



Jahresabschluss 31.12.2024

FN 058605i

FIRMA

WEGRAZ Gesellschaft für Stadt-
erneuerung und Assanierung m.b.H.

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

23.06.2025

UNTERZEICHNET VON

J Mag. Dieter Johs
 am 18.06.2025

PRÜFWERT: 952dededa58296ff9d4fc3f956d281d4

Auszug aus der Bilanz

| | in EUR | Vorjahr in EUR |
|--|----------------------|----------------------|
| AKTIVA | 66.821.287,69 | 69.532.856,75 |
| Anlagevermögen | 40.236.155,75 | 49.571.538,77 |
| Immaterielle Vermögensgegenstände | 28.161,67 | 45.059,03 |
| Sachanlagen | 36.661.601,80 | 40.601.620,47 |
| Finanzanlagen | 3.546.392,28 | 8.924.859,27 |
| Umlaufvermögen | 26.566.338,35 | 19.936.580,65 |
| Vorräte | 2.739.364,25 | 8.126,00 |
| Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | 23.785.609,82 | 19.510.035,39 |
| <i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i> | 22.628.516,39 | 17.172.040,79 |
| Wertpapiere und Anteile | 0,00 | 0,00 |
| Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten | 41.364,28 | 418.419,26 |
| Rechnungsabgrenzungsposten | 18.793,59 | 24.737,33 |
| Aktive latente Steuern | 0,00 | 0,00 |
| PASSIVA | 66.821.287,69 | 69.532.856,75 |
| Eigenkapital | 22.807.785,82 | 23.198.348,08 |
| eingefordertes Stammkapital | 290.700,00 | 290.700,00 |
| <i>Stammkapital</i> | 290.700,00 | 290.700,00 |
| <i>davon eingezahlt</i> | 290.700,00 | 290.700,00 |
| Kapitalrücklagen | 13.010.878,32 | 13.010.878,32 |
| Gewinnrücklagen | 0,00 | 0,00 |
| Bilanzgewinn | 9.506.207,50 | 9.896.769,76 |
| <i>davon Gewinnvortrag</i> | 9.096.769,76 | 9.455.728,81 |
| Investitionszuschüsse | 211.195,93 | 217.135,43 |
| Rückstellungen | 599.266,93 | 765.037,25 |
| Verbindlichkeiten | 43.202.299,01 | 45.350.635,99 |
| davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr | 27.543.004,59 | 24.086.552,12 |
| Rechnungsabgrenzungsposten | 740,00 | 1.700,00 |

offenzulegender Anhang

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):

Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen:

aus Lieferungen und Leistungen EUR 60.842,52 (Vorjahr: EUR 124.210,97)

aus sonstigen Forderungen EUR 10.533.259,74 (Vorjahr: EUR 14.035.569,61)

Forderungen gegenüber Unternehmen mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht:

aus Lieferungen und Leistungen EUR 17.800,53 (Vorjahr: EUR 10.485,74)

aus sonstigen Forderungen EUR 8.732.976,04 (Vorjahr: EUR 4.275.655,59)

Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen:

aus sonstigen Verbindlichkeiten EUR 7.039.930,00 (Vorjahr: EUR 7.426.066,62)

Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht:

aus sonstigen Verbindlichkeiten EUR 175.545,17 (Vorjahr: EUR 5.151.092,33)

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

Zur Ermittlung der Abschreibungssätze wird generell die lineare Abschreibungsmethode gewählt.

Bewertungsgrundlagen für die verschiedenen Posten:

Die planmäßigen Abschreibungen wurden der voraussichtlichen Nutzungsdauer entsprechend vorgenommen. Zur Ermittlung der Abschreibungssätze wird grundsätzlich die lineare Abschreibungsmethode gewählt. Wohngebäude werden mit 1,5 % bis 2 % p.a., Geschäftsgebäude mit 2,5 % bis 3 % p.a. und nachträgliche Anschaffungskosten über die Restnutzungsdauer verteilt abgeschrieben. Der Abschreibungssatz für bauliche Investitionen in fremden Gebäuden beträgt 2,5 % p.a. und für Investitionsablösen 10 % p.a. Die Abschreibungssätze für das übrige Sachanlagevermögen betragen zwischen 10 % und 33 % p.a. Außerplanmäßige Abschreibungen werden vorgenommen, soweit der Ansatz mit einem niedrigeren Wert erforderlich oder nach steuerlichen Sondervorschriften zulässig ist.

Die Bewertung der Vorräte erfolgte zu Anschaffungs- und Herstellungskosten unter Beachtung des Niederstwertprinzips. Die Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten wurden insoweit berichtigt, als dies für eine verlustfreie Bewertung notwendig ist.

Die Abfertigungsrückstellung wurde nach anerkannten finanzmathematischen Grundsätzen auf Basis eines Rechnungszinssatzes von 1,96 % (Vorjahr: 1,55 %) und eines Pensionseintrittsalters von 65 Jahren entsprechend der Regelung über die Angleichung an das Pensionsalter gleichermaßen für Männer und Frauen ermittelt.

wesentliche Änderungen der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden:

keine

Begründung dafür (§ 201 Abs. 3):

Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage:

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

EUR 8.069.631,22

davon Pensionsverpflichtungen:

EUR 0,00

davon Verpflichtungen gegenüber verbundenen oder assoziierten Unternehmen:

EUR 850.843,91

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 3.080.782,15

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind:

EUR 7.921.825,95

Art und Form dieser Sicherheiten:

Hypotheken auf Liegenschaften der Gesellschaft

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

22

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):

In der Position "Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten" sind Grundwerte in Höhe von EUR 19.480.067,83 (Vorjahr: EUR 20.619.987,10) enthalten.

Die nicht gebundene Kapitalrücklage beträgt EUR 13.010.878,32 (Vorjahr: EUR 13.010.878,32).

Die Gesellschaft ist Gruppenträger einer Gruppe iSd § 9 KStG mit den Gruppenmitgliedern WEGRAZ-Holding GmbH (seit 2010) und "WEBLING" Immobiliengesellschaft m.b.H. (seit 2017).

Anlagenpiegel

| | Teil 1 | | Anschaffungs- und Herstellungskosten | | | in EUR | |
|--|----------------------|-------------------|--|-------------|---------------------|----------------------|--|
| | Stand 01.01.2024 | Zugänge | davon aktivierte Zinsen für Fremdkapital | Umbuchungen | Abgänge | Stand 31.12.2024 | |
| Anlagevermögen | 66.075.889,74 | 933.531,48 | 0,00 | 0,00 | 9.213.977,87 | 57.795.443,35 | |
| Immaterielle Vermögensgegenstände | 383.258,00 | 3.930,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 387.188,00 | |
| Sachanlagen | 55.313.570,32 | 750.430,48 | 0,00 | 0,00 | 4.333.662,66 | 51.730.338,14 | |
| Finanzanlagen | 10.379.061,42 | 179.171,00 | 0,00 | 0,00 | 4.880.315,21 | 5.677.917,21 | |

Anlagenpiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

| | Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2024 | laufende Abschreibungen | laufende Zuschreibungen | Wertberichtigungen auf Zugänge |
|--|--|----------------------------|----------------------------|-----------------------------------|
| Anlagevermögen | 16.504.350,97 | 1.473.110,95 | 4.188,44 | 0,00 |
| Immaterielle Vermögensgegenstände | 338.198,97 | 20.827,36 | 0,00 | 0,00 |
| Sachanlagen | 14.711.949,85 | 677.648,95 | 0,00 | 0,00 |
| Finanzanlagen | 1.454.202,15 | 774.634,64 | 4.188,44 | 0,00 |

Anlagenpiegel

Teil 3

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

| | Wertberichtigungen auf Umbuchungen | Wertberichtigungen auf Abgänge | Kumulierte Wertberichtigungen 31.12.2024 |
|--|---------------------------------------|-----------------------------------|--|
| Anlagevermögen | 0,00 | 413.985,88 | 17.559.287,60 |
| Immaterielle Vermögensgegenstände | 0,00 | 0,00 | 359.026,33 |
| Sachanlagen | 0,00 | 320.862,46 | 15.068.736,34 |
| Finanzanlagen | 0,00 | 93.123,42 | 2.131.524,93 |

Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

| | Buchwert 01.01.2024 | Buchwert 31.12.2024 |
|--|------------------------|------------------------|
| Anlagevermögen | 49.571.538,77 | 40.236.155,75 |
| Immaterielle Vermögensgegenstände | 45.059,03 | 28.161,67 |
| Sachanlagen | 40.601.620,47 | 36.661.601,80 |
| Finanzanlagen | 8.924.859,27 | 3.546.392,28 |