

---

## **Jahresabschluss**

zum 31. Dezember 2025

---

### **Immobilienverwaltung SGV Spittal KG**

Egarterplatz 2  
9800 Spittal/Drau

Finanzamt Österreich  
61 121/4446

APP Steuerberatung GmbH

A-9871 Seeboden am Millstättersee  
Hauptstraße 13

Telefon +43 (04762) 82710  
Fax +43 (04762) 82710-340

Mail: [seeboden@app-tax.at](mailto:seeboden@app-tax.at)  
[www.app-tax.at](http://www.app-tax.at)

---

**INHALTSVERZEICHNIS**

I. ALLGEMEINES	2
Auftrag	2
Rechtliche Verhältnisse	3
Steuerliche Verhältnisse	4
II. BILANZ zum 31. Dezember 2025	5
III. GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2025	6
IV. ANLAGEN	7
V. ERLÄUTERUNGEN zum Jahresabschluss per 31. Dezember 2025	9
Zusammenfassende Darstellung des Jahresabschlusses	10
Einnahmen/Ausgaben - Verwaltung	11
Einnahmen/Ausgaben - Seeboden	12
Einnahmen/Ausgaben - Winklern	13
Einnahmen/Ausgaben - Obervellach	14
Einnahmen/Ausgaben - Spittal	15
Einnahmen/Ausgaben - Greifenburg	16
Einnahmen/Ausgaben - Möllbrücke	17
Einnahmen/Ausgaben - Dellach	18
Einnahmen/Ausgaben - Rennweg	19
Einnahmen/Ausgaben - Radenthein	20
Einnahmen/Ausgaben - Gesamt	21

---

## **I. ALLGEMEINES**

### **Auftrag**

Wir wurden von der Geschäftsleitung der Immobilienverwaltung Schulgemeindeverband Spittal a.d. Drau KG mit der Erstellung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2025 beauftragt.

Grundlagen für diese Arbeit waren die von der Gesellschaft zur Verfügung gestellten Bücher und Schriften sowie sonstige schriftliche Unterlagen der Gesellschaft und die von der Geschäftsleitung erteilten Auskünfte.

Da kein allgemeiner Revisionsauftrag vorlag, haben wir auftragsgemäß in Belege und sonstige Unterlagen des Rechnungswesens nur insoweit Einsicht genommen, als dies für unmittelbare Zwecke der Bilanzerstellung notwendig war. Gesonderte Prüfungshandlungen zu den von uns übergebenen Unterlagen und erteilten Auskünften waren auftragsgemäß nicht vorzunehmen.

Für die Durchführung des uns erteilten Auftrages zur Erstellung des Jahresabschlusses und unsere Verantwortlichkeit sind – auch im Verhältnis zu Dritten – die von der Kammer der Wirtschaftstreuhänder herausgegebenen, im Einvernehmen mit dem Institut Österreichischer Wirtschaftsprüfer ausgearbeiteten "Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftstreuhänder (AAB)" maßgebend.

---

**Rechtliche Verhältnisse**

Firma: Immobilienverwaltung Schulgemeindeverband Spittal a.d. Drau KG

Rechtsform: KG

Sitz: Spittal/Drau

Eintragung der Gründung  
ins Firmenbuch: 03.06.2005

Firmenbuch: Klagenfurt

Firmenbuch Nr.: 263138v

Gegenstand des  
Unternehmens: Errichtung, Erwerb, Sanierung und Vermietung von Immobilien

Geschäftsjahr: 1. Januar bis 31. Dezember

Komplementär: Schulgemeindeverband Spittal an der Drau

Kommanditist: Stadtgemeinde Spittal an der Drau

---

**Steuerliche Verhältnisse**

Finanzamt: Österreich

Steuernummer: 61 121/4446

Veranlagungsstand  
zum Bilanzstichtag: 2024

Steuerliche Vertretung: APP Steuerberatung GmbH  
Hauptstraße 13  
9871 Seeboden am Millstättersee

**BILANZ**

Immobilienverwaltung SGV Spittal KG

zum  
31. Dezember 2025

## AKTIVA

## PASSIVA

	Euro	2025 Euro	2024 Euro		Euro	2025 Euro	2024 Euro
<b>A. Anlagevermögen</b>				<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Sachanlagen				I. Komplementärkapital			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund	24.816.747,00		18.404.096,40	1. vereinbarte Einlagen		9.900,00	9.900,00
- davon Grundwert Euro 11.736.857,00 (Euro 5.082.088,40)				II. Kommanditkapital			
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	96.262,00		114.152,00	1. bedungene Einlagen	100,00		100,00
3. geleistete Anzahlungen und Anlagen in Bau	1.950.351,58		3.600.452,55	2. abzüglich Verlustanteile aus Vorjahren	100,00-		100,00-
		26.863.360,58	22.118.700,95			0,00	0,00
Summe Anlagevermögen		26.863.360,58	22.118.700,95	III. Kapitalrücklagen		18.466.685,30	22.075.552,96
<b>B. Umlaufvermögen</b>				IV. Den Gesellschaftern zuzurechnender Gewinn		949.534,94	2.303.544,77-
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				Summe Eigenkapital		19.426.120,24	19.781.908,19
1. sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände		733.250,36	1.058.180,58	<b>B. Investitionszuschüsse</b>		1.766.005,00	1.795.255,00
II. Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten		10.338.881,21	9.966.050,02	<b>C. Verbindlichkeiten</b>			
Summe Umlaufvermögen		11.072.131,57	11.024.230,60	- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 884.704,74 (Euro 767.143,91)			
				- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr Euro 15.858.662,17 (Euro 10.798.624,45)			
				1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		16.743.366,91	11.565.768,36
				- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 884.704,74 (Euro 767.143,91)			
				- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr Euro 15.858.662,17 (Euro 10.798.624,45)			
		<b>37.935.492,15</b>	<b>33.142.931,55</b>			<b>37.935.492,15</b>	<b>33.142.931,55</b>

Immobilienverwaltung SGV Spittal KG

	Euro	2025 Euro	2024 Euro
1. Umsatzerlöse		2.168.958,88	1.567.932,10-
<b>Gesamtleistung</b>		<b>2.168.958,88</b>	<b>1.567.932,10-</b>
2. sonstige betriebliche Erträge			
a) übrige		41.062,34	25.448,51
3. Personalaufwand			
a) Gehälter	68.844,14		59.519,94
b) soziale Aufwendungen	19.894,86		17.841,37
- davon Aufwendungen für gesetzlich vorgeschriebene Sozialabgaben sowie vom Entgelt abhängige Abgaben und Pflichtbeiträge Euro 19.894,86 (Euro 17.841,37)			
		88.739,00	77.361,31
4. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		460.460,25	356.644,47
5. sonstige betriebliche Aufwendungen			
a) Steuern, soweit sie nicht unter Steuern vom Einkommen und vom Ertrag fallen	22.941,03		22.941,03
b) Instandhaltung und Reinigung, Entsorgung, Beleuchtung	548.230,88		267.370,35
c) übrige	11.912,51		8.070,62
		583.084,42	298.382,00
<b>6. Zwischensumme aus Z 1 bis 5</b>		<b>1.077.737,55</b>	<b>2.274.871,37-</b>
7. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		77.403,93	138.422,28
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		205.606,54	167.095,68
<b>9. Zwischensumme aus Z 7 bis 8</b>		<b>128.202,61-</b>	<b>28.673,40-</b>
<b>10. Ergebnis vor Steuern</b>		<b>949.534,94</b>	<b>2.303.544,77-</b>
<b>11. Ergebnis nach Steuern</b>		<b>949.534,94</b>	<b>2.303.544,77-</b>
<b>12. Jahresüberschuss</b>		<b>949.534,94</b>	<b>2.303.544,77-</b>
<b>13. Bilanzgewinn</b>		<b>949.534,94</b>	<b>2.303.544,77-</b>

## **IV. ANLAGEN**

**ANLAGENSPIEGEL**  
**Immobilienverwaltung SGV Spittal KG**

zum  
31. Dezember 2025

	Anschaffungs-, Herstellungskosten 01.01.2025 Euro	Zugänge Euro	Abgänge Euro	Umbuchungen Euro	Anschaffungs-, Herstellungskosten 31.12.2025 Euro	kumulierte Abschreibung 01.01.2025 Euro	Abschreibung Geschäftsjahr Euro	Abgänge Euro	Umbuchungen Euro	kumulierte Abschreibung 31.12.2025 Euro	Zuschreibung Geschäftsjahr Euro	Buchwert Geschäftsjahr 31.12.2025 Euro	Buchwert Vorjahr 31.12.2024 Euro
<b>A. Anlagevermögen</b>													
I. Sachanlagen													
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund	23.011.389,19	3.254.768,30		3.600.452,55	29.866.610,04	4.607.292,79	442.570,25			5.049.863,04		24.816.747,00	18.404.096,40
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	174.250,90				174.250,90	60.098,90	17.890,00			77.988,90		96.262,00	114.152,00
3. geleistete Anzahlungen und Anlagen in Bau	3.600.452,55	1.950.351,58		3.600.452,55	1.950.351,58	0,00				0,00		1.950.351,58	3.600.452,55
<b>Summe Sachanlagen</b>	<b>26.786.092,64</b>	<b>5.205.119,88</b>		<b>0,00</b>	<b>31.991.212,52</b>	<b>4.667.391,69</b>	<b>460.460,25</b>			<b>5.127.851,94</b>		<b>26.863.360,58</b>	<b>22.118.700,95</b>
	<b>26.786.092,64</b>	<b>5.205.119,88</b>		<b>0,00</b>	<b>31.991.212,52</b>	<b>4.667.391,69</b>	<b>460.460,25</b>			<b>5.127.851,94</b>		<b>26.863.360,58</b>	<b>22.118.700,95</b>

# **V. ERLÄUTERUNGEN zum Jahresabschluss** **per 31. Dezember 2025**

## Zusammenfassende Darstellung des Jahresabschlusses 2025

### Jahresergebniss nach Kreisen

Werbungskostenüberschuss	(Verlust) Verwaltung	-23.042,15
Werbungskostenüberschuss	(Verlust) NMS Seeboden	-66.773,56
Einnahmenüberschuss	(Gewinn) NMS Winklern	123.299,71
Werbungskostenüberschuss	(Verlust) NMS/PTS Spittal	-249.881,54
Einnahmenüberschuss	(Gewinn) NMS Greifenburg	240.862,78
Einnahmenüberschuss	(Gewinn) NMS Obervellach	67.427,21
Einnahmenüberschuss	(Gewinn) NMS Möllbrücke	257.713,36
Einnahmenüberschuss	(Gewinn) NMS Dellach	225.320,37
Einnahmenüberschuss	(Gewinn) BZ Rennweg	404.171,36
Werbungskostenüberschuss	(Verlust) NMS Radenthein	-29.562,60

### **GEWINN GESAMT**

**949.534,94**

### Einlagen und Investitionen 2025

Einlage SGV Spittal/Drau	-227.556,27
NMS Seeboden	-22.064,63
NMS Winklern	-104.963,77
NMS/PTS Spittal	171.277,66
NMS Greifenburg	14.718,73
NMS Möllbrücke	-488.026,87
NMS Dellach	-213.764,06
NMS Obervellach	-64.266,09
Bildungszentrum Rennweg	-403.254,87
NMS Radenthein	32.577,28

### **Einlagen/Entnahmen**

**-1.305.322,89**

Investitionen NMS Seeboden	313.099,05
Investitionen NMS Winklern	0,00
Investitionen NMS/PTS Spittal	4.892.020,83
Investitionen NMS Greifenburg	0,00
Investitionen NMS Möllbrücke	0,00
Investitionen NMS Dellach	0,00
Investitionen NMS Obervellach	0,00
Investitionen BZ Rennweg	0,00
Investitionen NMS Radenthein	0,00

### **Gesamtinvestitionen**

**5.205.119,88**

### Umsatzsteuer

Verrechnete Umsatzsteuer	77.270,29
Geltend gemachte Vorsteuer	1.032.894,13
<b>G U T S C H R I F T 2025</b>	<b><u>955.623,84</u></b>

### Umsatzsteuer gesamt

Bezahlte Umsatzsteuer	991.667,87
Geltend gemachte Vorsteuer	5.788.846,89
<b>GUTSCHRIFT gesamt</b>	<b><u>4.797.179,02</u></b>

**EINNAHMEN / AUSGABEN 2025**

**Verwaltung**

Mieterlöse 20%	0,00
Betriebskosten 20%	0,00
Sonstige Erlöse 20%	0,00
Versicherungsentschädigungen	0,00
Investitionszuschüsse	0,00

planmäßige Abschreibung	0,00
geringwertige Wirtschaftsgüter	0,00

Gebühren und Abgaben	0,00
Grundsteuer	0,00

Instandhaltung Gebäude	0,00
Instandhaltung Grund u. Boden	0,00
Instandhaltung sonstige	0,00

Gehälter	88.739,00
Rechts- und Sonstige Beratung	0,00
Buchhaltung	0,00
Steuerberatung	11.475,25
Spesen des Geldverkehrs	231,83
Sonstige Ausgaben	0,00
Zinsen für Bankkredite und Darlehen	0,00
Verzugszinsen	0,00

Zinserträge aus Guthaben Kreditinstitut	74.999,01
Umsatzsteuerzinsen	2.404,92

<b>Gewinn/Verlust</b>	<b>-23.042,15</b>		
		<b>77.403,93</b>	<b>77.403,93</b>

	bisher	Kalenderjahr	
Einheitswert	0,00	0,00	0,00
Investitionen und Einheitswerte	0,00	0,00	0,00
Einlagen (Barmittel und Einheitswerte)	1.438.706,58	-227.556,27	1.211.150,31

**EINNAHMEN / AUSGABEN 2025**  
**NMS Seeboden**

Mieterlöse 20%	29.393,59	
Betriebskosten 20%	1.516,44	
Sonstige Erlöse 20%	0,00	
Versicherungsentschädigungen	0,00	
Investitionszuschüsse	0,00	
planmäßige Abschreibung	27.323,45	
geringwertige Wirtschaftsgüter	0,00	
Gebühren und Abgaben	0,00	
Grundsteuer	1.516,44	
Instandhaltung Gebäude	68.458,51	
Betriebskosten	385,19	
Telefonaufwand	0,00	
Versicherungen	0,00	
Rechtsberatung	0,00	
Steuerberatung	0,00	
Spesen des Geldverkehrs	0,00	
Zinsen für Bankkredite und Darlehen	0,00	
<b>Gewinn/Verlust</b>	<b>-66.773,56</b>	
	<b>30.910,03</b>	<b>30.910,03</b>

	bisher	Kalenderjahr	
Einheitswert	608.400,00	0,00	608.400,00
Investitionen und Einheitswerte	1.584.981,64	313.099,05	1.898.080,69
Einlagen (Barmittel und Einheitswerte)	1.858.043,96	-22.064,63	1.835.979,33

**EINNAHMEN / AUSGABEN 2025**  
**NMS Winklern**

Mieterlöse 20%	188.476,84
Betriebskosten 20%	1.605,94
Sonstige Erlöse 20%	0,00
Versicherungsentschädigungen	0,00
Investitionszuschüsse	104,00
planmäßige Abschreibung	30.713,00
geringwertige Wirtschaftsgüter	0,00
Gebühren und Abgaben	0,00
Grundsteuer	1.605,94
Instandhaltung Gebäude	33.740,38
Betriebskosten	827,75
Telefonaufwand	0,00
Versicherungen	0,00
Rechtsberatung	0,00
Steuerberatung	0,00
Spesen des Geldverkehrs	0,00
Zinsen für Bankkredite und Darlehen	0,00
<b>Gewinn/Verlust</b>	<b>123.299,71</b>
	<b><u>190.186,78</u></b>
	<b><u>190.186,78</u></b>

	bisher	Kalenderjahr	
Einheitswert	643.839,50	0,00	643.839,50
Investitionen und Einheitswerte	2.109.080,12	0,00	2.109.080,12
Einlagen (Barmittel und Einheitswerte)	1.806.442,34	-104.963,77	1.701.478,57

**EINNAHMEN / AUSGABEN 2025**  
**NMS Obervellach**

Mieterlöse 20%	117.313,95
Betriebskosten 20%	1.031,19
Sonstige Erlöse 20%	0,00
Versicherungsentschädigungen	0,00
Investitionszuschüsse	219,00
planmäßige Abschreibung	24.307,00
geringwertige Wirtschaftsgüter	0,00
Gebühren und Abgaben	0,00
Grundsteuer	1.031,19
Instandhaltung Gebäude	25.798,74
Betriebskosten	0,00
Telefonaufwand	0,00
Versicherungen	0,00
Rechtsberatung	0,00
Steuerberatung	0,00
Spesen des Geldverkehrs	0,00
Zinsen für Bankkredite und Darlehen	0,00
<b>Gewinn/Verlust</b>	<b>67.427,21</b>
	<b><u>118.564,14</u></b>
	<b><u>118.564,14</u></b>

	bisher	Kalenderjahr	
Einheitswert	414.300,00	0,00	414.300,00
Investitionen und Einheitswerte	1.518.746,73	0,00	1.518.746,73
Einlagen (Barmittel und Einheitswerte)	902.416,87	-64.266,09	838.150,78

**EINNAHMEN / AUSGABEN 2025**  
**NMS/PTS Spittal**

Mieterlöse 20%	74.240,09	
Betriebskosten 0 und 20%	5.227,78	
Solidarbeitrag	10.455,57	
Versicherungsentschädigungen, sonstige betr Erträge	1.356,77	
Investitionszuschüsse	15.924,00	
planmäßige Abschreibung	127.742,80	
geringwertige Wirtschaftsgüter	0,00	
Gebühren und Abgaben	0,00	
Grundsteuer	13.940,76	
Instandhaltung Gebäude	8.315,35	
Betriebskosten	1.480,30	
Telefonaufwand	0,00	
Versicherungen	0,00	
Rechtsberatung	0,00	
Steuerberatung	0,00	
Spesen des Geldverkehrs	0,00	
Zinsen für Bankkredite und Darlehen	205.606,54	
<b>Gewinn/Verlust</b>	<b>-249.881,54</b>	
	<b>107.204,21</b>	<b>107.204,21</b>

	bisher	Kalenderjahr	
Einheitswert	1.395.900,00	0,00	1.395.900,00
Investitionen und Einheitswerte	5.321.689,56	4.892.020,83	10.213.710,39
Einlagen (Barmittel und Einheitswerte)	3.695.220,15	171.277,66	3.866.497,81

**EINNAHMEN / AUSGABEN 2025**  
**NMS Greifenburg**

Mieterlöse 20%	302.945,57	
Betriebskosten 20%	982,19	
Sonstige Erlöse 20%	0,00	
Versicherungsentschädigungen	0,00	
Investitionszuschüsse	2.436,00	
planmäßige Abschreibung	34.702,00	
geringwertige Wirtschaftsgüter	0,00	
Gebühren und Abgaben	0,00	
Grundsteuer	982,19	
Instandhaltung Gebäude	29.208,35	
Betriebskosten	608,44	
Telefonaufwand	0,00	
Versicherungen	0,00	
Rechtsberatung	0,00	
Steuerberatung	0,00	
Spesen des Geldverkehrs	0,00	
Zinsen für Bankkredite und Darlehen	0,00	
<b>Gewinn/Verlust</b>	<b>240.862,78</b>	
	<b>306.363,76</b>	<b>306.363,76</b>

	bisher	Kalenderjahr	
Einheitswert	394.700,00	0,00	394.700,00
Investitionen und Einheitswerte	2.387.269,77	0,00	2.387.269,77
Einlagen (Barmittel und Einheitswerte)	2.430.278,63	14.718,73	2.444.997,36

**EINNAHMEN / AUSGABEN 2025**  
**NMS Möllbrücke**

Mieterlöse 20%	632.346,16
Betriebskosten 20%	1.580,19
Sonstige Erlöse 20%	0,00
Versicherungsentschädigungen	0,00
Investitionszuschüsse	2.265,00
planmäßige Abschreibung	92.735,00
geringwertige Wirtschaftsgüter	0,00
Gebühren und Abgaben	0,00
Grundsteuer	1.580,19
Instandhaltung Gebäude	283.792,25
Betriebskosten	370,55
Telefonaufwand	0,00
Versicherungen	0,00
Rechtsberatung	0,00
Steuerberatung	0,00
Spesen des Geldverkehrs	0,00
Zinsen für Bankkredite und Darlehen	0,00
<b>Gewinn/Verlust</b>	<b>257.713,36</b>
	<b><u>636.191,35</u></b>
	<b><u>636.191,35</u></b>

	bisher	Kalenderjahr	
Einheitswert	633.900,00	0,00	633.900,00
Investitionen und Einheitswerte	5.476.418,49	0,00	5.476.418,49
Einlagen (Barmittel und Einheitswerte)	5.718.377,87	-488.026,87	5.230.351,00

**EINNAHMEN / AUSGABEN 2025**  
**NMS Dellach**

Mieterlöse 20%	306.319,10
Betriebskosten 20%	838,69
Sonstige Erlöse 20%	0,00
Versicherungsentschädigungen	0,00
Investitionszuschüsse	2.799,00
planmäßige Abschreibung	45.463,00
geringwertige Wirtschaftsgüter	0,00
Gebühren und Abgaben	0,00
Grundsteuer	838,69
Instandhaltung Gebäude	38.129,30
Betriebskosten	205,43
Telefonaufwand	0,00
Versicherungen	0,00
Rechtsberatung	0,00
Steuerberatung	0,00
Spesen des Geldverkehrs	0,00
Zinsen für Bankkredite und Darlehen	0,00
<b>Gewinn/Verlust</b>	<b>225.320,37</b>
	<b><u>309.956,79</u></b>
	<b><u>309.956,79</u></b>

	bisher	Kalenderjahr	
Einheitswert	337.300,00	0,00	337.300,00
Investitionen und Einheitswerte	2.596.050,92	0,00	2.596.050,92
Einlagen (Barmittel und Einheitswerte)	3.606.680,51	-213.764,06	3.392.916,45

**EINNAHMEN / AUSGABEN 2025**  
**Bildungszentrum Rennweg**

Mieterlöse 20%	494.610,88
Betriebskosten 20%	1.097,93
Sonstige Erlöse 20%	0,00
Versicherungsentschädigungen	0,00
Investitionszuschüsse	4.288,00
planmäßige Abschreibung	71.402,00
geringwertige Wirtschaftsgüter	0,00
Gebühren und Abgaben	0,00
Grundsteuer	1.097,94
Instandhaltung Gebäude	23.325,51
Betriebskosten	0,00
Telefonaufwand	0,00
Versicherungen	0,00
Rechtsberatung	0,00
Steuerberatung	0,00
Spesen des Geldverkehrs	0,00
Zinsen für Bankkredite und Darlehen	0,00
<b>Gewinn/Verlust</b>	<b>404.171,36</b>
	<b>499.996,81</b>
	<b>499.996,81</b>

	bisher	Kalenderjahr	
Einheitswert	441.000,00	0,00	441.000,00
Investitionen	4.243.770,60	0,00	4.243.770,60
Einlagen (Barmittel und Einheitswerte)	3.670.176,70	-403.254,87	3.266.921,83

**EINNAHMEN / AUSGABEN 2025**  
**NMS Radenthein**

Mieterlöse 20%	9.084,66	
Betriebskosten 20%	347,69	
Sonstige Erlöse 20%	0,00	
Versicherungsentschädigungen	0,00	
Investitionszuschüsse	1.215,00	
planmäßige Abschreibung	6.072,00	
geringwertige Wirtschaftsgüter	0,00	
Gebühren und Abgaben	0,00	
Grundsteuer	347,69	
Instandhaltung Gebäude	33.405,07	
Betriebskosten	385,19	
Telefonaufwand	0,00	
Versicherungen	0,00	
Rechtsberatung	0,00	
Steuerberatung	0,00	
Spesen des Geldverkehrs	0,00	
Zinsen für Bankkredite und Darlehen	0,00	
<b>Gewinn/Verlust</b>	<b>-29.562,60</b>	
	<b><u>10.647,35</u></b>	<b><u>10.647,35</u></b>

	bisher	Kalenderjahr	
Einheitswert	140.900,00	0,00	140.900,00
Investitionen und Einheitswerte	175.049,11	0,00	175.049,11
Einlagen (Barmittel und Einheitswerte)	943.283,53	32.577,28	975.860,81

**EINNAHMEN / AUSGABEN 2025**

**Gesamt**

Mieterlöse 20%		2.154.730,84
Betriebskosten		14.228,04
Sonstige Einkünfte		10.455,57
Versicherungsentschädigungen, sonstige betr. Erträge		1.356,77
Investitionszuschüsse		29.250,00
planmäßige Abschreibung	460.460,25	
geringwertige Wirtschaftsgüter	0,00	
Gebühren und Stempelmarken	0,00	
Grundsteuer	22.941,03	
Instandhaltung Gebäude	544.173,46	
Betriebskosten	4.262,85	
Gehälter	88.739,00	
Telefonaufwand	0,00	
Rechtsberatung	0,00	
Buchhaltung	0,00	
Steuerberatung	11.475,25	
Spesen des Geldverkehrs	231,83	
Verzugszinsen	0,00	
Zinsen für Bankkredite und Darlehen	205.606,54	
Immobilien'ertragsteuer	0,00	
Zinserträge aus Guthaben Kreditinstitut		74.999,01
Umsatzsteuerzinsen		2.404,92
<b>Gewinn/Verlust</b>	<b>949.534,94</b>	
	<b>2.287.425,15</b>	<b>2.287.425,15</b>

	bisher	Kalenderjahr	
Einheitswert	5.010.239,50	0,00	5.010.239,50
Investitionen und Einheitswerte	25.413.056,94	5.205.119,88	30.618.176,82
Einlagen (Barmittel und Einheitswerte)	26.069.627,14	-1.305.322,89	24.764.304,25