



---

Jahresabschluss 31.12.2024

FN 454057g

---

FIRMA

MC Immobilien 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

30.09.2025

UNTERZEICHNET VON

PRÜFWERT: 22af3f3d25149561bbcd6f17a9031a00

Mag. (FH) Christian Wernigg, geb 17.12.1982

am 30.09.2025

Dr. Stefan Ausch, geb 29.04.1962

am 30.09.2025

**Bestätigung des Einbringers**

Der Einschreiter bestätigt, dass er einer der vertretungsbefugten Vertreter der Gesellschaft ist, er von den vertretungsbefugten Vertretern in der vertretungsbefugten Anzahl zur Einreichung des Jahresabschlusses ermächtigt wurde und dass ihm ein von den oben als Unterzeichner angeführten gesetzlichen Vertretern der Gesellschaft (§ 277 UGB) eigenhändig unterfertigter Jahresabschluss vorliegt, der mit dem übermittelten gleichlautend ist.

## Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
<b>AKTIVA</b>	<b>21.242.513,00</b>	<b>22.180</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>18.478.920,39</b>	<b>21.824</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0
Sachanlagen	18.478.920,39	21.824
Finanzanlagen	0,00	0
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>2.742.471,45</b>	<b>331</b>
Vorräte	0,00	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.419.742,17	67
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	1.322.729,28	264
Rechnungsabgrenzungsposten	21.121,16	26
Aktive latente Steuern	0,00	0
<b>PASSIVA</b>	<b>21.242.513,00</b>	<b>22.180</b>
<b>Eigenkapital</b>	<b>4.920.800,08</b>	<b>3.938</b>
eingefordertes Stammkapital	35.000,00	35
<i>Stammkapital</i>	35.000,00	35
<i>davon eingezahlt</i>	35.000,00	35
Kapitalrücklagen	0,00	0
Gewinnrücklagen	0,00	0
Bilanzgewinn	4.885.800,08	3.903
<i>davon Gewinnvortrag</i>	3.465.449,77	3.912
Investitionszuschüsse	77.030,00	0
Rückstellungen	406.284,74	2
Verbindlichkeiten	15.838.398,18	18.239
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	14.017.854,77	17.439
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0

## offenzulegender Anhang

---

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

*Der Jahresabschluss wurde nach den Vorschriften der §§ 189 ff des Unternehmensgesetzbuchs (UGB) unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung, sowie unter Beachtung der Generalnorm, ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens zu vermitteln, aufgestellt.*

*Bei der Erstellung des Jahresabschlusses wurde der Grundsatz der Vollständigkeit entsprechend der gesetzlichen Regelungen eingehalten.*

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

*Dem Vorsichtsprinzip wurde dadurch Rechnung getragen, dass nur die am Abschlussstichtag verwirklichten Gewinne ausgewiesen wurden. Alle erkennbaren Risiken - drohenden Verluste wurden - soweit gesetzlich geboten - berücksichtigt.*

Bewertungsgrundlagen für die verschiedenen Posten:

*In der Position "Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund" ist ein Grundwert in Höhe von !EUR 6.988.140,04 (Vorjahr: !EUR 6.924.900,04) enthalten.*

*Das abnutzbare Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten bewertet, die um die planmäßigen Abschreibungen vermindert werden. Es wurden keine außerplanmäßigen Abschreibungen vorgenommen.*

*Die planmäßigen Abschreibungen wurden linear der voraussichtlichen Nutzungsdauer entsprechend vorgenommen.*

*Folgende Nutzungsdauern wurden den planmäßigen Abschreibungen zugrundegelegt:  
Nutzungsdauer in Jahren*

*Gebäude Rankweil 24  
Gebäude Bürs 24  
Gebäude Hohenems 24*

*Die Liegenschaft in Lustenau wurde im Oktober 2024 um EUR 6.495.122,00 veräußert.*

*Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden mit dem Nennwert angesetzt (Ausfallrisiken bestanden nicht). Es wurden weder Einzelwertsberichtigungen noch pauschale Wertberichtigungen gebildet.*

*In den Rückstellungen wurden unter Beachtung des Vorsichtsprinzips alle im Zeitpunkt der Bilanzerstellung erkennbaren Risiken und der Höhe oder dem Grunde nach ungewissen Verbindlichkeiten mit den Beträgen berücksichtigt, die nach bestmöglicher Schätzung zur Erfüllung der Verpflichtung aufgewendet werden müssen. Sämtliche Rückstellungen haben eine Laufzeit von weniger als einem Jahr.*

*Verbindlichkeiten wurden mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.*

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

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

*EUR 12.555.378,13*

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind:

*EUR 14.383.473,93*

Art und Form dieser Sicherheiten:

*Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind durch zwei eingetragene Höchstbetragshypotheken auf die finanzierte Liegenschaft in Höhe von insgesamt EUR 23.415.000,00 weiters durch Zession sämtlicher aus dem Betrieb des Unternehmens entstandenen und künftig entstehenden Forderungen, insbesondere aus Mieterträgen dinglich besichert.*

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

*0*

**Anlagenpiegel**

	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>27.119.248,70</b>	<b>1.875.754,77</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>5.227.803,11</b>	<b>23.767.200,36</b>	
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>Sachanlagen</b>	<b>27.119.248,70</b>	<b>1.875.754,77</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>5.227.803,11</b>	<b>23.767.200,36</b>	
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	

**Anlagenpiegel**

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
<b>Anlagevermögen</b>	<b>5.295.619,74</b>	<b>784.336,97</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>5.295.619,74</b>	<b>784.336,97</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Anlagenpiegel**

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>791.676,74</b>	<b>5.288.279,97</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>791.676,74</b>	<b>5.288.279,97</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Anlagenspiegel**

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
<b>Anlagevermögen</b>	<b>21.823.628,96</b>	<b>18.478.920,39</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>21.823.628,96</b>	<b>18.478.920,39</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>