



---

Jahresabschluss 31.12.2024

FN 237011x

---

FIRMA

MARX Realitäten 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

29.07.2025

UNTERZEICHNET VON

Ing. Rainer Holzer, geb 29.09.1970

am 27.06.2025

Dipl. Geo. Thomas Berndt, geb 04.09.1976

am 27.06.2025

PRÜFWERT: c47caf89cccb5fc603d1df0be7fcdc0e

## Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
<b>AKTIVA</b>	<b>5.617.850,70</b>	<b>6.321</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>5.444.241,28</b>	<b>5.642</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0
Sachanlagen	5.444.241,28	5.642
Finanzanlagen	0,00	0
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>173.609,42</b>	<b>679</b>
Vorräte	0,00	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	84.386,72	292
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	89.222,70	387
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0
Aktive latente Steuern	0,00	0
<b>PASSIVA</b>	<b>5.617.850,70</b>	<b>6.321</b>
<b>Eigenkapital</b>	<b>2.230.701,37</b>	<b>2.230</b>
eingefordertes Stammkapital	35.000,00	35
<i>Stammkapital</i>	35.000,00	35
<i>davon eingezahlt</i>	35.000,00	35
Kapitalrücklagen	522.970,04	523
Gewinnrücklagen	1.460.024,41	1.460
Bilanzgewinn	14.378,74	14
<i>davon Gewinnvortrag</i>	13.547,24	12
Genussrechtkapital	198.328,18	198
Investitionszuschüsse	301.460,04	317
Rückstellungen	85.133,01	90
Verbindlichkeiten	3.000.556,28	3.684
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	2.423.787,87	2.689
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0

## offenzulegender Anhang

---

### **Angabe von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden (§ 237 Abs 1 Z 1 UGB):**

*Der Jahresabschluss wurde unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie unter Beachtung der Generalnorm, ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft zu vermitteln (§ 222 Abs. 2 UGB), aufgestellt.*

*Die Bilanzierung, die Bewertung und der Ausweis der einzelnen Posten des Jahresabschlusses wurde nach den allgemeinen Bestimmungen der §§ 189 bis 211 UGB unter Berücksichtigung der Sondervorschriften für Kapitalgesellschaften der §§ 221 bis 235 UGB vorgenommen.*

*Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses wurden die Grundsätze der Vollständigkeit und der Willkürfreiheit eingehalten.*

*Bei der Bewertung wurde von der Fortführung des Unternehmens ausgegangen.  
Bei Vermögensgegenständen und Schulden wurde der Grundsatz der Einzelbewertung angewendet.*

*Dem Vorsichtsprinzip wurde Rechnung getragen, indem insbesondere nur die am Abschlussstichtag verwirklichten Gewinne ausgewiesen werden. Alle erkennbaren Risiken und drohenden Verluste, die im laufenden Geschäftsjahr oder in einem früheren Geschäftsjahr entstanden sind, wurden berücksichtigt.  
Das Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- und Herstellungskosten unter Berücksichtigung von Nebenkosten, abzüglich der bisher aufgelaufenen und im Geschäftsjahr planmäßig gemäß § 204 (1) UGB fortgeführten Abschreibungen bewertet.*

*Zur Ermittlung der Abschreibungssätze wird generell die lineare Abschreibungsmethode gewählt.*

*Die Zugänge des Berichtszeitraumes hat die Gesellschaft entsprechend den Bestimmungen des Einkommensteuergesetzes bei Anschaffungen bis zum 30. Juni 2024 mit dem vollen und bei späteren Anschaffungen mit dem halben Jahresbetrag abgeschrieben. Geringwertige Vermögensgegenstände werden im Jahr der Anschaffung zur Gänze aufwandswirksam abgeschrieben.*

*Für Anschaffungs- und Herstellungskosten im Zusammenhang mit denkmalgeschützten Betriebsgebäuden im Interesse der Denkmalpflege wurde die steuerliche Begünstigung des § 8 Abs 2 EStG berücksichtigt.  
Die Forderungen wurden mit den Anschaffungskosten bzw. dem Nennwert angesetzt.  
Die Verbindlichkeiten sind mit dem Rückzahlungsbetrag unter Bedachtnahme auf den Grundsatz der Vorsicht bewertet.*

**Anlagenspiegel**

	Teil 1		Anschaffungs- und Herstellungskosten			in EUR	
	Stand 01.01.2024	Zugänge	davon aktivierte Zinsen für Fremdkapital	Umbuchungen	Abgänge	Stand 31.12.2024	
<b>Anlagevermögen</b>	<b>10.366.219,46</b>	<b>23.788,12</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>10.390.007,58</b>	
<b>Sachanlagen</b>	<b>10.366.219,46</b>	<b>23.788,12</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>10.390.007,58</b>	

**Anlagenspiegel**

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
<b>Anlagevermögen</b>	<b>4.723.927,24</b>	<b>221.839,06</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>4.723.927,24</b>	<b>221.839,06</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Anlagenspiegel**

Teil 3

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Wertberichtigungen auf Umbuchungen	Wertberichtigungen auf Abgänge	Kumulierte Wertberichtigungen 31.12.2024
<b>Anlagevermögen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4.945.766,30</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4.945.766,30</b>

**Anlagenspiegel**

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
<b>Anlagevermögen</b>	<b>5.642.292,22</b>	<b>5.444.241,28</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>5.642.292,22</b>	<b>5.444.241,28</b>

**Verbindlichkeitspiegel**

Teil 1

in EUR

	Gesamt	Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	Restlaufzeit zwischen 1 und 5 Jahren	Restlaufzeit über 5 Jahre
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>3.000.556,28</b>	<b>576.768,41</b>	<b>737.424,20</b>	<b>1.686.363,67</b>

**Verbindlichkeitspiegel**

Teil 2

in EUR

	dinglich gesicherter Betrag	Art und Form der Sicherung	passive Antizipationen
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>0,00</b>	<b>keine</b>	<b>0,00</b>