



Jahresabschluss 31.12.2024

FN 498756s

FIRMA

Obere Donaustraße 19 Immoinvest 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

02.10.2025

UNTERZEICHNET VON

PRÜFWERT: 1836f5b737d34552c3c4408ed1fb6f70

E Ing. Eduard MAIR, MAS
am 30.09.2025

F Harald JESSL
am 30.09.2025

Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
AKTIVA	34.758.138,74	66.898
Anlagevermögen	25.882.474,50	59.070
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0
Sachanlagen	25.882.474,50	59.070
Finanzanlagen	0,00	0
Umlaufvermögen	8.794.142,28	6.852
Vorräte	0,00	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	2.861.274,57	3.992
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	5.932.867,71	2.860
Rechnungsabgrenzungsposten	81.521,96	976
Aktive latente Steuern	0,00	0
PASSIVA	34.758.138,74	66.898
Negatives Eigenkapital	-14.005.891,69	-8.398
eingefordertes Stammkapital	2.000.000,00	2.000
<i>Stammkapital</i>	2.000.000,00	2.000
<i>davon eingezahlt</i>	2.000.000,00	2.000
Kapitalrücklagen	0,00	0
Gewinnrücklagen	0,00	0
Bilanzverlust	-16.005.891,69	-10.398
<i>davon Verlustvortrag</i>	-10.398.171,13	-8.739
Substanzgenussrechte	7.048.596,23	7.941
Rückstellungen	2.889.000,00	1.550
Verbindlichkeiten	38.826.434,20	65.805
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	17.028.948,38	42.348
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0

offenzulegender Anhang

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

Die Geschäftsführung nimmt zur Frage, ob eine Überschuldung im Sinne des Insolvenzrechts vorliegt, wie folgt Stellung:

Hauptaktivität der Gesellschaft ist die Entwicklung und die Verwertung eines Immobilienprojektes, das zum Bilanzstichtag weitestgehend fertiggestellt war. Beim gegenwärtigen Bilanzverlust, der in weiterer Folge das Eigenkapital negativ werden lässt, handelt es sich zum einen um Projektanlaufverluste, zum anderen um gestiegene Baukosten in einem insgesamt herausfordernden Marktumfeld. Die Projektvorschaurechnung zeigt ein insgesamt annähernd ausgeglichenes Gesamtergebnis, wenn die geplanten Zielverkaufspreise erreicht werden. Dem zum Bilanzstichtag ausgewiesenen negativen Eigenkapital, stehen nachrangige Finanzierungsinstrumente (Mezzaninkapital, Nachrangdarlehen) in der Höhe von rd. EUR 10 Mio. gegenüber. Des Weiteren weisen die zum Bilanzstichtag noch verkauften Einheiten entsprechende stille Reserven auf, die insgesamt wirtschaftlich betrachtet das negative Eigenkapital kompensieren. Die laufende Zahlungsfähigkeit ist durch vertragliche Finanzierungszusagen sichergestellt, sodass die Geschäftsführung gegenwärtig begründet davon ausgeht, dass eine Überschuldung im Sinne des Insolvenzrechts nicht vorliegt.

Angabe, ob Zinsen für Fremdkapital im Sinn des § 203 Abs. 4 UGB aktiviert wurden:

Es wurden Zinsen für Fremdkapital im Sinne des § 203 Abs. 4 UGB in Höhe von EUR 3.760.039,62 aktiviert.

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

0

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	61.838.247,42	14.627.688,43	0,00	0,00	49.423.390,74	27.042.545,11	
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Sachanlagen	61.838.247,42	14.627.688,43	0,00	0,00	49.423.390,74	27.042.545,11	
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	2.767.971,07	505.202,84	0,00	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	2.767.971,07	505.202,84	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	2.113.103,30	1.160.070,61
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	0,00	2.113.103,30	1.160.070,61
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00

Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
Anlagevermögen	59.070.276,35	25.882.474,50
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00
Sachanlagen	59.070.276,35	25.882.474,50
Finanzanlagen	0,00	0,00