



---

Jahresabschluss 31.12.2024

FN 468644h

---

FIRMA

SeneCura Immobilien Entwicklungs- und  
Verwaltungs-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

01.09.2025

UNTERZEICHNET VON

PRÜFWERT: 6891bd35ca31b9da8c697cb11c92428f

Mag. Martin Kaltenecker, geb 09.07.1965

am 03.07.2025

Anton Kellner MBA, geb 18.10.1960

am 04.07.2025

Dr. Markus Schwarz, geb 23.10.1968

am 03.07.2025

**Bestätigung des Einbringers**

Der Einschreiter bestätigt, dass er einer der vertretungsbefugten Vertreter der Gesellschaft ist, er von den vertretungsbefugten Vertretern in der vertretungsbefugten Anzahl zur Einreichung des Jahresabschlusses ermächtigt wurde und dass ihm ein von den oben als Unterzeichner angeführten gesetzlichen Vertretern der Gesellschaft (§ 277 UGB) eigenhändig unterfertigter Jahresabschluss vorliegt, der mit dem übermittelten gleichlautend ist.

## Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
<b>AKTIVA</b>	<b>79.904.204,87</b>	<b>80.895</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>75.529.897,63</b>	<b>74.092</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0
Sachanlagen	56.455.001,63	55.017
Finanzanlagen	19.074.896,00	19.075
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>2.936.392,24</b>	<b>3.984</b>
Vorräte	0,00	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	2.805.778,72	2.650
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	130.613,52	1.334
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	1
Aktive latente Steuern	1.437.915,00	2.818
<b>PASSIVA</b>	<b>79.904.204,87</b>	<b>80.895</b>
<b>Negatives Eigenkapital</b>	<b>-6.047.222,64</b>	<b>-2.328</b>
eingefordertes Stammkapital	35.000,00	35
<i>Stammkapital</i>	35.000,00	35
<i>davon eingezahlt</i>	35.000,00	35
Kapitalrücklagen	4.000.000,00	4.000
Gewinnrücklagen	0,00	0
Bilanzverlust	-10.082.222,64	-6.363
<i>davon Verlustvortrag</i>	-6.362.924,63	-4.464
Investitionszuschüsse	938.732,10	527
Rückstellungen	914.628,94	525
Verbindlichkeiten	84.098.066,47	82.171
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	74.962.540,81	74.617
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0

## offenzulegender Anhang

---

**Bei Ausweis eines "negativen Eigenkapitals": Erläuterung, ob eine Überschuldung im Sinne des Insolvenzrechts vorliegt (§ 225 Abs.1 UGB):**

*Trotz des Ausweises eines negativen Eigenkapitals ist aus Sicht der Geschäftsführung der Fortbestand des Unternehmens gesichert.*

**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 26.936.416,50*

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind:

*EUR 48.205.000,00*

Art und Form dieser Sicherheiten:

*Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind mittels eingetragenen Hypotheken in der Höhe von EUR 48.205.000,00 (Vorjahr TEUR 48.205) besichert.*

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

8