

UNTERZEICHNET VON

Dr. Alina Dekas, geb 18.12.1983

am 19.08.2025

Daniela Schwarzl, MA, geb 11.05.1977

am 19.08.2025

PRÜFWERT: 4ba276ccb475384c1f876c43381291f2

Auszug aus der Bilanz

	in EUR	Vorjahr in EUR
AKTIVA	31.115.996,85	31.337.790,96
Anlagevermögen	29.879.441,50	30.286.955,50
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00
Sachanlagen	29.879.441,50	30.286.955,50
Finanzanlagen	0,00	0,00
Umlaufvermögen	1.236.555,35	1.050.835,46
Vorräte	0,00	0,00
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	159.260,90	167.484,26
Wertpapiere und Anteile	0,00	0,00
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	1.077.294,45	883.351,20
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00
Aktive latente Steuern	0,00	0,00
PASSIVA	31.115.996,85	31.337.790,96
Eigenkapital	5.201.912,16	4.708.771,84
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	5.017.000,00	5.017.000,00
Gewinnrücklagen	0,00	0,00
Bilanzgewinn / Bilanzverlust	149.912,16	-343.228,16
<i>davon Verlustvortrag</i>	-343.228,16	-767.009,64
Rückstellungen	41.612,22	69.257,74
Verbindlichkeiten	25.872.472,47	26.559.761,38
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	24.370.837,55	25.170.837,55
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00

offenzulegender Anhang

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

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 wie im Vorjahr keine Mitarbeiter.

Bewertungsgrundlagen für die verschiedenen Posten:

Anlagevermögen

2. 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 66.67 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.

3. Umlaufvermögen

a) 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.

b) Liquide Mittel

Die liquiden Mittel beinhalten die Guthaben bei Kreditinstituten aus erhaltenen Kauttionen von Mietern in Höhe von EUR 655.958,64 (VJ: TEUR 538).

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.

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 20.920.837,55

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind:

EUR 25.170.837,55

Art und Form dieser Sicherheiten:

Pfandrechte

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.

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	31.634.401,21	-23.114,54	0,00	0,00	0,00	31.611.286,67
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	31.634.401,21	-23.114,54	0,00	0,00	0,00	31.611.286,67
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	1.347.445,71	384.399,46	0,00	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	1.347.445,71	384.399,46	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	1.731.845,17
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	0,00	0,00	1.731.845,17
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00

Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
Anlagevermögen	30.286.955,50	29.879.441,50
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00
Sachanlagen	30.286.955,50	29.879.441,50
Finanzanlagen	0,00	0,00