



---

## Jahresabschluss 31.12.2025

---

FN 568913m

### FIRMA

Schikaneder Immobilien GmbH

Für die Zuordnung im Firmenbuch ist nicht der Firmenwortlaut, sondern ausschließlich die übermittelte Firmenbuchnummer maßgeblich.

### GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2025 bis 31.12.2025

aufgestellt am 04.03.2026

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Einordnung: mikro

### VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2024 bis 31.12.2024

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

### PDF GENERIERT AM

28.04.2026

### AUFGESTELLT VON

MBA Herbert Peter Berghammer , geb. 22.03.1973

### PRÜFWERT:

5B8A4492A99A6D8429E730EB19E9C2E7642AF884  
375376830419A17A2FE067FA

### Bestätigung der einreichenden Person

Die einreichende Person bestätigt, dass die elektronisch übermittelte Unterlage der aufgestellten Unterlage entspricht.

### Hinweis zum Bestätigungsvermerk

Ein allfällig miteingereichter Bestätigungsvermerk würde sich ausschließlich auf den vom Abschlussprüfer oder Revisionsverband geprüften Jahresabschluss beziehen.

Bilanz	in EUR	Vorjahr in EUR
<b>AKTIVA</b>	<b>4.258.110,66</b>	<b>3.346.491,37</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>3.621.361,97</b>	<b>3.094.664,88</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>3.621.361,97</b>	<b>3.094.664,88</b>
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund	3.457.636,35	0,00
davon Grundwert	960.420,46	0,00
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	163.725,62	0,00
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00	3.094.664,88
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>636.748,69</b>	<b>251.826,49</b>
<b>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>565.374,65</b>	<b>51.522,94</b>
sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	565.374,65	51.522,94
<b>Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten</b>	<b>71.374,04</b>	<b>200.303,55</b>
<b>PASSIVA</b>	<b>4.258.110,66</b>	<b>3.346.491,37</b>
<b>Eigenkapital</b>	<b>185.689,71</b>	<b>96.863,47</b>
<b>eingefordertes Stammkapital</b>	<b>35.000,00</b>	<b>35.000,00</b>
Stammkapital	35.000,00	35.000,00
davon eingezahlt	35.000,00	35.000,00
<b>Kapitalrücklagen</b>	<b>100.000,00</b>	<b>100.000,00</b>
nicht gebundene	100.000,00	100.000,00
<b>Bilanzgewinn / Bilanzverlust</b>	<b>50.689,71</b>	<b>-38.136,53</b>
<b>Rückstellungen</b>	<b>1.732,80</b>	<b>600,00</b>
<b>sonstige Rückstellungen</b>	<b>1.732,80</b>	<b>600,00</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>4.070.688,15</b>	<b>3.249.027,90</b>
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	0,00	0,00
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	4.070.688,15	3.249.027,90
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>	<b>3.405.688,15</b>	<b>3.249.027,90</b>
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	3.405.688,15	3.249.027,90
<b>sonstige Verbindlichkeiten</b>	<b>665.000,00</b>	<b>0,00</b>
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	665.000,00	0,00

**Anlagenpiegel**

Teil 1

Anschaffungs- und Herstellungskosten

in EUR

	Stand 1.1.25	Zugänge	davon aktivierte Zinsen für		Abgänge	Zugänge/Abgänge durch Umgründung	Stand 31.12.25
			Fremdkapital	Umbuchungen			
<b>Anlagevermögen</b>	<b>3.627.897,62</b>	<b>169.371,33</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>147.761,83</b>	<b>0,00</b>	<b>3.649.507,12</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>3.627.897,62</b>	<b>169.371,33</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>147.761,83</b>	<b>0,00</b>	<b>3.649.507,12</b>
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten,	3.627.897,62	0,00	0,00	0,00	147.761,83	0,00	3.480.135,79
Grundstückswerte eigener bebauter Grundstücke	627.972,06	0,00	0,00	0,00	147.761,83	0,00	480.210,23
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	0,00	169.371,33	0,00	0,00	0,00	0,00	169.371,33

**Anlagenpiegel**

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 1.1.25	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
<b>Anlagevermögen</b>	<b>0,00</b>	<b>28.145,15</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>28.145,15</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten,	0,00	22.499,44	0,00	0,00
Grundstückswerte eigener bebauter Grundstücke	0,00	0,00	0,00	0,00
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	0,00	5.645,71	0,00	0,00

**Anlagenpiegel**

Teil 3

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Wertberichtigungen auf Umbuchungen	Wertberichtigungen auf Abgänge	Zugänge/Abgänge durch Umgründung	Kumulierte Wertberichtigungen 31.12.25
<b>Anlagevermögen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>28.145,15</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>28.145,15</b>
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten,	0,00	0,00	0,00	22.499,44
Grundstückswerte eigener bebauter Grundstücke	0,00	0,00	0,00	0,00
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	0,00	0,00	0,00	5.645,71

Anlagenpiegel	Teil 4	Nettobuchwerte		in EUR
		Buchwert 1.1.25	Buchwert 31.12.25	
<b>Anlagevermögen</b>		<b>3.627.897,62</b>	<b>3.621.361,97</b>	
<b>Sachanlagen</b>		<b>3.627.897,62</b>	<b>3.621.361,97</b>	
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten,		3.627.897,62	3.457.636,35	
Grundstückswerte eigener bebauter Grundstücke		627.972,06	480.210,23	
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		0,00	163.725,62	