



REPUBLIK ÖSTERREICH
FIRMENBUCH

FB

Jahresabschluss 31.12.2025

FN 155314d

FIRMA

UIV Urban Innovation Vienna 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 20.02.2026

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Einordnung: klein

VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2024 bis 31.12.2024

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

PDF GENERIERT AM

01.06.2026

AUFGESTELLT VON

PRÜFWERT:

AC28313FD7164FC06244BAE62EBFD8E861B8A54
995F45BA43CAFDA3F27A9ED83

Claus Hofer , geb. 21.02.1967

Jutta Löffler , geb. 23.03.1976

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.

Auszug aus der Bilanz (Anlage 1)

in EUR Vorjahr in EUR

AKTIVA	5.772.112,77	4.837.006,11
Anlagevermögen	1.331.466,40	1.345.490,53
Immaterielle Vermögensgegenstände	11.736,00	21.801,32
Sachanlagen	1.284.730,40	1.288.689,21
Finanzanlagen	35.000,00	35.000,00
Umlaufvermögen	4.419.723,56	3.455.805,87
Vorräte	0,00	0,00
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	688.641,72	790.475,29
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	170.188,32	170.188,32
Wertpapiere und Anteile	0,00	0,00
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	3.731.081,84	2.665.330,58
Rechnungsabgrenzungsposten	20.922,81	35.709,71
Aktive latente Steuern	0,00	0,00
PASSIVA	5.772.112,77	4.837.006,11
Eigenkapital (Negatives Eigenkapital)	2.617.397,66	2.085.688,20
eingefordertes Stammkapital	72.672,83	72.672,83
Stammkapital	72.672,83	72.672,83
nach § 10b Abs. 4 GmbHG derzeit nicht einforderbare Einlagen	0,00	0,00
sonstige nicht eingeforderte ausstehende Einlagen	0,00	0,00
davon eingezahlt	72.672,83	72.672,83
Kapitalrücklagen	283.000,00	283.000,00
Gewinnrücklagen	1.517.000,00	1.117.000,00
Bilanzgewinn (Bilanzverlust)	744.724,83	613.015,37
davon Gewinnvortrag/Verlustvortrag	213.015,37	198.564,04
Rückstellungen	1.054.444,12	735.116,61
Verbindlichkeiten	211.866,36	604.163,16
Rechnungsabgrenzungsposten	1.888.404,63	1.412.038,14

Offenzulegender Anhang (Anlage 2)

1. Angabe, wenn die einmal gewählte Form der Darstellung, insbesondere der Gliederung der Bilanz, nicht beibehalten wurde (§ 223 Abs. 1 UGB):

Begründung dafür:

2. Angabe und Erläuterung, wenn Vorjahresbeträge nicht vergleichbar sind oder der Vorjahresbetrag angepasst wurde (§ 223 Abs. 2 UGB):

3. Zugehörigkeit eines Postens der Bilanz auch zu (einem) anderen Posten, falls dies zur Aufstellung eines klaren und übersichtlichen Jahresabschlusses erforderlich ist (§ 223 Abs. 5 UGB):

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

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

Der Jahresabschluss wurden nach den Vorschriften des UGB in der aktuellen Fassung aufgestellt.

Bewertungsgrundlagen für die verschiedenen Posten:

Immaterielle Vermögensgegenstände wurden zu Anschaffungskosten bewertet und planmäßig nach der linearen Methode abgeschrieben. Das Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen, angesetzt. Den Abschreibungen lag die betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer der einzelnen Vermögensgegenstände zugrunde, die auch den steuerlichen Vorschriften entsprechend festgelegt wurde. Die Abschreibungen erfolgten nach der linearen Methode, wobei Vermögensgegenstände mit Anschaffungskosten unter EUR 1000 im Rahmen der steuerlichen Möglichkeiten im Zugangsjahr voll abgeschrieben wurden. Steuerlich wurde die degressive Abschreibung fortgesetzt. Die Finanzanlagen wurden mit dem niedrigeren Teilwert bewertet. Die Forderungen wurden unter Beachtung des strengen Niederstwertprinzips angesetzt. Im Falle erkennbarer Einzelrisiken wurden entsprechende Einzelwertberichtigungen gebildet und direkt abgesetzt. Die Berechnung der Rückstellung für Jubiläumsgelder erfolgte nach finanzmathematischen Grundsätzen. Sonstige Rückstellungen wurden in Höhe des voraussichtlichen Anfalls gebildet. Sie berücksichtigen alle erkennbaren Risiken in ausreichender Höhe, der Grundsatz der verlustfreien Bewertung wurde beachtet. Verbindlichkeiten wurden mit dem Erfüllungsbetrag angesetzt.

Angabe zur Übereinstimmung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden mit dem Konzept der Unternehmensfortführung:

Bei der Bewertung der einzelnen Vermögensgegenstände und Schulden wurde der Grundsatz der Einzelbewertung beachtet und eine Fortführung des Unternehmens unterstellt.

wesentliche Änderungen der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden:

Hinsichtlich der Urlaubsrückstellungen kam es im Jahr 2025 zu einer Änderung der Bewertungsmethode. Die unternehmensrechtliche Urlaubsrückstellung wurde bis zum Jahr 2025 analog der steuerrechtlichen Urlaubsrückstellung mit dem Teiler von 21,67 gerechnet. Ab 2025 wurde der unternehmensrechtliche Urlaubsteiler von 17,67 angewendet.

Begründung dafür (§ 201 Abs. 3 UGB):

Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage:

Grundlagen für die Umrechnung von Posten, die auf fremde Währung lauten in Euro:

6. Erläuterung des Zeitraums, über den der Geschäfts(Firmen)wert abgeschrieben wird (§ 203 Abs. 5 UGB):

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

8. Angabe, ob Verwaltungs- und Vertriebskosten im Sinn des § 206 Abs. 3 UGB aktiviert wurden:

Begründung dafür:

Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage:

Betrag, der insgesamt über die Herstellungskosten hinausgeht:

9. Gesamtbetrag der Haftungsverhältnisse und sonstiger wesentlicher finanzieller Verpflichtungen, die nicht auf der Passivseite auszuweisen sind (§237 Abs 1 Z 2 UGB):

davon Pensionsverpflichtungen:

davon Verpflichtungen gegenüber verbundenen oder assoziierten Unternehmen:

Art und Form jeder gewährten dinglichen Sicherheit:

10. Vorschüsse, Kredite und eingegangene Haftungsverhältnisse (§ 237 Abs. 1 Z 3 UGB) an bzw. für

a) Geschäftsführer/innen

Betrag der Vorschüsse/Kredite:

Zinsen dafür:

wesentliche Bedingungen:

im Geschäftsjahr zurückgezahlte/erlassene Beträge:

zugunsten der Geschäftsführer/innen eingegangene Haftungsverhältnisse:

b) Aufsichtsratsmitglieder

Betrag der Vorschüsse/Kredite:

Zinsen dafür:

wesentliche Bedingungen:

im Geschäftsjahr zurückgezahlte/erlassene Beträge:

zugunsten der Aufsichtsratsmitglieder eingegangene Haftungsverhältnisse:

11. Betrag und Wesensart der einzelnen Ertrags- oder Aufwandsposten von außerordentlicher Größenordnung oder von außerordentlicher Bedeutung (§237 Abs. 1 Z 4 UGB):

12. Jeweils zusammengefaßt für alle Posten der Verbindlichkeiten (§ 237 Abs. 1 Z 5 UGB):

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren:

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind:

Art und Form dieser Sicherheiten:

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

69

14. Name und Sitz des Mutterunternehmens der Gesellschaft, das den Konzernabschluss für den kleinsten Kreis von Unternehmen aufstellt, (§ 237 Abs. 1 Z 7 UGB):

Name des Mutterunternehmens der Gesellschaft:

Die Gesellschaft wird in den Konzernabschluss der Wien Holding GmbH einbezogen. Der Konzernabschluss liegt beim Handelsgericht Wien auf.

Sitzland des Mutterunternehmens der Gesellschaft:

Österreich

inländisches Mutterunternehmen:

inländische Firmenbuchnummer des Mutterunternehmens der Gesellschaft:

inländischer Sitz des Mutterunternehmens der Gesellschaft:

ausländisches Mutterunternehmen:

Ausländische Registernummer des Mutterunternehmens der Gesellschaft:

ausländischer Sitz des Mutterunternehmens der Gesellschaft:

Legal Entity Identifier (LEI) des Mutterunternehmens der Gesellschaft:

15. Darstellung der Entwicklung der Posten des Anlagevermögens (Anlagenspiegel, § 226 Abs. 1 UGB):

als Beilage angeschlossen

16. Falls aktive latente Steuern gebildet werden:

unverrechnete Belastungen (§ 198 Abs. 9 UGB):

unverrechnete Entlastungen (§ 198 Abs. 9 UGB):

17. Zusätzlich erforderliche Angaben zur Vermittlung eines möglichst getreuen Bildes der Vermögens-, Finanz-, und Ertragslage des Unternehmens (§§ 222 Abs. 2 und 236 erster Satz UGB; zu den zur Darstellung des Eigenkapitals bei einer Personengesellschaft im Sinn des § 189 Abs. 1 Z 2 UGB notwendigen Angaben siehe Punkt 18):

18. Zur Darstellung des Eigenkapitals erforderliche Informationen für Personengesellschaften im Sinne des § 189 Abs. 1 Z 2 UGB:

ob es eine/n reine/n Arbeitsgesellschafter/in gibt und die damit verbundenen Vereinbarungen hinsichtlich der Teilnahme am Ergebnis sowie Abgeltung:

die Haftsumme der Kommanditisten/innen, wenn sie nicht mit der bedungenen Einlage übereinstimmt:

ein im Posten V. der Gliederung ausgewiesener Verlust und dessen Aufteilung auf die einzelnen Gesellschafter/innen:

Anlagenspiegel

Teil 1

Anschaffungs- und Herstellungskosten

in EUR

	Stand 1.1.25	Zugänge	davon aktivierte Zinsen für Fremdkapital	Umbuchungen	Abgänge	Zugänge/Abgänge durch Umgründung	Stand 31.12.25
Anlagevermögen	1.718.068,13	251.033,67	0,00	0,00	103.439,18	0,00	1.865.662,62
Immaterielle Vermögensgegenstände	42.700,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	42.700,00
Sachanlagen	1.626.604,09	251.033,67	0,00	0,00	103.439,18	0,00	1.774.198,58
Finanzanlagen	48.764,04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	48.764,04

Anlagenspiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 1.1.25	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
Anlagevermögen	372.577,60	265.057,80	0,00	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	20.898,68	10.065,32	0,00	0,00
Sachanlagen	337.914,88	254.992,48	0,00	0,00
Finanzanlagen	13.764,04	0,00	0,00	0,00

Anlagenspiegel

Teil 3

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Wertberichtigungen auf Umbuchungen	Wertberichtigungen auf Abgänge	Zugänge/Abgänge durch Umgründung	Kumulierte Wertberichtigungen 31.12.25
Anlagevermögen	0,00	103.439,18	0,00	534.196,22
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	30.964,00
Sachanlagen	0,00	103.439,18	0,00	489.468,18
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00	13.764,04

Anlagenspiegel	Teil 4	Nettobuchwerte	in EUR
		Buchwert 1.1.25	Buchwert 31.12.25
Anlagevermögen		1.345.490,53	1.331.466,40
Immaterielle Vermögensgegenstände		21.801,32	11.736,00
Sachanlagen		1.288.689,21	1.284.730,40
Finanzanlagen		35.000,00	35.000,00