INVESTOR RELATIONS

ATHOS IMMOBILIEN

Worauf Investoren bauen können

Wir geben
Leben Raum

Das ist die ATHOS Immobilien AG

Die ATHOS Immobilien AG legt seit über 35 Jahren ihr Hauptaugenmerk auf leistbares Wohnen im Zentralraum Oberösterreich. Neben den Kernkompetenzen der Immobilienentwicklung und Vermietung, ist auch die 2019 neu geschaffene Maklerabteilung ein unverzichtbares Standbein für das tägliche Geschäft geworden. Das mit einer soliden Eigenkapitalausstattung versehene Unternehmen setzt auf kontinuierliches Wachstum und stabile Unternehmensergebnisse.

- Tätig in Oberösterreich und Wien
- Hohe Eigenkapitalausstattung
- Zielt auf einen möglichst hohen Anteil an Wohnimmobilien ab
- Investitionen vor allem im starken Wirtschaftsraum Oberösterreich
- Bilanzierung nach UGB
- Seit 2004 in den ungeregelten Dritten Markt der Wiener Börse einbezogen, seit 2019 im Marktsegment direct market plus
- 1.640.000 Stückaktien in Streubesitz

Das ist die ATHOS Immobilien AG

STABILITÄT VOR RISIKO

Das ist der Grundsatz von ATHOS Immobilien bei Entwicklung, Kauf und Bewirtschaftung. Investiert wird in Regionen, die man kennt, großteils in den wirtschaftlich starken Zentralraum Oberösterreich.

Qualitatives Wachstum steht vor quantitativem Wachstum. Stabilität wird durch einen hohen Anteil an vermieteten Wohnimmobilien angestrebt. Ebenso gilt das Setzen hoher Qualitätsstandards bei der Tätigkeit als Makler als oberstes Gebot.

Gegründet 1989 hat sich das Immobilienunternehmen bis heute zu einem renommierten Projektentwickler, Investor, Vermieter und Makler am Puls der Zeit entwickelt.

Team

Für die Einhaltung unserer zentralen Prinzipien sorgen Management und Aufsichtsrat.

Mag. Manfred Pammer

Vorstand

Anke Eberle, MBA

Leitung Maklerbüro /
Projektmanagement

Mag. Sunhild Fries

Compliance / Recht

Sonja Benedik

Office

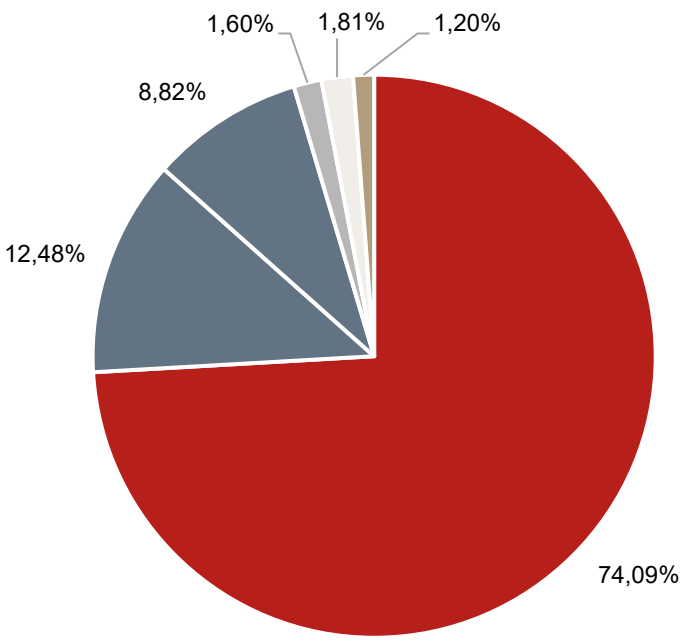
Nadine Weissengruber

Vorstandsassistentin/
Maklerbüro

Zeljko Vujic

Handwerker

Die ATHOS Immobilien AG auf einem Blick



Wohnungen	74,09 %	46.818 m²	733
Büros	12,48 %	7.888 m²	43
Geschäfte	8,82 %	5.571 m²	24
Gastro	1,60 %	1.011 m²	8
FMZ	1,81 %	1.142 m²	1
Sonstige Flächen	1,20 %	758 m²	21

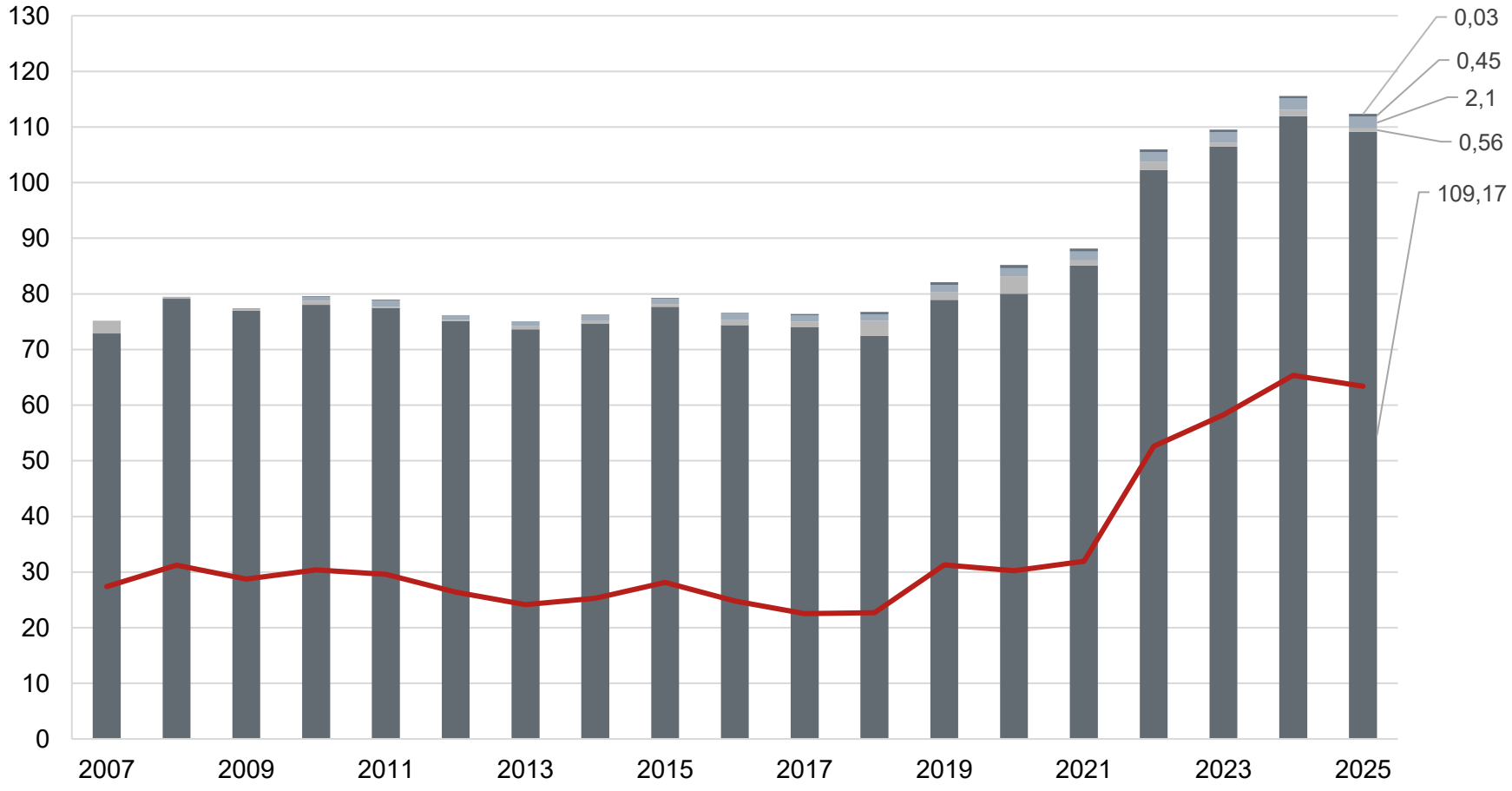
Objekte	43
Wohnungen	733
Büros	43
Geschäfte	24
Gastro	8
FMZ	1
Sonstige Flächen (vermietbar)	21
Tiefgaragenplätze	414
Freistellplätze	319
Nutzfläche gesamt (exkl. sonstige Flächen)	62.431 m²
Nutzfläche gesamt (inkl. sonstige Flächen)	63.188 m²

Stand: 11/2026
(inkl. Verkäufe 2026 exkl. Verkäufe in Abwicklung)

Nettomieten 2025	6,69 Mio. €
EK-Quote 31.12.2025	43,30 %
Geförderte Bankdarlehen 31.12.2025	3,52 Mio. €
Restliche Bankverbindlichkeiten 31.12.2025	57,44 Mio. €
Fremdmittel gesamt 2025	**60,96 Mio. €**
Gesamtinvestitionskosten-Immobilien 31.12.2025	148,57 Mio. €
Finanzanlagen 31.12.2025	0,78 Mio. €
Portfoliowert 2025	**149,35 Mio. €**

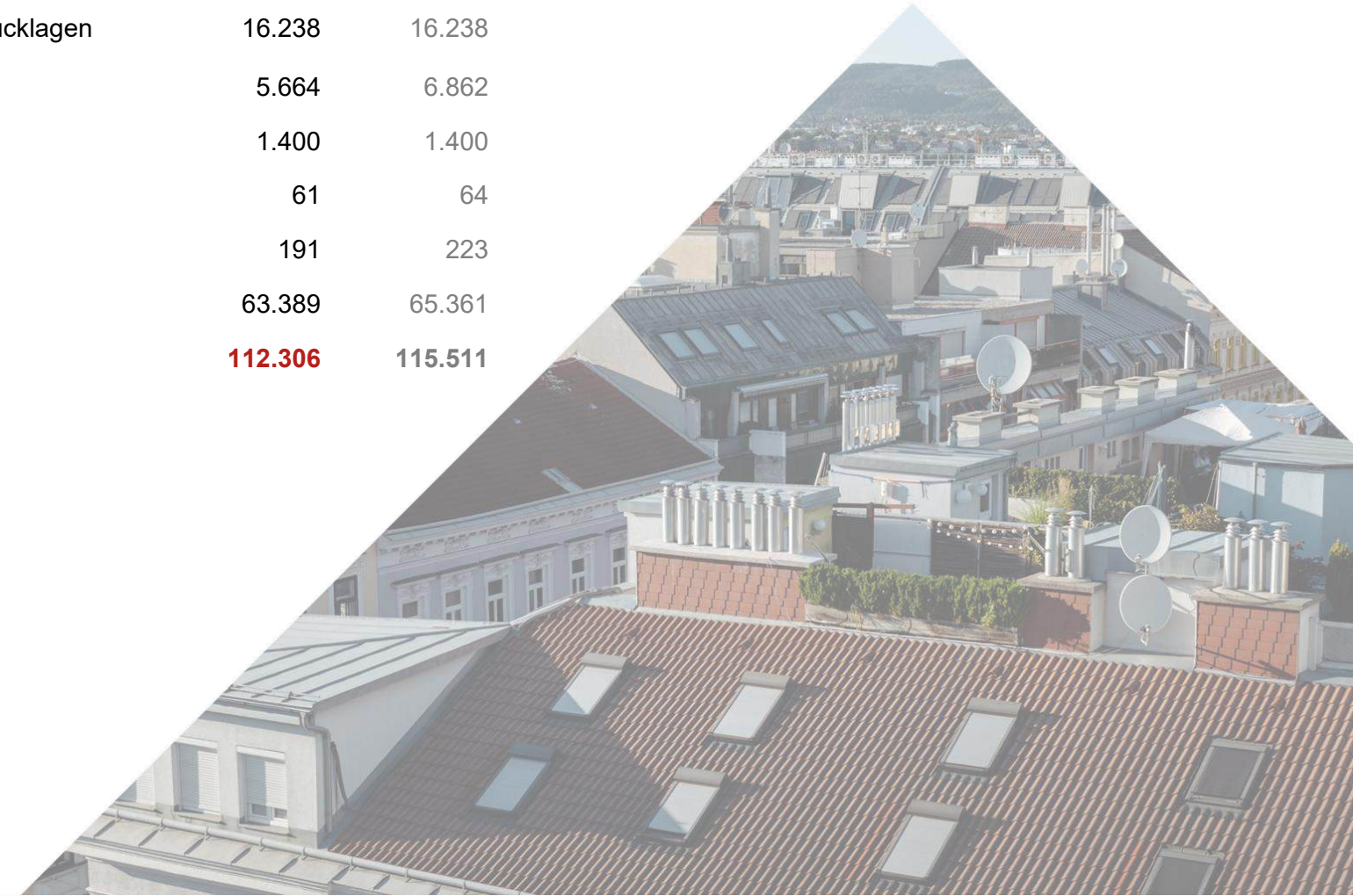
Aktiva in € Mio. zum Bilanzstichtag 31.12.2025

Anlagevermögen	109.169.084,01 €
Umlaufvermögen	556.285,24 €
Treuhandvermögen	2.096.453,96 €
Aktive latente Steuern	448.313,45 €
ARAP	36.731,73 €
- Verbindlichkeiten	63.388.980,92 €

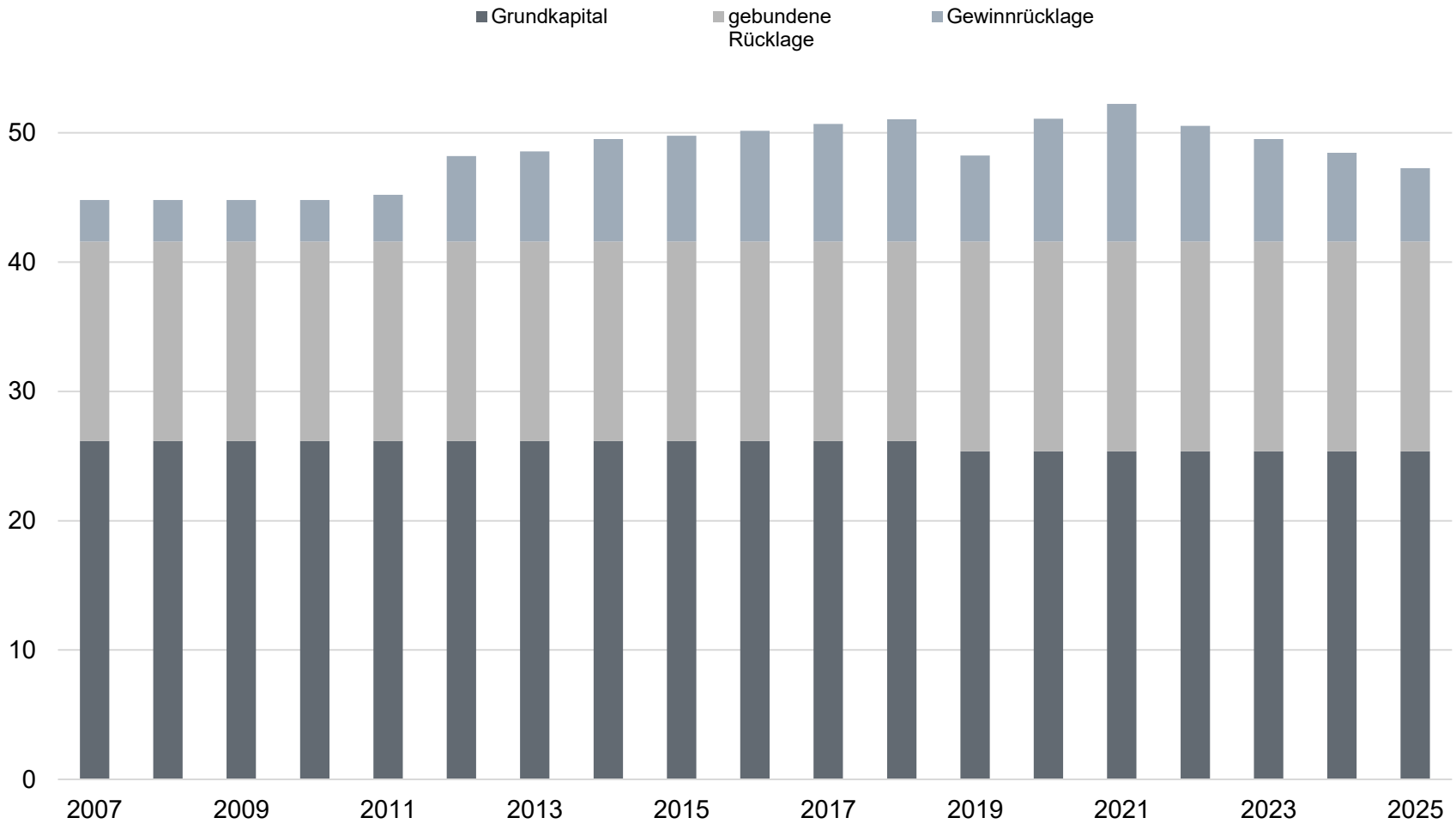


Passiva in € Tsd. Zum Bilanzstichtag 31.12.2025

	2025	2024
Grundkapital	25.363	25.363
Kapitalrücklagen / Geb. Rücklagen	16.238	16.238
Gewinnrücklagen	5.664	6.862
Bilanzgewinn	1.400	1.400
Investitionszuschüsse	61	64
Rückstellungen	191	223
Verbindlichkeiten	63.389	65.361
Gesamt	**112.306**	**115.511**



Eigenkapital in € Mio. zum Bilanzstichtag 31.12.2025



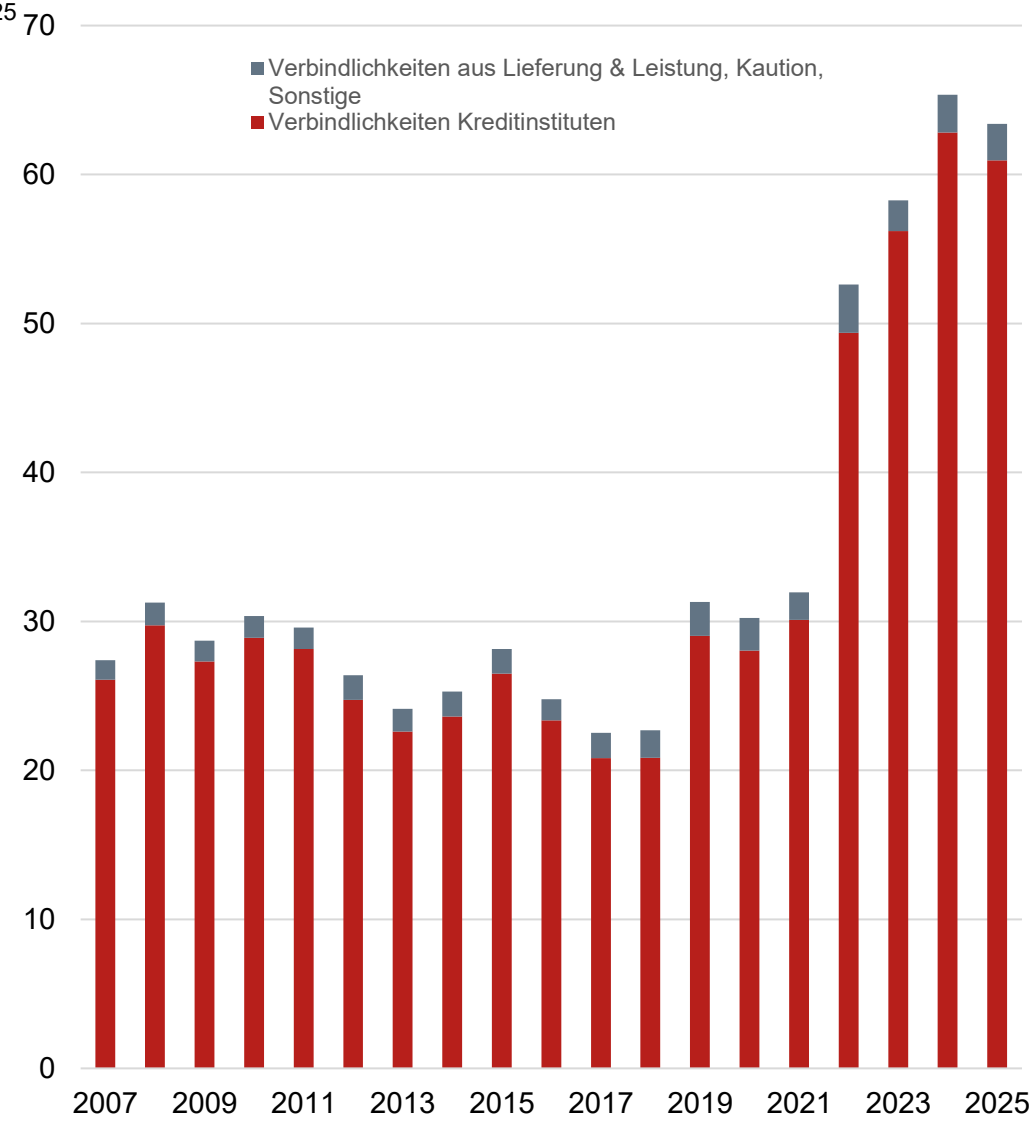
Verbindlichkeiten in Tsd. €. zum Bilanzstichtag 31.12.2025

Verbindlichkeiten (Banken, Land OÖ)

▪ Bankdarlehen	€ 57.440
▪ Sanierungs- u. Förderdarlehen	€ 3.524
	€ 60.964

Verbindlichkeiten aus

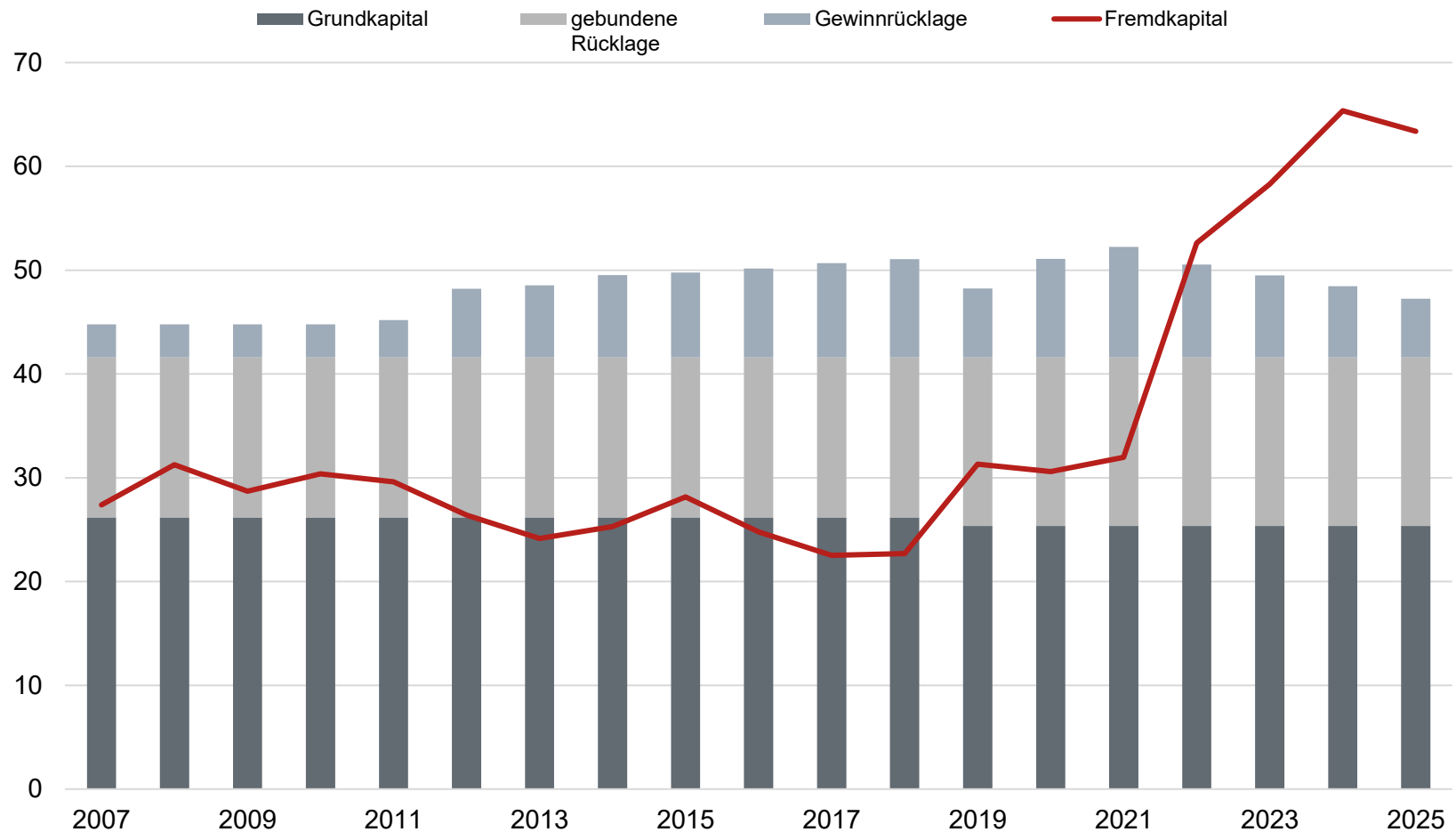
▪ Lieferungen u. Leistungen	€ 93
▪ Kautionen u. Haftrücklässe	€ 2.123
▪ Sonstige	€ 209
	€ 2.425



Verbindlichkeiten in € Tsd. zum Bilanzstichtag 31.12.2025

	2025	2024
Betriebsmittel	2.850	6.863
Variabel finanziert	22.411	7.283
Gefördert finanziert (variabel)	3.524	4.011
Fix finanziert	32.179	44.652
Gesamt	**60.964**	**62.809**

Eigenkapital / Fremdkapital in € Mio. zum Bilanzstichtag 31.12.2025



Gewinn- und Verlustrechnung in € Tsd. zum Bilanzstichtag 31.12.2025

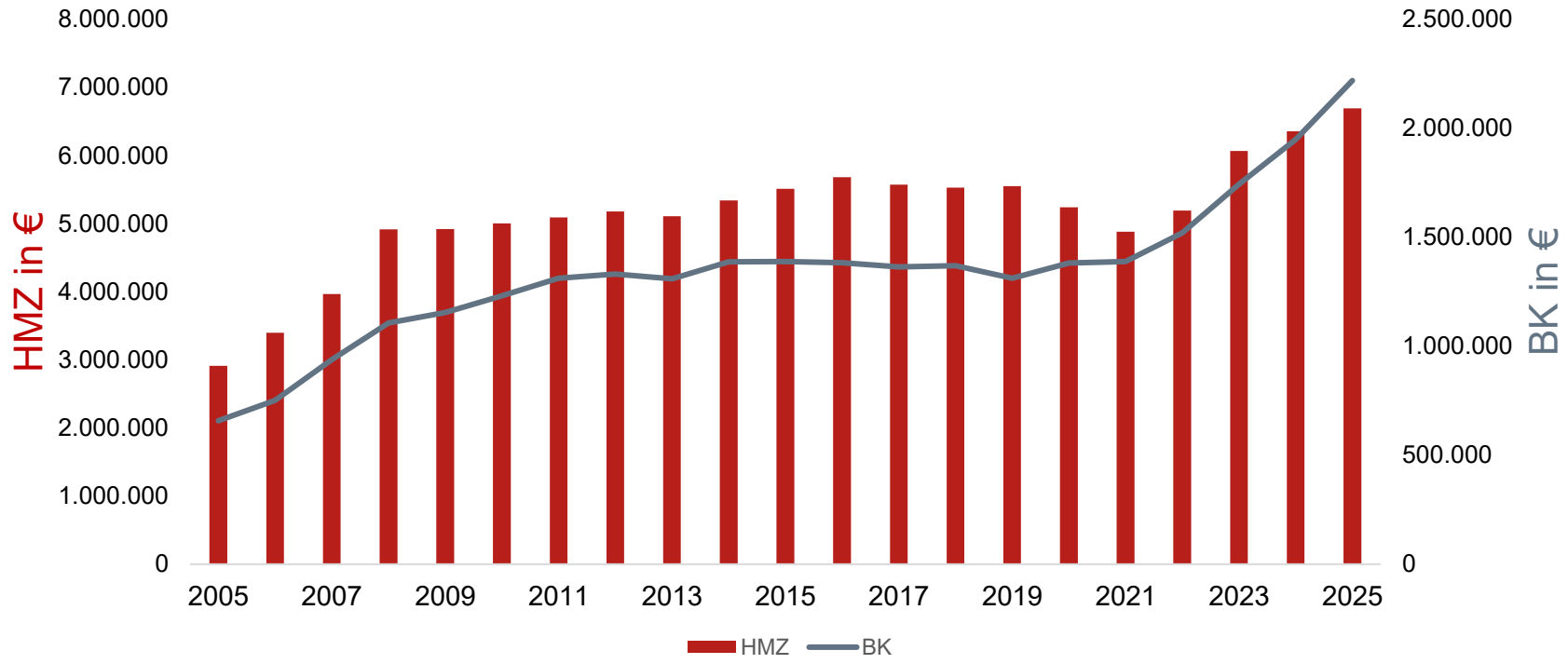
Betriebliche Erträge

	2025	2024
Umsatzerlöse	9.006	8.399
(Nettomieten)	(6.693)	(6.359)
(BK-Erlöse)	(2.220)	(1.950)
(Provisionserlöse)	(93)	(90)
Erträge aus dem Abgang von Anlagen	692	802
Sonstige betriebliche Erträge	118	169
Gesamt	**9.816**	**9.370**

Sonstige Betriebliche Erträge

	2025
Hausverwaltungen	45
Kautionseinbehalt (Mängel, HK, etc.)	21
Schadenersatz	19
Abschlagszahlungen, Weiterverrechnungen	14
Finanzamt Vergebührung	7
Auflösung WB zu Forderungen	5
Rest	7
Gesamt	**118**

Verlauf Mieteinnahmen vs. Betriebskosten



	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
HMZ	82 %	81 %	80 %	80 %	80 %	80 %	79 %	80 %	80 %	80 %	80 %	81 %	79 %	78 %	77 %	78 %	77 %	75 %
BK	18%	19 %	20 %	20 %	20 %	20 %	21 %	20 %	20 %	20 %	20 %	19 %	21 %	22 %	23%	22 %	23 %	25 %

Immobilienverkäufe 2025 in € Tsd.

		Nutzfläche in m²	Preis/m²	VKP	BW-Gewinn
Lederergasse 32/Top 12, 4020 Linz	01.03.2025	43,57	3.672,25	160	120
Lederergasse 32/TG 113, 4020 Linz	01.03.2025			20	17
Lederergasse 32/Top 14, 4020 Linz	31.03.2025	56,59	3.622,55	205	153
Lederergasse 32/TG 111, 4020 Linz	31.03.2025			20	17
Teilgrundstück Franz-Fritsch-Str. 6-8, 4600 Wels	31.08.2025			12	3
Karl-Wiser-Straße 10/Top 12, 4020 Linz	01.11.2025	97,35	2.588,60	252	190
Stockhofstraße 33a/Top 33, 4020 Linz	12.12.2025	77,91	3.080,48	240	192
Gesamt		**275,42**		**909**	**692**

Gewinn- und Verlustrechnung in € Tsd. zum Bilanzstichtag 31.12.2025

Betrieblicher Aufwand

	2025	2024
Betriebskostenaufwand	2.375	2.066
Personalaufwand	665	666
Abschreibungen von Sachanlagen	2.992	2.722
Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.372	1.225
Gesamt	**7.404**	**6.679**

Sonstige betriebliche Aufwendungen

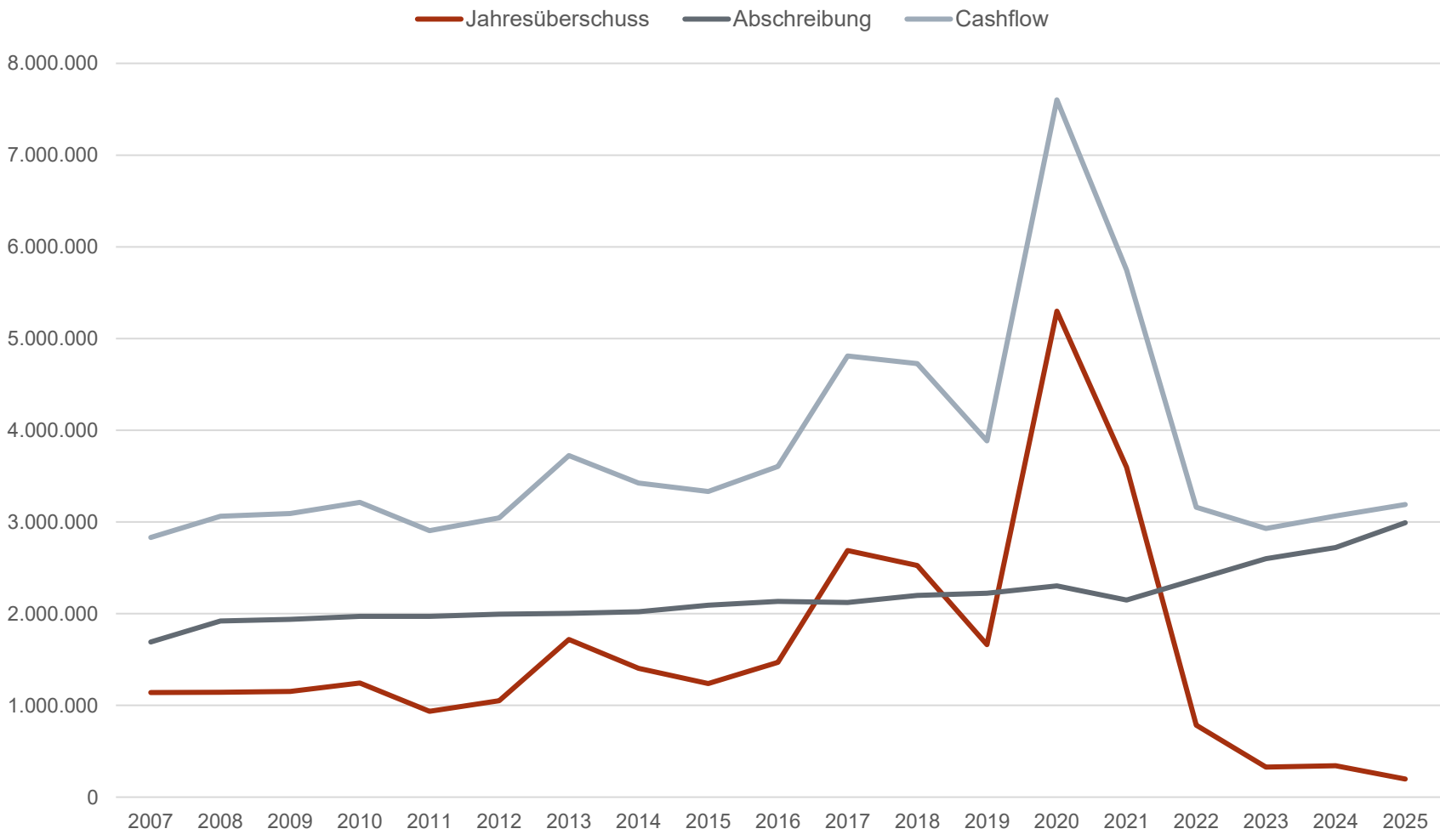
	2025	2024
Instandhaltung / Rücklagendotierung	609	570
Recht / Börse	131	138
Spesen des Geldverkehrs	328	122
Provisionen / Honorare an Dritte	44	82
Büroaufwand	66	67
Werbeaufwand	47	42
Gebühren und sonstige Steuern	42	55
Aufsichtsrat	44	46
Buchwert abgegangener Anlagen	2	0
Hauptversammlung	22	20
VSt. – Berichtigung	2	9
Rest (Schadensfälle, Wertberichtigung, Weiterverrechnung Aufwände, etc…)	35	74
Gesamt	**1.372**	**1.225**

Gewinn- und Verlustrechnung in € Tsd. zum Bilanzstichtag 31.12.2025

Auszug aus der GuV	
Umsatzerlöse	9.006
Erträge aus Abgang Anlagevermögen	692
Sonstige betriebliche Erträge	118
- Abschreibungen	- 2.992
- Aufwand	- 4.412
- Finanzergebnis	- 2.155
- Steuern	- 59
Jahresüberschuss	**198**

	2025	**2024**
Betriebserfolg (EBIT)	2.412	2.691
Finanzergebnis	- 2.155	- 2.247
Ergebnis vor Steuern (EBT)	257	444
Steuern	- 59	- 101
Jahresüberschuss	198	343
Zuweisung (-) / Auflösung (+) Gewinnrücklagen	1.197	1.052
Gewinn (+) / Verlustvortrag (-)	5	5
BILANZGEWINN	**1.400**	**1.400**

Cashflow zum Bilanzstichtag 31.12.2025



Bestandswerte zum 31.12.2025 (Verkäufe 2026 nicht berücksichtigt)

Objekt	KFZ TG	KFZ FP	Gesamtinvestitionskosten (GIK) inkl. PP	Nutzfläche* in m² 31.12.2025	GIK / m² Nutzfläche 31.12.2025	Buchwert (BW) 31.12.2025	BW/ m² Nutzfläche
Enns, Dr. Marckhott-Platz 1-5	75	12	7.918.000	5.515	1.436	2.161.000	392
Linz, Johann-Konrad-Vogel-Str. 11			1.500.000	843	1.779	411.000	487
Linz, Am Bindermichl 75, 77, An der Sonnleithen 13, 15	35	7	4.041.000	2.760	1.464	1.966.000	712
Pregarten A, Bahnhofstr. 31		43	1.625.000	1.142	1.423	418.000	366
Pregarten B, Bahnhofstr. 33,35		12	1.314.000	964	1.363	709.000	736
Pregarten C, Bahnhofstr. 27,29		11	2.021.000	1.308	1.545	872.000	667
Linz, Waltherstr. 11			2.939.000	1.133	2.595	1.793.000	1.583
Vöcklabruck, Salzburger Str. 28,30	8	9	1.805.000	1.040	1.735	135.000	130
Linz, Goethestr. 13			1.875.000	988	1.898	504.000	510
Linz, Wiener Str. 33, Hamerlingstr. 1			2.083.000	1.035	2.012	859.000	830
Linz, Wildbergstraße 32, Peuerbachstraße 2	56		5.231.000	3.000	1.743	1.973.000	658
Linz, Waldeggstr. 1, Beethovenstr. 2			451.000	987	457	272.000	275
Linz, Coulinstr. 5			446.000	798	559	273.000	342
Linz, Karl-Wiser-Str. 10			848.000	1.075	789	515.000	479
Linz, Tegetthoffstr. 11, 11a, Stockhofstr. 33, 33a			487.000	337	1.445	330.000	979
Linz, Stockhofstr. 48			395.000	666	593	241.000	362
Linz, Stockhofstr. 50		1	116.000	151	768	89.000	589
Linz, Unionstr. 49		20	3.172.000	1.181	2.686	2.513.000	2.128
Linz, Hausleitnerweg 91, 93, Müllergutenbrunnstraße 29	18		2.674.000	1.630	1.640	1.886.000	1.157
Linz, Wiener Str.73, Richard-Wagner-Str. 2		11	1.801.000	1.015	1.775	1.161.000	1.144
Linz, Lederergasse 32			525.000	366	1.435	333.000	910
Linz, Museumstr. 20			1.515.000	681	2.225	1.056.000	1.551

* exkl. sonstige vermietbare Flächen

Bestandswerte zum 31.12.2025 (Verkäufe 2026 nicht berücksichtigt)

Objekt	KFZ TG	KFZ FP	Gesamtinvestitionskosten (GIK) inkl. PP 31.12.2025	Nutzfläche* in m² 31.12.2025	GIK / m² Nutzfläche	Buchwert (BW) 31.12.2025	BW/ m² Nutzfläche
Wels, BHC Bahnhofplatz 3	9		4.297.000	2.079	2.067	2.557.000	1.230
Wels, Ringstr. 21, Hessenstraße 2			5.389.000	2.238	2.408	3.816.000	1.705
Wels, Stadtplatz 6, Am Zwinger 28		5	1.875.000	1.037	1.808	895.000	863
Linz, Garnisonstr. 21			2.828.000	1.654	1.710	1.927.000	1.165
Linz, Pillweinstr. 10		6	702.000	455	1.543	490.000	1.077
Wels, Volksgartenstr. 11, 13, 15, 15a	60		7.750.000	3.561	2.176	5.799.000	1.628
Steyr, Wolfernstr. 20b		26	4.527.000	3.051	1.484	2.482.000	814
Wels, Edisonstr. 28	8		877.000	483	1.817	708.000	1.467
Wels, Franz-Fritsch-Straße 2, 4		36	3.853.000	1.847	2.086	2.969.000	1.608
Wels, Franz-Fritsch-Straße 6, 8		41	5.418.000	1.740	3.113	4.761.000	2.736
Linz, Wallnerstr. 1, 3, 5, 7, Händelstr. 36, 38, 40			4.557.000	2.855	1.596	3.713.000	1.300
Linz, Wiener Str. 322		27	4.673.000	2.064	2.264	3.750.000	1.817
Wien, Herbststr. 17			6.380.000	1.337	4.770	5.845.000	4.370
Linz, Altenberger Str. 81, 83, 85, 87	67	36	19.317.000	3.904	4.948	17.979.000	4.605
Linz, Katzbachweg 3, 5	10	4	4.126.000	944	4.373	3.793.000	4.020
St. Florian, Stiftstraße 19	1		369.000	86	4.316	339.000	3.965
Wien, Spallartgasse 19	4		2.938.000	422	6.961	2.792.000	6.615
Gallneukirchen, Alte Straße 8a-c, 10a-c	45		11.670.000	2.729	4.277	11.273.000	4.131
Linz, Landgutstraße 9			2.865.000	543	5.273	2.728.000	5.020
Linz, Hohe Straße, Grundstück			2.427.000	0		2.427.000	
Kirchschlag, Am Breitenstein 5	20	12	6.948.000	1.253	5.545	6.792.000	5.421
Summen	**416**	**319**	**148.568.000**	**62.898**	**2.323**	**108.305.000**	**1.683**

* exkl. sonstige vermietbare Flächen

Wesentliche Objektinvestitionen 2018-2022

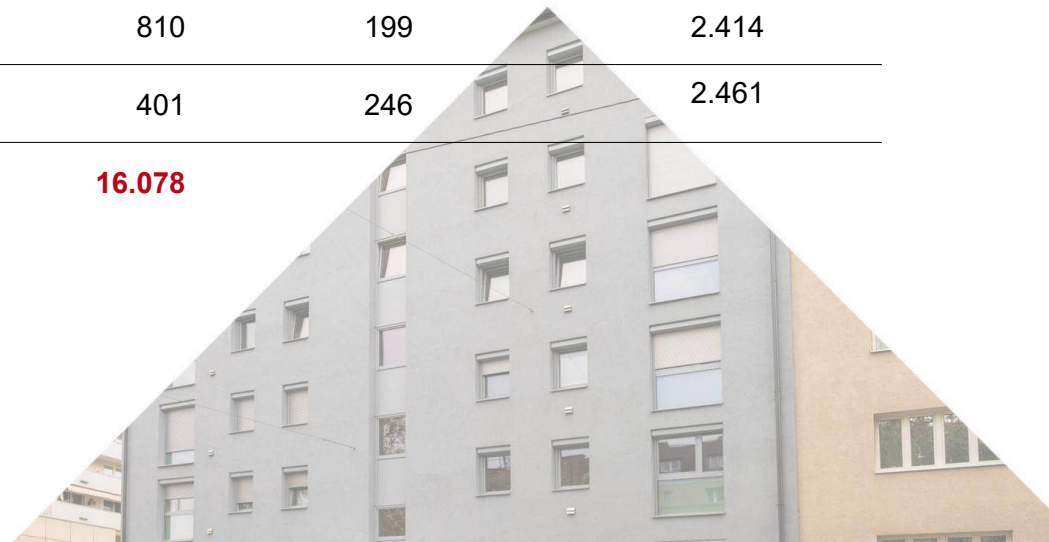
Objekt	Unterfertigungsdatum Kaufvertrag	Fläche in m²	Investition zum 31.12.2025 in Tsd. EUR	derzeit offene Investition in Tsd. EUR
Herbststraße 17, 1160 Wien	2018	1.337,47	6.380	
Altenberger Straße 81, 83, 85, 87, 4040 Linz	2020	Wohnen 1.926,60 Büro 1.977,55	19.317	
Katzbachweg 3, 5, 4040 Linz	2020	943,55	4.126	
Stiftstraße 19, 4490 St. Florian	2021	85,50	369	
Spallartgasse 19, 1140 Wien	2022	422,04	2.938	
Alte Straße 8, 10, 4210 Gallneukirchen	2022	2.647,13	11.670	ca. 60
Landgutstraße 9, 4040 Linz	2022	539,53	2.865	
Hohe Straße, 4040 Linz	2022	Grundstück 3.565,00	2.427	
Am Breitenstein 5, 4202 Kirchschlag bei Linz	2022	1.248,27	6.948	
			57.040	**ca. 60**

Sanierungen & Instandhaltungen 2018-2025 in Tsd. EUR

	Generalsanierungen + aktivierte Investitionen	Instandhaltungen	Summe	Rücklagendotierungen	Rücklagenstände WEGs zum 31.12.2025
2018	2.090	274	2.364	151	1.114
2019	3.254	308	3.562	133	1.265
2020	3.057	282	3.339	136	1.451
2021	1.567	458	2.025	126	1.585
2022	1.912	560	2.472	135	2.390
2023	449	656	1.105	165	2.062
2024	478	332	810	199	2.414
2025	85	316	401	246	2.461
			16.078		

Davon enthaltene Generalsanierungen:

2018	Linz, Unionstraße 49
2018/19	Linz, Wiener Straße 322
2019/20/21	Wels, Franz-Fritsch-Straße 6-8
2022	Wels, Hammerl Wohnpark
2024	Pregarten, Baukostenzuschuss Spar



KESt & KöSt 2018-2025 in Tsd. EUR

	Dividende/ Aktie Vorjahr	Stückzahl		KESt	KÖSt	Summe
2018	1,20 €	1.800.000	27,50 %	594	953	1.547
2019	1,20 €	1.800.000	27,50 %	594	693	1.287
2020	1,20 €	1.744.373	27,50 %	576	1.768	2.344
2021	1,40 €	1.744.373	27,50 %	672	1.200	1.872
2022	1,40 €	1.744.373	27,50 %	672	175	847
2023	1,40 €	1.744.373	27,50 %	672	152	824
2024	0,80 €	1.744.373	27,50 %	383	71	454
2025	0,80 €	1.744.373	27,50 %	383	158	541
2026	0,80 €	1.640.000	27,50 %	361		361
				4.907	**5.170**	**10.077**

Dividende 2018 – 2026 in Tsd. EUR

Dividendenausschüttungen an Aktionäre	EUR	**17.843**

Davon wurden ca. 4.900.000,00 € an KESt von den Aktionären abgeführt

Aktienrückkauf in Tsd. EUR

Aktienrückkauf 2019 – 55.627 Stk. je 43,00 €	EUR	2.392
Aktienrückkauf 2026 – 104.373 Stk. je 47,00 €	EUR	4.906
		7.298

Zusammenfassung

Wesentliche Objektinvestitionen 2018-2022	EUR	57.040
Sanierungen und Instandhaltungen 2018-2025	EUR	16.078
Körperschaftssteuer 2018-2025	EUR	5.170
Dividendenausschüttungen an Aktionäre 2018-2025	EUR	17.843
Aktienrückkauf 2019 u. 2026	EUR	7.298
	EUR	**103.428**

Immobilienverkäufe 2026 in € Tsd.

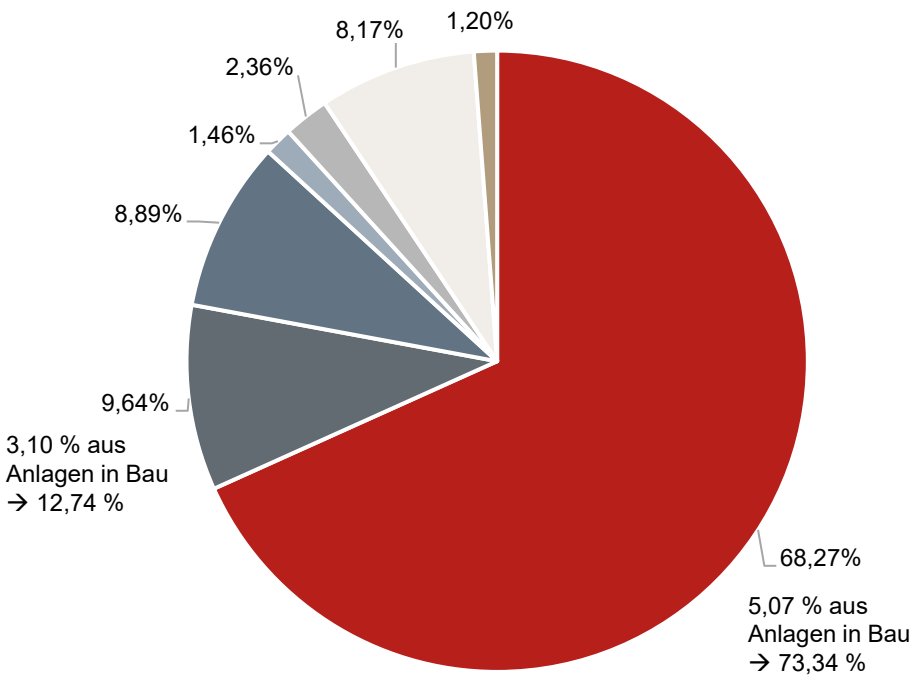
		Nutzfläche in m²	Preis/m²	VKP	BW-Gewinn
Tegetthoffstraße 11/Top 8, 4020 Linz	01.02.2026	68,58	3.091,28	212	140
Waldeggstraße 2/Top 7, 4020 Linz	01.02.2026	98,68	1.976,08	195	168
Alte Straße 10a/Top 10A07, 4210 Gallneukirchen	01.02.2026	81,43	5.206,93	424	36
Alte Straße 10a/TG 10/P9, 4210 Gallneukirchen	01.02.2026			23	3
Tegetthoffstraße 11a/Top 11, 4020 Linz	01.02.2026	43,61	3.210,27	140	78
Beethovenstraße 2/Top 30, 4020 Linz	01.04.2026	100,61	2.136,96	215	187
Beethovenstaße 2/Top 22, 4020 Linz	01.05.2026	39,10	2.301,79	90	79
Volksgartenstraße 15a/Top H1/1.4, 4600 Wels	01.08.2026	35,32	2.958,66	105	43
Volksgartenstraße 15a/TG 20, 4600 Wels	01.08.2026			18	18
Gesamt		**467,33**		**1.421**	**751**

Verkäufe in Abwicklung

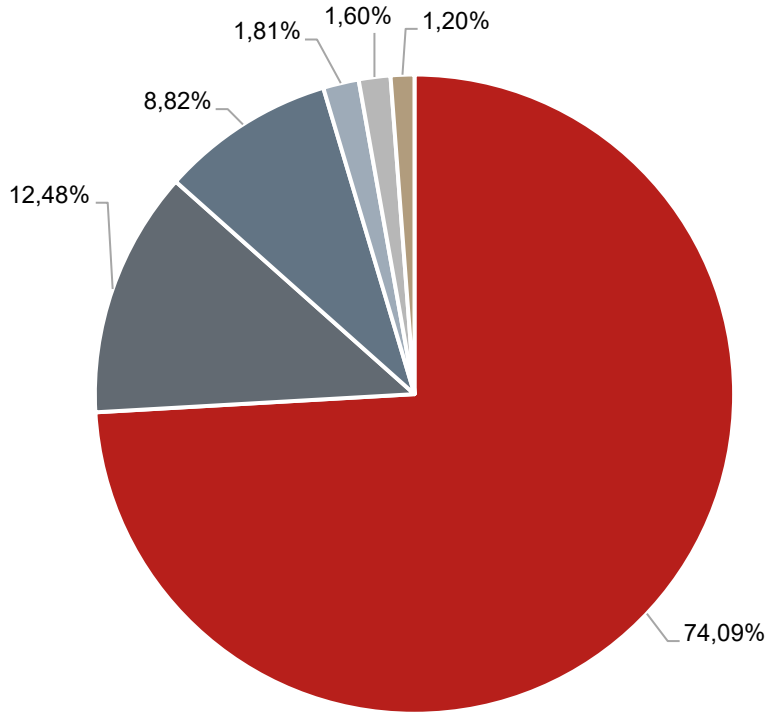
		Nutzfläche in m²	Preis/m²	VKP	BW-Gewinn
Lederergasse 32/Top 25, 4020 Linz	Vorr. 01.12.2026	25,49			
Stockhofstraße 48, 4020 Linz	Vorr. 01.12.2026	666,00			
Gesamt		**691,49**			

Nutzflächenentwicklung

63.003.89 m²
per Juni 2022

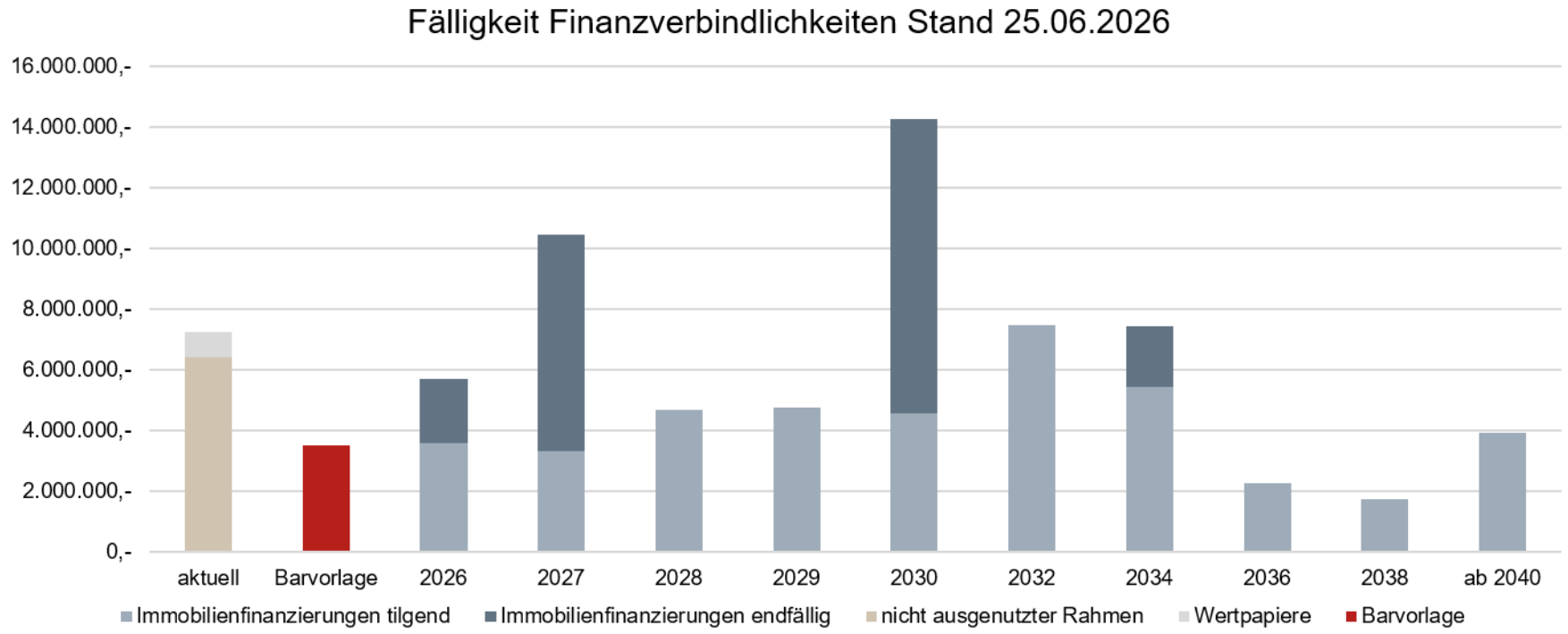


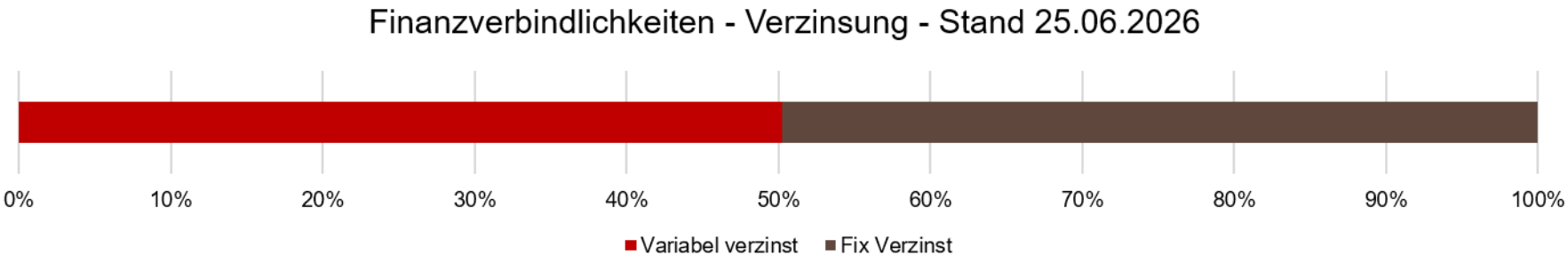
63.188,10 m²
per April 2026



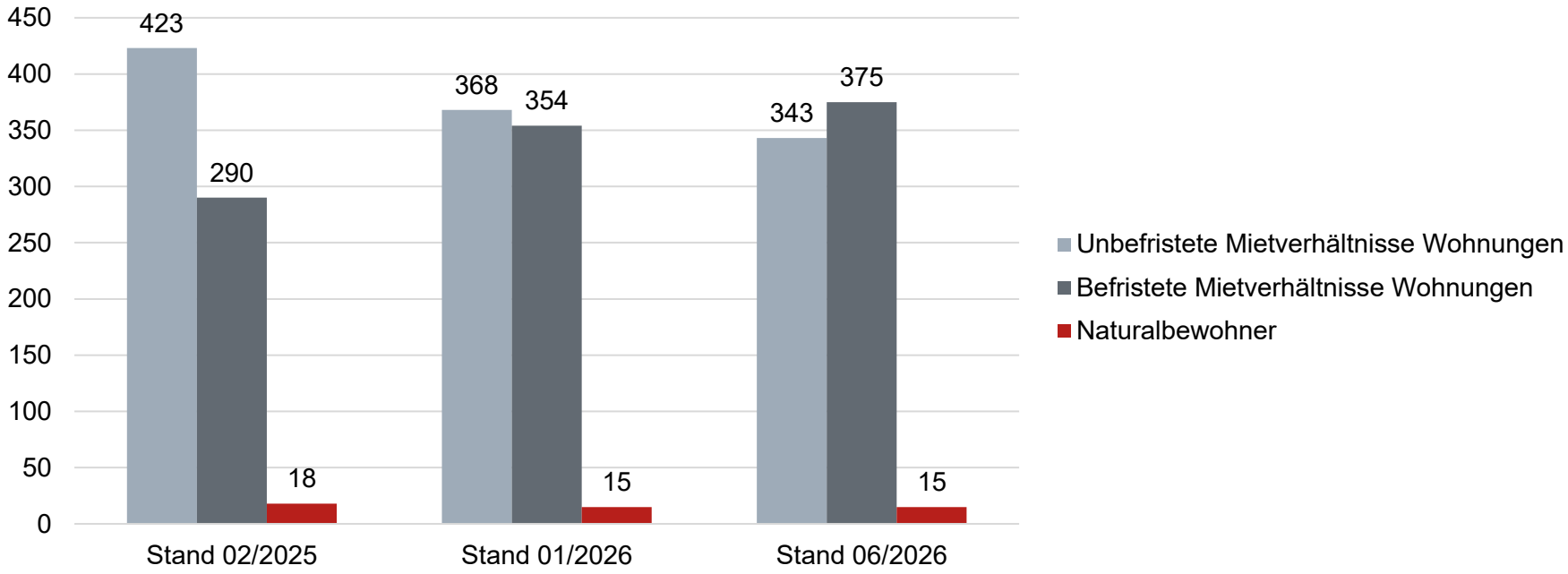
- Wohnung 68,27 % (73,34 %) | 74,09 %
- Büro 9,64 % (12,74 %) | 12,48 %
- Geschäft 8,89 % | 8,82 %
- FMZ 1,46 % | 1,81 %
- Gastro 2,36 % | 1,60 %
- Anlagen in Bau 8,17 % | 0 %
- Sonstige Flächen 1,20 % | 1,20 %

Finanzverbindlichkeiten aktuell





Verhältnis unbefristete/befristete Mietverhältnisse



	Stand 02/2025	Stand 01/2026	Stand 06/2026
Nutzfläche Wohneinheiten - unbefristet	26.975,79	23.773,25	22.180,56
Nutzfläche Wohneinheiten - befristet	17.820,45	21.616,52	22.952,75
Nutzfläche Wohneinheiten - Naturalbewohner	2.000,17	1.684,88	1.684,88
Gesamtnutzfläche Wohneinheiten	**46.796,41**	**47.074,65**	**46.818,19**
Anzahl Wohneinheiten	731	737	733

Kennzahlen

	in Tsd. EUR
Nettomieteinnahmen zum 31.12.2025	6.693
Bewertungsannahme ATHOS inkl. 733 TG/PP	186.127
Rendite	**3,60%**

		Preis pro m²
Nutzfläche inkl. sonstige Flächen (Stand Juni 2026) - 63.188,10 m²		
Bewertungsannahme ATHOS inkl. 733 TG/PP	186.127	2.945,61 €
abzgl. Fremdkapital Stand 25.06.2026 inkl. Aktienrückkauf 2026	-62.510	- 989,27 €
fiktives schuldenbereinigtes Anlagevermögen	**123.617**	**1.956,34 €**

Nettomieteinnahmen zum 31.12.2025	6.692.868,53 €
Nutzfläche inkl. sonstige Flächen (Stand Juni 2026)	63.188 m²
Durchschnittlicher monatlicher Mietzins	**8,83 €/m²**

Auszug aus dem Lagebericht

Bericht über die voraussichtliche Entwicklung und Risiken des Unternehmens
AUSBLICK AUF DAS GESCHÄFTSJAHR 2026
Als Grundlage für Investitionsentscheidungen finden permanent Projektprüfungen statt.
Kleinere Einzelsanierungen von Wohnungen oder Geschäftsflächen werden nach Bedarf durchgeführt.

RISIKEN- UND CHANCENBERICHT
Es bestand 2026 ein geringer Leerstand. Der Leerstand betrug zum Jahresende 1,48 %. Wesentliche Objektrisiken sind nicht bekannt bzw. sind in den Planungen berücksichtigt.
Es bestehen entsprechende Gebäudeversicherungen.
Neue Objekte werden genauen Prüfungen unterzogen, sodass diese bei Erwerb einen entsprechenden Wertzuwachs erwarten lassen.
Im abgelaufenen Geschäftsjahr 2025 wurden 164 (Vorjahr 145) Vermietungen (inkl. Erstvermietungen) von unserem Maklerbüro durchgeführt. Der Geschäftsbereich der externen Makleraufträge wird 2026 wie geplant fortgeführt.
Die Optimierung des Immobilienbestandes wird weiter intensiv verfolgt. Durch verbessernde und wertsteigernde Investitionen in das Bestandsportfolio soll auch 2026 eine Erhöhung von Substanz- und Ertragswert sowie der Restnutzungsdauer erfolgen.
Sämtliche Elemente der Kapitalaufbringung werden laufend evaluiert.
Veränderungen von Rechtsnormen, Rechtsprechung und Verwaltungspraxis und deren Auswirkungen auf die wirtschaftlichen Ergebnisse sind unvorhersehbar und können gegebenfalls negative Auswirkungen haben. Es werden daher Rechtsrisiken, Gesetzesänderungen bzw. Änderungen in der Rechtsprechung laufend überwacht.

Aufgrund der durch die ATHOS Immobilien AG in den vergangenen mehr als 30 Jahren umgesetzten Veranlagungsstrategie kann das Unternehmen von einer soliden wirtschaftlichen Basis aus in das neue Geschäftsjahr gehen.

Bericht über Forschung und Entwicklung
Das Unternehmen entfaltet vom Geschäftszweck her grundsätzlich keine Forschung und Entwicklung, wobei jedoch das über viele Jahre aufgebaute Know-how im Facility-Management zur Erreichung der Unternehmensziele eingesetzt wird.

COMPLIANCE CHECK KSV1870 Bewertung

KSV1870 Rating: 231

Ausfallswahrscheinlichkeit (Basel III): 0,07 %

Einzelhöchstkredit: EUR 140.000,00

Zahlweise: 150

Zahlungen erfolgen großteils in der Skontofrist.

Zahlungsverhalten laut letzter Überprüfung. Einflussfaktoren: Inkasso, Lieferantenauskunft, Branchenspezifika u.m. Beste Einstufung: 100, schlechteste Einstufung: 650, keine Einstufung möglich: 000.

Beurteilung: 250

Die finanzielle Situation ist gut und die Ertragslage positiv.

Finanzielle Situation laut letzter Überprüfung. Einflussfaktoren: finanzierende Stellen, Bilanzen, Grundbuch, Branchensituation u. m. Beste Einstufung: 100, schlechteste Einstufung 650, keine Einstufung möglich: 000.

Branchenvergleich – KSV1870 Rating:

Das KSV1870 Rating des Unternehmens ist besser als der Branchendurchschnitt.

Quelle: KSV1870 Information GmbH
Einsichtnahme unter: https://www.athos.at/investor-relations KSV1870-Rating 13.07.2026

Alte Straße 8, 4210 Gallneukirchen – Wohnpark GALLI

Am Fuße des Linzerberges in der Stadtgemeinde Gallneukirchen entstehen 67 Wohnungen verteilt auf 6 Baukörper sowie eine Tiefgarage. Die großzügigen Außenbereiche und die grüne Parkanlage versprechen Wohlbefinden und eine zeitgemäße Wohnqualität.

ATHOS Immobilien hat ein Paket von 41 Wohnungen und 45 Tiefgaragenplätze erworben.

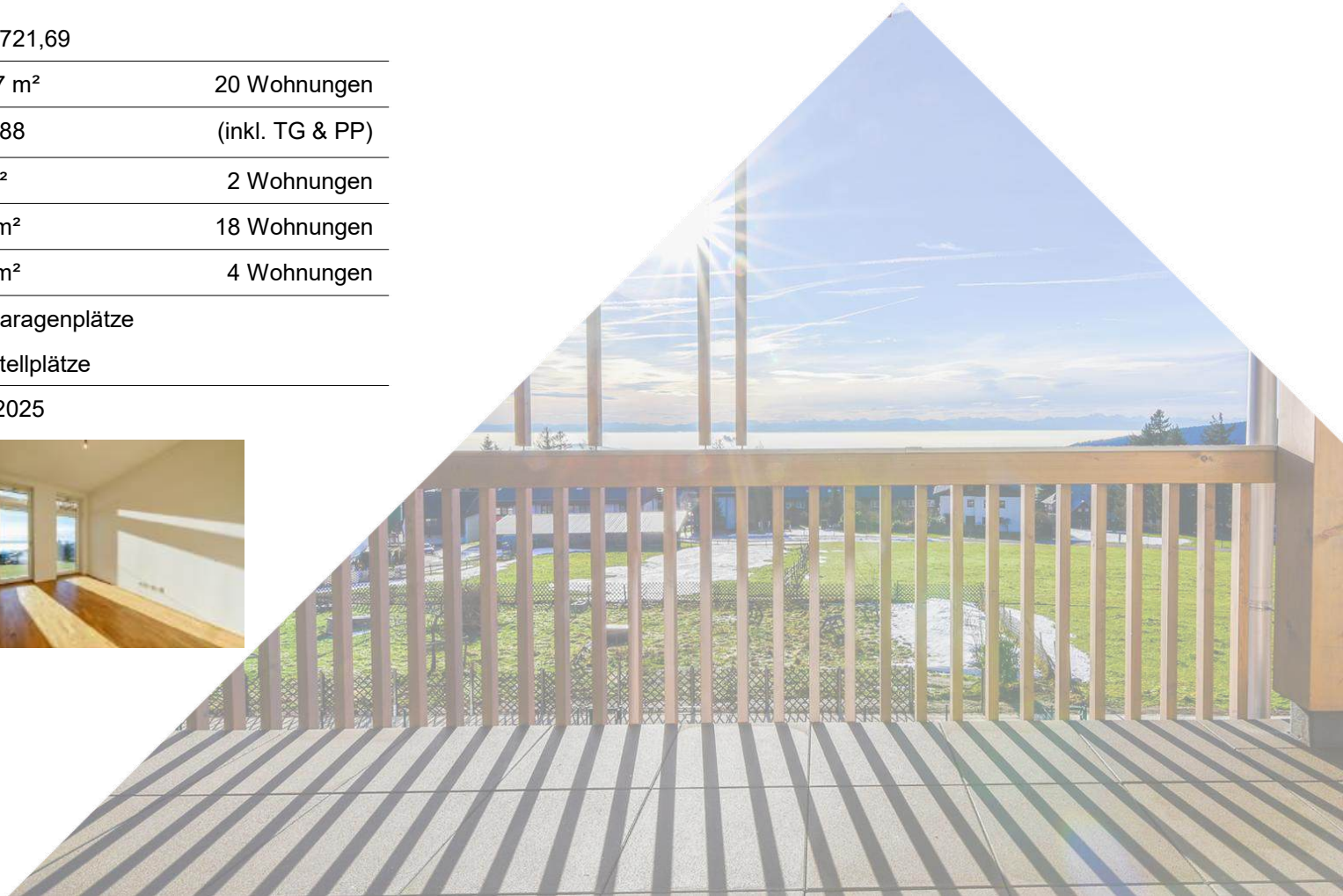
GIK per 12/2025	€ 11.669.827,49	
Wohnnutzfläche	2.647,13 m²	40 Wohnungen
GIK pro m²	€ 4.408,48	(inkl. TG)
Terrassenfläche	342,28 m²	15 Wohnungen
Balkonfläche	575,92 m²	25 Wohnungen
Gartenfläche	592,06 m²	15 Wohnungen
KFZ-Stellplätze	615,98 m²	44 Tiefgaragenplätze
Fertigstellung	abgeschlossen	

Am Breitenstein 5, 4201 Kirchschlag bei Linz – PANO

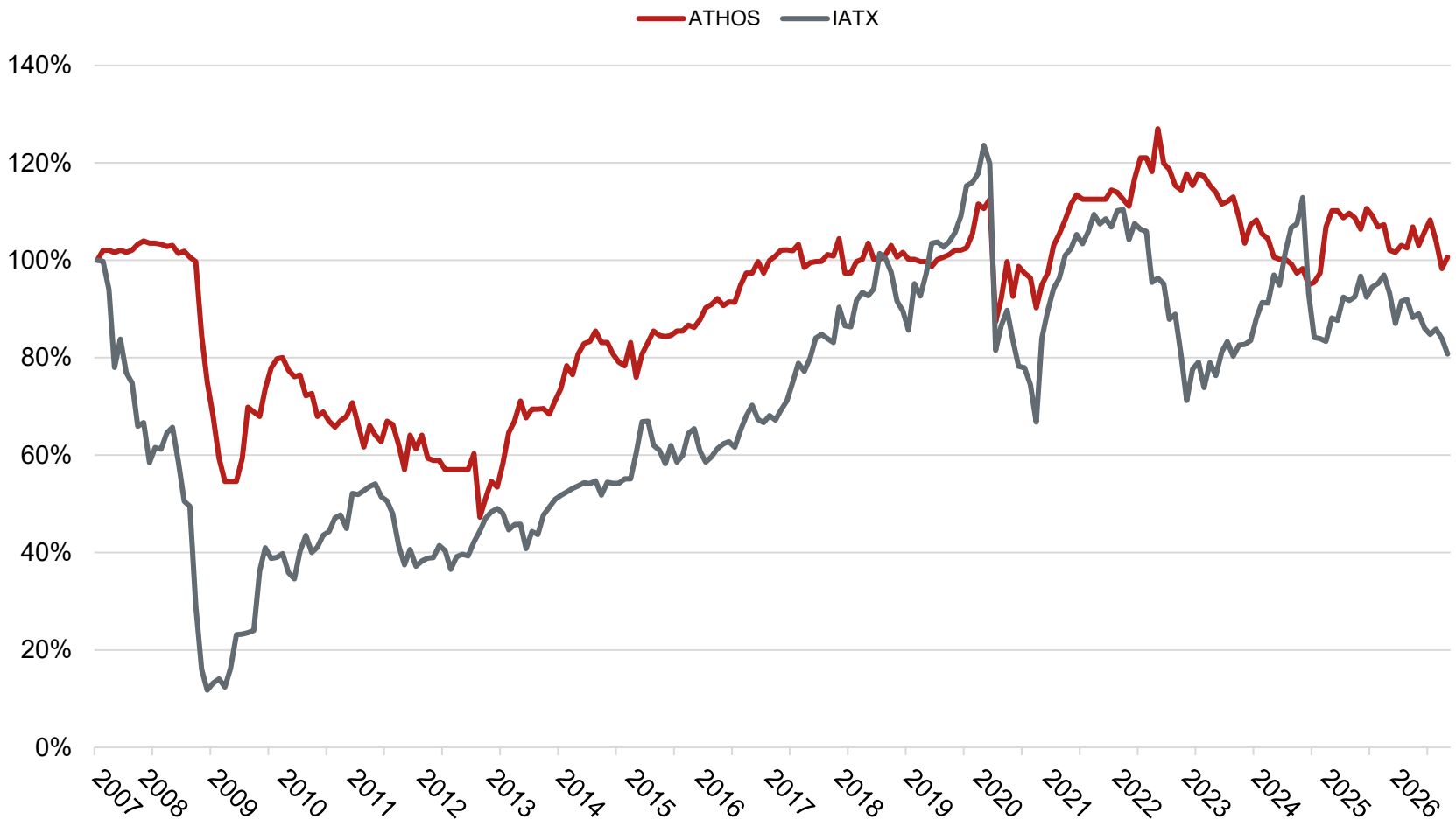
Im oberen Mühlviertel, in Kirchschlag bei Linz entstehen in der ehemaligen Landwirtschaftsschule aktuell 52 Wohnungen und eine Tiefgarage. Alle Wohnungen verfügen über Freiflächen.

ATHOS Immobilien hat ein Paket von 20 Wohneinheiten und 32 Parkplätze (Tiefgarage und Freistellplätze) erworben.

GIK per 12/2025	€ 6.947.721,69	
Wohnnutzfläche	1.248,27 m²	20 Wohnungen
GIK pro m²	€ 5.565,88	(inkl. TG & PP)
Terrassenfläche	55,70 m²	2 Wohnungen
Balkonfläche	267,28 m²	18 Wohnungen
Gartenfläche	270,02 m²	4 Wohnungen
KFZ-Stellplätze	20 Tiefgaragenplätze	
	12 Freistellplätze	
Fertigstellung	Jänner 2025	



Kurs


ATHOS
IATX
140%
120%
100%
80%
60%
40%
20%
0%
2007
2008
2009
2010
2011
2012
2013
2014
2015
2016
2017
2018
2019
2020
2021
2022
2023
2024
2025
2026

Maklerbüro

Beratung mit
Herz und Seele

Jeder Mensch ist anders, jede Immobilie einzigartig.
Individuelle, persönliche und professionelle Beratung ist unserem Team aus bestens ausgebildeten Immobilien-Experten daher besonders wichtig.

- Beratung in allen Immobilienfragen
- Bewertung Ihrer Immobilie
- Verkauf Ihrer Immobilie (Grundstück, Haus, Wohnung, etc.)
- Vermietung Ihrer Immobilie (Wohnung, Haus, Gewerbeobjekt, Geschäftslokal)

Impressum

Eine aktuelle Information der ATHOS Immobilien AG. Die Daten wurden sorgfältig recherchiert. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen, da die zur Anwendung kommenden Daten Veränderungen unterliegen. Erträge aus der Vergangenheit lassen keine direkten Rückschlüsse auf zukünftige Entwicklungen zu.
Stand 11.2026

Impressum: Herausgeber, Verleger und Redaktion

ATHOS Immobilien AG
Waltherstraße 11, 4020 Linz.
Für den Inhalt verantwortlich: Mag. Manfred Pammer, Vorstand

Wir geben Leben Raum