



REPUBLIK ÖSTERREICH
FIRMENBUCH

FB

Jahresabschluss 31.12.2025

FN 197387a

FIRMA

WSE Wiener Standortentwicklung 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 11.03.2026

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Einordnung: mittel

VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2024 bis 31.12.2024

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

PDF GENERIERT AM

10.08.2026

AUFGESTELLT VON

PRÜFWERT:

BB6F78A142B113F9879555CF5F559755582E1679
B1CBC2D2396C155DA6794450

Q Mag. Josef Herwei, geb. 18.02.1965

AG DI Andreas Meinhold, geb. 08.10.1965

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.

Bilanz

in EUR Vorjahr in EUR

AKTIVA	232.700.454,50	233.798.179,81
Anlagevermögen	205.667.665,80	204.304.600,91
Immaterielle Vermögensgegenstände	59.312,69	53.070,98
Sachanlagen	647.503,83	832.817,21
Bauten	380.028,03	415.711,36
Betriebs- und Geschäftsausstattung	267.475,80	417.105,85
Finanzanlagen	204.960.849,28	203.418.712,72
Anteile an verbundenen Unternehmen	202.404.094,25	200.861.957,69
Beteiligungen	2.535.150,00	2.535.150,00
laut UGB nicht ausweispflichtiger Rest	21.605,03	21.605,03
Umlaufvermögen	26.916.216,59	29.384.801,03
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	14.107.386,12	15.383.394,67
Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	13.734.665,02	14.893.647,50
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	10.000.000,00	11.756.921,15
laut UGB nicht ausweispflichtiger Rest	372.721,10	489.747,17
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	12.808.830,47	14.001.406,36
Rechnungsabgrenzungsposten	71.866,44	64.101,93
Aktive latente Steuern	44.705,67	44.675,94
PASSIVA	232.700.454,50	233.798.179,81
Eigenkapital	229.322.024,71	228.318.842,14
eingefordertes Stammkapital	400.000,00	400.000,00
Stammkapital	400.000,00	400.000,00
einbezahltes Stammkapital	400.000,00	400.000,00
Kapitalrücklagen	205.220.181,29	205.220.181,29
Bilanzgewinn	23.701.843,42	22.698.660,85
davon Gewinnvortrag	22.698.660,85	23.115.813,07
Investitionszuschüsse	3.273,07	1.600,00
Rückstellungen	2.207.052,62	2.513.780,57
Rückstellungen für Pensionen	627.139,39	684.078,88
laut UGB nicht ausweispflichtiger Rest	1.579.913,23	1.829.701,69
Verbindlichkeiten	1.168.104,10	2.963.957,10
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	549.415,60	1.939.801,75
laut UGB nicht ausweispflichtiger Rest	618.688,50	1.024.155,35

Gewinn- und Verlustrechnung

in EUR Vorjahr in EUR

nach dem Gesamtkostenverfahren

Rohergebnis	12.797.938,52	13.834.078,88
sonstige betriebliche Erträge	47.705,43	60.141,57
Erträge aus dem Abgang vom Anlagevermögen mit Ausnahme der Finanzanlagen	16.818,81	0,00
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	26.291,72	58.707,71
übrige	4.594,90	1.433,86
Personalaufwand	-10.993.306,50	-12.177.847,64
Gehälter	-8.577.410,87	-9.622.500,80
soziale Aufwendungen	-2.415.895,63	-2.555.346,84
davon Aufwendungen für Altersversorgung	-252.321,64	-174.937,49
davon Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen	-129.217,77	-137.973,32
davon Aufwendungen für gesetzlich vorgeschriebene Sozialabgaben sowie vom Entgelt abhängige Abgaben und Pflichtbeiträge	-1.908.959,78	-2.086.096,81
Abschreibungen	-211.014,88	-234.305,47
auf immaterielle Gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-211.014,88	-234.305,47
sonstige betriebliche Aufwendungen	-2.137.488,06	-2.160.715,97
davon Steuern, soweit sie nicht unter "Steuern vom Einkommen und vom Ertrag" fallen	-1.149,76	-3.996,86
Zwischensumme - Betriebserfolg	-496.165,49	-678.648,63
Erträge aus Beteiligungen	975.000,00	1.000.000,00
davon aus verbundenen Unternehmen	975.000,00	1.000.000,00
Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	304,00	342,00
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	528.596,12	1.096.228,01
davon aus verbundenen Unternehmen	290.755,74	623.730,69
Aufwendungen aus Finanzanlagen und aus Wertpapieren des Umlaufvermögens	0,00	-1.813.946,48
davon Abschreibungen	0,00	-1.790.000,00
davon Aufwendungen aus verbundenen Unternehmen	0,00	-1.790.000,00
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,00	5,18
Zwischensumme - Finanzerfolg	1.503.900,12	282.628,71
Ergebnis vor Steuern	1.007.734,63	-396.019,92
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-4.552,06	-21.132,30
davon latente Steuern	29,73	172,31
Ergebnis nach Steuern	1.003.182,57	-417.152,22
Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	1.003.182,57	-417.152,22
Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	22.698.660,85	23.115.813,07
BILANZGEWINN	23.701.843,42	22.698.660,85

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	248.717.321,47	1.635.442,37	0,00	0,00	232.681,14	0,00	250.120.082,70
Immaterielle Vermögensgegenstände	202.648,66	31.520,00	0,00	0,00	1.750,00	0,00	232.418,66
Sachanlagen	1.739.820,77	61.785,81	0,00	0,00	230.931,14	0,00	1.570.675,44
Bauten	761.338,70	19.738,49	0,00	0,00	2.193,98	0,00	778.883,21
Betriebs- und Geschäftsausstattung	978.482,07	42.047,32	0,00	0,00	228.737,16	0,00	791.792,23
Finanzanlagen	246.774.852,04	1.542.136,56	0,00	0,00	0,00	0,00	248.316.988,60
Anteile an verbundenen Unternehmen	244.218.097,01	1.542.136,56	0,00	0,00	0,00	0,00	245.760.233,57
Beteiligungen	2.535.150,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.535.150,00
laut UGB nicht ausweispflichtiger Rest	21.605,03	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	21.605,03

Anlagenspiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 1.1.25	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
Anlagevermögen	44.412.720,56	211.014,88	0,00	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	149.577,68	25.278,29	0,00	0,00
Sachanlagen	907.003,56	185.736,59	0,00	0,00
Bauten	345.627,34	55.421,80	0,00	0,00
Betriebs- und Geschäftsausstattung	561.376,22	130.314,79	0,00	0,00
Finanzanlagen	43.356.139,32	0,00	0,00	0,00
Anteile an verbundenen Unternehmen	43.356.139,32	0,00	0,00	0,00
Beteiligungen	0,00	0,00	0,00	0,00
laut UGB nicht ausweispflichtiger Rest	0,00	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	171.318,54	0,00	44.452.416,90
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	1.750,00	0,00	173.105,97
Sachanlagen	0,00	169.568,54	0,00	923.171,61
Bauten	0,00	2.193,96	0,00	398.855,18
Betriebs- und Geschäftsausstattung	0,00	167.374,58	0,00	524.316,43
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00	43.356.139,32
Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	0,00	43.356.139,32
Beteiligungen	0,00	0,00	0,00	0,00
laut UGB nicht ausweispflichtiger Rest	0,00	0,00	0,00	0,00

Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 1.1.25	Buchwert 31.12.25
Anlagevermögen	204.304.600,91	205.667.665,80
Immaterielle Vermögensgegenstände	53.070,98	59.312,69
Sachanlagen	832.817,21	647.503,83
Bauten	415.711,36	380.028,03
Betriebs- und Geschäftsausstattung	417.105,85	267.475,80
Finanzanlagen	203.418.712,72	204.960.849,28
Anteile an verbundenen Unternehmen	200.861.957,69	202.404.094,25
Beteiligungen	2.535.150,00	2.535.150,00
laut UGB nicht ausweispflichtiger Rest	21.605,03	21.605,03

Verbindlichkeitspiegel

Teil 1

in EUR

	Gesamt	bis zu 1 Jahr	zwischen 1 und 5 Jahren	über 5 Jahre
Verbindlichkeiten	1.168.104,10	1.168.104,10	0,00	0,00
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	549.415,60	549.415,60	0,00	0,00
laut UGB nicht ausweispflichtiger Rest	618.688,50	618.688,50	0,00	0,00

Verbindlichkeitspiegel

Teil 2

in EUR

	dinglich gesicherter Betrag	Art und Form der Sicherung	Passivierte Antizipationen
Verbindlichkeiten	0,00		0,00
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	0,00		0,00
laut UGB nicht ausweispflichtiger Rest	0,00	laut UGB nicht ausweispflichtiger Rest	0,00

Forderungenspiegel

Teil 1

in EUR

	Gesamt	Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	Restlaufzeit über 1 Jahr	wechselfmäßig verbriefte
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	14.107.386,12	4.107.386,12	10.000.000,00	0,00
Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	13.734.665,02	3.734.665,02	10.000.000,00	0,00
laut UGB nicht ausweispflichtiger Rest	372.721,10	372.721,10	0,00	0,00

Forderungenspiegel

Teil 2

in EUR

	aktivierte Antizipationen	Pauschalwert- berichtigung
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	0,00	0,00
Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	0,00	0,00
laut UGB nicht ausweispflichtiger Rest	0,00	0,00

Entwicklung der Rückstellungen

Teil 1

in EUR

	Stand 1.1.25	Dotierung	Verwendung	Auflösung	Stand 31.12.25
Rückstellungen	2.513.780,57	632.958,90	836.163,07	103.523,78	2.207.052,62
Rückstellungen für Pensionen	684.078,88	0,00	0,00	56.939,49	627.139,39
laut UGB nicht ausweispflichtiger Rest	1.829.701,69	632.958,90	836.163,07	46.584,29	1.579.913,23

Entwicklung der Rückstellungen Teil 2 in EUR

	frei	frei	frei	frei
Rückstellungen				
Rückstellungen für Pensionen				
laut UGB nicht ausweispflichtiger Rest				

Rücklagenspiegel

Teil 1

in EUR

	Stand 1.1.25	Zuführung	Verwendung	Auflösung	Stand 31.12.25
Kapitalrücklagen	205.220.181,29	0,00	0,00	0,00	205.220.181,29

Rücklagenspiegel	Teil 2	in EUR			
		frei	frei	frei	frei
Kapitalrücklagen					

A N H A N G

1. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

1.1. Allgemeines

Auf den vorliegenden Jahresabschluss zum 31. Dezember 2025 wurden die Rechnungslegungsbestimmungen des Unternehmensgesetzbuches in der geltenden Fassung angewandt.

Der Jahresabschluss wurde unter Beachtung der Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung und Bilanzierung sowie unter Beachtung der Generalnorm, ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens zu vermitteln, aufgestellt.

Bei der Bilanzierung und Bewertung wurde den allgemein anerkannten Grundsätzen Rechnung getragen. Dabei wurden die Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung ebenso beachtet wie die Gliederungs- und Bewertungsvorschriften für die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung. Die Gewinn- und Verlustrechnung wird nach dem Gesamtkostenverfahren erstellt.

Bei der Erstellung des Jahresabschlusses wurde vor allem auf folgende Grundsätze Bedacht genommen:

- Vollständigkeit der Aktiva, Passiva, Aufwendungen und Erträge,
- Fortführung des Unternehmens,
- Beibehaltung der bisher angewendeten Bewertungsmethoden,
- Einzelbewertung sowie
- Vorsichtsprinzip.

Die Gesellschaft ist eine 100%ige Tochtergesellschaft der Wien Holding GmbH mit Sitz in Wien und steht dadurch mit ihrer Gesellschafterin sowie deren verbundenen Unternehmen in einem Konzernverhältnis.

Das Mutterunternehmen der Gesellschaft, das den Konzernabschluss für den größten Kreis von Unternehmen aufstellt, und das Mutterunternehmen, das den Konzernabschluss für den kleinsten Kreis von Unternehmen aufstellt, ist die Wien Holding GmbH mit Sitz in Wien. Der Konzernabschluss ist beim HG Wien erhältlich.

Durch die Einbeziehung der Gesellschaft in den Konzernabschluss der Wien Holding GmbH ist die Gesellschaft von der Aufstellung eines Teilkonzernabschlusses befreit.

Am 21.12.2005 wurde zwischen der WSE Wiener Standortentwicklung GmbH (als Gruppenmitglied) und der Wien Holding GmbH (als Gruppenträger) ein Gruppenvertrag gemäß § 9 (8) KStG mit Wirksamkeit ab dem Veranlagungsjahr 2005 geschlossen.

Der Gruppenvertrag beinhaltet Regelungen hinsichtlich eines Gewinn- und Verlustausgleichs sowie Regelungen über die von den Gruppenmitgliedern an den Gruppenträger zu leistende Vorauszahlungen. Es kommt ein Gruppensteuersatz von 5,75% (VJ: 5,75%) zur Anwendung.

Die WSE Wiener Standortentwicklung GmbH ist als Personalgesteller für ihre Tochterunternehmen tätig. Die direkt zurechenbaren Personalkosten samt einer Verwaltungsumlage werden auf Basis von Eckkosten an die Tochterunternehmen weiterverrechnet.

1.2. Anlagevermögen

Die Gegenstände des Anlagevermögens wurden mit den Anschaffungs- oder Herstellungskosten, vermindert um die Abschreibungen angesetzt.

Die planmäßigen Abschreibungen der immateriellen Vermögensgegenstände erfolgen linear über einen Zeitraum von 3 bis 10 Jahren, die planmäßigen Abschreibungen der Sachanlagen linear über einen Zeitraum von 2 bis 10 Jahren.

Ein Erfordernis zur Vornahme von außerplanmäßigen Abschreibungen ergab sich zum Bilanzstichtag nicht. (Vorjahr: WH Fernbus-Terminal Projektentwicklung GmbH iHv. EUR 1.790.000,00).

1.3. Umlaufvermögen

Die Gegenstände des Umlaufvermögens wurden mit den Anschaffungs- oder Herstellungskosten beziehungsweise dem niedrigeren Börsenkurs, Marktpreis oder beizulegenden Wert angesetzt.

Unter den sonstigen Forderungen und Vermögensgegenständen sind Erträge in Höhe von EUR 40.922,41 (VJ: EUR 40.436,05) enthalten, die erst nach dem Bilanzstichtag zahlungswirksam werden.

1.4. Steuerabgrenzungsposten

Für Unterschiede zwischen den unternehmensrechtlichen und steuerrechtlichen Wertansätzen von Vermögensgegenständen, Rückstellungen, Verbindlichkeiten und Rechnungsabgrenzungsposten erfolgte gem. § 198 (9) UGB der Ansatz eines Steuerabgrenzungspostens.

1.5. Rückstellungen und Verbindlichkeiten

Die Rückstellungen wurden unter Bedachtnahme auf den Grundsatz der unternehmerischen Vorsicht in Höhe des voraussichtlichen Erfüllungsbetrages gebildet.

Die Rückstellungen für Pensionen wurden mittels versicherungsmathematischer Methode (Teilwertverfahren) unter Zugrundelegung eines Zinssatzes von 2,25% p.a. (entspricht 7-Jahresdurchschnitt; Vorjahr 2%) sowie einer zukünftigen Pensionssteigerung von 2% (abhängig von der Zusage; Vorjahr: 2%) berechnet. Im laufenden Geschäftsjahr werden bei einem Teil der Pensionszusagen die Ansprüche aus der Rückdeckungsversicherung in Höhe von EUR 1.488.767,61 (Vorjahr: EUR 1.318.372,12) mit der Pensionsrückstellung saldiert, da diese ausschließlich zur Deckung dieser Verpflichtung dient und der Anspruch durch Verpfändung dem Zugriff des Unternehmens und seiner Gläubiger entzogen ist.

Die Bewertung der Abfertigungs- und Pensionsrückstellungen sowie die Saldierung mit den Rückdeckungsversicherungen erfolgte nach den Vorschriften des AFRAC, insbesondere nach der Stellungnahme 27.

Die Rückstellungen für Jubiläumsgelder wurden mit dem sich aus der finanzmathematischen Berechnung ergebenden Wert angesetzt (Zinssatz: 2,25% p.a.; Pensionsantrittsalter Frauen: laut Pensionsreform 2003 60-65 Jahre; Pensionsantrittsalter Männer: 65 Jahre; Fluktuationsabschlag: 10%). Der im Vorjahr zugrunde gelegte Zinssatz beträgt 2% p.a.

Die Bewertung der Verbindlichkeiten erfolgte unter Bedachtnahme auf den Grundsatz der Vorsicht mit ihrem Erfüllungsbetrag.

Im Posten sonstige Verbindlichkeiten sind Aufwendungen in Höhe von EUR 638.189,60 (VJ: EUR 725.556,82) enthalten, die erst nach dem Abschlussstichtag zahlungswirksam werden.

2. Erläuterungen zur Bilanz

2.1. Die Entwicklung und Aufgliederung des Anlagevermögens ist im Anlagenspiegel dargestellt.

Angaben zu den Beteiligungsunternehmen:

Firmenname	Firmensitz	Eigenkapital	Anteil in %	Letztes Ergebnis	Bilanzstichtag
Immobilienentwicklung St. Marx GmbH	Wien	29.894.237,37	100,0	12.089.647,80	31.12.2025
Konversionsflächen Wien Projekt- u. Verwertungs GmbH	Wien	16.667.758,79	100,0	1.691.795,87	31.12.2025
LSE					
Liegenschaftsstrukturentwicklungs GmbH	Wien	23.666.318,40	95,0	1.093.574,08	31.12.2025
base - homes for students GmbH	Wien	8.354.643,34	95,0	944.430,42	31.12.2025
Otto Wagner Areal Revitalisierung GmbH	Wien	109.380.707,53	100,0	-6.806.785,74	31.12.2025
Wiener Messe Besitz GmbH	Wien	28.021.468,31	94,9	-4.701.968,37	31.12.2025
Rechenzentrum der Stadt Wien GmbH	Wien	21.141.528,32	100,0	728.777,57	31.12.2025
WIP Wiener Infrastruktur Projekt GmbH	Wien	5.222.284,85	100,0	1.134.272,58	31.12.2025
GMW Großmarkt Wien Betrieb GmbH	Wien	13.952.919,59	100,0	3.465.831,11	31.12.2025
WH Fernbus-Terminal Projektentwicklung GmbH	Wien	6.369.309,28	100,0	-2.650.122,29	31.12.2025
Wiener Messe und Congress GmbH	Wien	-3.389.562,63	100,0	-3.788.754,63	31.12.2025
STAR Entwicklungs GmbH	Wien	5.036.194,18	50,0	17.815,89	31.12.2025
WSTW-WSE Entwicklungs GmbH	Wien	535.183,87	49,0	-25.959,39	31.12.2025

2.2. Die zum Bilanzstichtag ausgewiesenen aktiven latenten Steuern in Höhe von EUR 44.705,67 (Vorjahr: EUR 44.675,94) resultieren aus Bewertungsunterschieden zwischen den unternehmensrechtlichen und steuerrechtlichen Wertansätzen im Bereich der Rückstellungen, welche sich in späteren Jahren voraussichtlich wieder umkehren werden.

Die erfolgswirksame Umkehrung ist im Posten Steuern vom Einkommen enthalten. Die Ermittlung des Abgrenzungsbetrages erfolgte mit dem erwarteten Steuersatz im Zeitpunkt der Umkehrung in Höhe von 3% (Vorjahr: 3%).

2.3. Zum Bilanzstichtag bestehen Eventualforderungen in Höhe von EUR 0,00 (Vorjahr: EUR 0,00).

2.4. Fristigkeit und dingliche Besicherung der Verbindlichkeiten stellen sich wie folgt dar:

	Gesamtbetrag EUR	davon Restlaufzeit bis 1 Jahr EUR
Verbindlichkeiten		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	50.759,47	50.759,47
Vorjahr	225.498,81	225.498,81
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	549.415,60	549.415,60
Vorjahr	1.939.801,75	1.939.801,75
<i>davon aus Lieferungen und Leistungen</i>	<i>382.692,79</i>	<i>382.692,79</i>
<i>Vorjahr</i>	<i>1.754.167,88</i>	<i>1.754.167,88</i>
<i>davon sonstige</i>	<i>166.722,81</i>	<i>166.722,81</i>
<i>Vorjahr</i>	<i>185.633,87</i>	<i>185.633,87</i>
sonstige Verbindlichkeiten	567.929,03	567.929,03
Vorjahr	798.656,54	798.656,54
<i>davon aus Steuern</i>	<i>249.955,12</i>	<i>249.955,12</i>
<i>Vorjahr</i>	<i>437.766,62</i>	<i>437.766,62</i>
<i>davon im Rahmen der sozialen Sicherheit</i>	<i>317.973,91</i>	<i>317.973,91</i>
<i>Vorjahr</i>	<i>360.889,92</i>	<i>360.889,92</i>
Summe Verbindlichkeiten	1.168.104,10	1.168.104,10
Vorjahr	2.963.957,10	2.963.957,10

Dingliche Besicherungen gibt es für diese Verbindlichkeiten nicht.

2.5. Die Rückstellungen entwickelten sich im laufenden Geschäftsjahr wie folgt:

	Stand 01.01.2025 EUR	Verwendung EUR	Auflösung EUR	Zuweisung EUR	Stand 31.12.2025 EUR
Rückstellungen für Pensionen					
Rückstellung für Pensionen	684.078,88	0,00	56.939,49	0,00	627.139,39
Steuerrückstellungen					
Rückstellung für Körperschaftsteuer	45.009,56	20.156,69	1.436,80	5.518,59	28.934,66
sonstige Rückstellungen					
sonstige Rückstellungen	698.277,29	625.513,00	25.663,72	522.549,89	569.650,46
Rückstellung für nicht konsumierte Urlaube	648.046,03	86.994,38	18.855,77	0,00	542.195,88
Rückstellung für Jubiläumsgelder	376.455,62	55.517,07	0,00	60.316,96	381.255,51
Rückstellung für Gutstunden	21.013,19	7.709,93	0,00	3.653,46	16.956,72
Rückstellung für Beratungskosten	40.900,00	40.272,00	628,00	40.920,00	40.920,00
	<u>1.784.692,13</u>	<u>816.006,38</u>	<u>45.147,49</u>	<u>627.440,31</u>	<u>1.550.978,57</u>
Summe Rückstellungen	<u>2.513.780,57</u>	<u>836.163,07</u>	<u>103.523,78</u>	<u>632.958,90</u>	<u>2.207.052,62</u>

Die Saldierung der Ansprüche aus den Pensionsrückdeckungsversicherungen mit den Rückstellungen für Pensionen ist hier als Auflösung dargestellt. Wir verweisen auf Punkt 1.5 im Anhang. Die sonstigen Rückstellungen enthalten im Wesentlichen Abgrenzungen für Prämien an das Personal.

2.6. Zum Bilanzstichtag bestehen folgende Haftungsverhältnisse gem. § 199 UGB:

Patronatserklärungen für das verbundene Unternehmen WH Fernbus-Terminal Projektentwicklung GmbH. Diese umfassen a) die Verpflichtung aus der abgeschlossenen Rahmenvereinbarung samt Generalunternehmervertrag mit der Bauunternehmung GRANIT Gesellschaft m.b.H. zu gewährleisten, so dass die vertraglichen Verpflichtungen erfüllt werden können und b) eine Erklärung gegenüber der UniCredit Bank Austria AG in Höhe von EUR 20.000.000,00 im Zusammenhang mit einem gewährten Kredit an die WH Fernbus-Terminal Projektentwicklung GmbH (Vorjahr: EUR 0,00).

Eine Patronatserklärung für das verbundene Unternehmen Wiener Messe und Congress GmbH. Diese umfasst die Verpflichtung bis 31.12.2030 eine ausreichende finanzielle Unterstützung zu gewährleisten, damit diese ihren Zahlungsverpflichtungen jederzeit nachkommen kann.

Eine Patronatserklärung für das verbundene Unternehmen base-homes for students GmbH. Diese umfasst die Verpflichtung eine ausreichend finanzielle Unterstützung zu gewährleisten, so dass alle vertraglichen Verpflichtungen erfüllt werden können.

Weiters werden unter den Eventualverbindlichkeiten die über die im Gruppenvertrag hinausgehende Steuerumlageverpflichtung gegenüber dem Gruppenträger Wien Holding GmbH bis zu Höhe der gesetzlichen Körperschaftsteuer für die Jahre 2024 und 2025 in Höhe von EUR 86.803,97 (Vorjahr: EUR 135.028,70) ausgewiesen.

2.7. Die Investitionszuschüsse entwickelten sich im laufenden Geschäftsjahr wie folgt:

	Stand 01.01.2025 EUR	Zugang EUR	Verbrauch EUR	Stand 31.12.2025 EUR
Sachanlagen				
Betriebs- und Geschäftsausstattung				
PKW				
Zuschuss gemäß § 3 Abs. 1 Z 6 EStG	1.600,00	2.392,00	718,93	3.273,07

2.8. Die Verpflichtungen aus der Nutzung von in der Bilanz nicht ausgewiesenen Sachanlagen stellen sich wie folgt dar:

	des folgenden Geschäftsjahres EUR	der folgenden fünf Geschäftsjahre EUR
Verpflichtungen aus Leasingverträgen	6 285,24	22 522,11
Verpflichtungen aus Mietverträgen	205 088,28	1 025 441,40
Sonstige Verpflichtungen	0,00	0,00
	<u>211.373,52</u>	<u>1.047.963,51</u>

3. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

3.1. Betrag und Wesensart der einzelnen Ertrags- oder Aufwandsposten von außerordentlicher Größenordnung oder von außerordentlicher Bedeutung

Von den Umsatzerlösen entfallen EUR 12.903.889,18 (Vorjahr: EUR 13.703.626,90) auf Umsätze mit verbundenen Unternehmen.

Bei den Aufwendungen für Gehälter ist die Dotierung der Jubiläumsgeldrückstellung mit EUR 60.316,96 (VJ: 105.293,48) enthalten.

Die Zusammensetzung der Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an Mitarbeitervorsorgekassen gliedert sich wie folgt:

	2025 EUR	2024 EUR
Mitarbeitervorsorgekasse	<u>129.217,77</u>	<u>137.973,32</u>

Bei den Aufwendungen für Altersversorgung ist die Dotierung der Pensionsrückstellung mit EUR 113.456,00 (VJ: 35.420,00) enthalten.

Des Weiteren sind in den Aufwendungen für Altersversorgung Beiträge zur Pensionsrückdeckungsversicherung in Höhe von EUR 15.540,67 (Vorjahr: EUR 8.653,56), die eine Pensionszusage gegenüber einer Dienstnehmerin finanziert, enthalten. Die Pensionsverpflichtung entspricht den Ansprüchen aus der Rückdeckungsversicherung und wurde zu Gunsten der Berechtigten verpfändet. In der Bilanz wurde die Verpflichtung des Unternehmens gegenüber der Berechtigten aus der Pensionszusage mit den Ansprüchen des Unternehmens aus der Rückdeckungsversicherung aufgerechnet.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen entfallen auf nachfolgende Posten:

	2025 EUR	2024 EUR
sonstige betriebliche Aufwendungen		
Steuern, soweit sie nicht unter Steuern vom Einkommen fallen	1.149,76	3.996,86
übrige		
Aufwand für Instandhaltung, Betriebskosten	652.800,05	618.532,16
Transportaufwand	4.034,00	5.788,82
Reise- und Fahraufwand	22.177,56	27.716,52
KFZ-Aufwand	31.063,44	35.201,17
Aufwand für Miete	525.083,83	479.287,61
Aufwand für beigestelltes Personal	29.806,87	0,00
Aufsichtsratsvergütungen	70.100,00	35.005,00
Aufwand für Büromaterial	26.043,09	27.665,10
Nachrichtenaufwand	19.879,27	19.366,57
Aufwand für Werbung und betriebliche Spenden	171.340,49	320.182,86
Aufwand für Versicherungen	18.498,58	22.103,41
Rechts- und Beratungsaufwand, Steuerberatung und Wirtschaftsprüfung	351.934,34	330.266,03
Aufwand für Aus- und Weiterbildung	58.245,59	109.258,38
Gebühren und Beiträge	15.444,75	15.518,57
Spesen des Geldverkehrs	8.771,57	5.933,94
Verluste aus dem Abgang von Anlagevermögen, ausgenommen Finanzanlagen	0,14	0,03
diverse betriebliche Aufwendungen	131.114,73	104.892,94
	<u>2.136.338,30</u>	<u>2.156.719,11</u>
	2.137.488,06	2.160.715,97

4. Sonstige Angaben

4.1. Angaben über Arbeitnehmer

Im Geschäftsjahr 2025 betrug die durchschnittliche Zahl der Dienstnehmer 95 (VJ: 106), davon 93 Angestellte und 2 Geschäftsführer (VJ: 106).

Unter dem Posten sonstige Forderungen sind die im Voraus für Jänner des Folgejahres ausbezahlten Gehälter iHv. EUR 174.557,15 (VJ: EUR 307.365,40) ausgewiesen.

4.3 Angaben über Organe der Gesellschaft

Im Geschäftsjahr 2025 waren Herr Mag. Josef Herwei und Herr DI Andreas Meinhold als Geschäftsführer tätig.

Im Geschäftsjahr 2025 waren folgende Personen als Aufsichtsräte tätig:

	Dipl. Ing. Bernhard Jarolim	Vorsitzender
	Mag. (FH) Erich Zach	Stellvertreter
	Dr. Daniela Strassl, MBA	Stellvertreterin
	MMag. Michael Kremser	Mitglied
	DI Beatrix Rauscher	Mitglied
	Mag. a Bakk.phil. Sabine Scharf (ab 23.9.2025)	Mitglied
	Mag. Doris Rechberg-Missbichler (bis 3.3.2025)	Mitglied
	Mag. Oliver Stribl	Mitglied

An die Aufsichtsratsmitglieder wurden Vergütungen von EUR 70.100,00 (VJ: EUR 35.005,00) bezahlt.

4.4 Aufwendungen für den Abschlussprüfer

Die auf das Geschäftsjahr entfallenden Aufwendungen für den Abschlussprüfer betragen EUR 12.000,00 für Prüfung Jahresabschluss und EUR 7.920,00 für andere Bestätigungsleistungen (Vorjahr: EUR 19.400,00).

4.5 Vorschlag zur Verwendung des Ergebnisses

Der Bilanzgewinn wird auf neue Rechnung vorgetragen.

4.6 Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Es kam zu keinen wesentlichen Ereignissen nach dem Abschlussstichtag die weder in der Bilanz noch in der Gewinn- und Verlustrechnung berücksichtigt sind.

Wien, den 11.03.2026

Mag. Josef Herwei, GF

DI Andreas Meinhold, GF