



---

Jahresabschluss 31.12.2024

FN 090237b

---

FIRMA

ecoplus.Niederösterreichs  
Wirtschaftsagentur 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 mittel

VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2023 bis 31.12.2023

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

PDF GENERIERT AM

03.09.2025

UNTERZEICHNET VON

Mag. Helmut Miernicki, geb 19.03.1963

am 21.07.2025

PRÜFWERT: 4f3522a3dc92611bc7540f37ba5754d0

**Hinweis zum Bestätigungsvermerk**

Der beigeschlossene Bestätigungsvermerk bezieht sich ausschließlich auf den vom Abschlussprüfer oder Revisionsverband geprüften und von sämtlichen gesetzlichen Vertretern unterzeichneten Jahresabschluss.

**Bilanz**

in EUR      Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
<b>AKTIVA</b>	<b>223.991.748,60</b>	<b>217.496</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>175.103.730,42</b>	<b>161.649</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>280.004,26</b>	<b>217</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>111.189.658,71</b>	<b>105.254</b>
Grundstücke und Bauten	103.666.909,03	98.328
davon Grundwert	54.064.216,69	53.265
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	298.654,80	298
geleistete Anzahlungen und Anlagen in Bau	7.224.094,88	6.629
<b>Finanzanlagen</b>	<b>63.634.067,45</b>	<b>56.177</b>
Anteile an verbundenen Unternehmen	55.934.422,00	45.178
Ausleihungen an verbundene Unternehmen	7.404.138,18	10.704
Beteiligungen	295.500,00	296
laut UGB nicht ausweispflichtiger Rest	7,27	0
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>48.769.250,87</b>	<b>55.711</b>
<b>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>22.057.233,49</b>	<b>18.578</b>
Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	2.085.672,74	2.284
Forderungen gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	20.783,48	8
laut UGB nicht ausweispflichtiger Rest	19.950.777,27	16.286
<b>Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten</b>	<b>26.712.017,38</b>	<b>37.133</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>118.767,31</b>	<b>137</b>
<b>PASSIVA</b>	<b>223.991.748,60</b>	<b>217.496</b>
<b>Eigenkapital</b>	<b>155.135.576,75</b>	<b>146.304</b>
<b>eingefordertes Stammkapital</b>	<b>23.871.175,30</b>	<b>23.871</b>
Stammkapital	23.871.175,30	23.871
davon eingezahlt	23.871.175,30	23.871
<b>Kapitalrücklagen</b>	<b>59.591.234,28</b>	<b>54.591</b>
<b>Gewinnrücklagen</b>	<b>71.179.655,15</b>	<b>67.349</b>
<b>Bilanzgewinn</b>	<b>493.512,02</b>	<b>493</b>
davon Gewinnvortrag	492.930,44	492
<b>Investitionszuschüsse</b>	<b>3.687.924,21</b>	<b>3.932</b>
<b>Rückstellungen</b>	<b>5.268.914,40</b>	<b>4.847</b>
<b>Rückstellungen für Abfertigungen</b>	<b>1.763.621,31</b>	<b>1.616</b>
<b>laut UGB nicht ausweispflichtiger Rest</b>	<b>3.505.293,09</b>	<b>3.232</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>38.986.173,95</b>	<b>40.805</b>
<b>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</b>	<b>18.703.414,13</b>	<b>20.971</b>
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>	<b>19.263.020,16</b>	<b>23.318</b>
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	13.836.611,24	17.981
<b>Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen</b>	<b>1.344.515,25</b>	<b>1.540</b>
<b>laut UGB nicht ausweispflichtiger Rest</b>	<b>18.378.638,54</b>	<b>15.948</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>20.913.159,29</b>	<b>21.608</b>

**Gewinn- und Verlustrechnung**

in EUR

Vorjahr in TEUR

nach dem Gesamtkostenverfahren

<b>Rohergebnis</b>	<b>14.477.052,06</b>	<b>13.352</b>
<b>sonstige betriebliche Erträge</b>	<b>21.381.958,50</b>	<b>32.842</b>
Erträge aus dem Abgang vom Anlagevermögen mit Ausnahme der Finanzanlagen	1.685.384,69	16.775
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	8.500,00	173
übrige	19.688.073,81	15.894
<b>Personalaufwand</b>	<b>-12.024.879,73</b>	<b>-11.117</b>
Gehälter	-9.257.695,74	-8.558
soziale Aufwendungen	-2.767.183,99	-2.560
davon Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen	-257.928,94	-300
davon Aufwendungen für gesetzlich vorgeschriebene Sozialabgaben sowie vom Entgelt abhängige Abgaben und Pflichtbeiträge	-2.173.435,95	-2.010
<b>Abschreibungen</b>	<b>-3.342.431,25</b>	<b>-3.488</b>
auf immaterielle Gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-3.342.431,25	-3.488
davon außerplanmäßige Abschreibung	0,00	-163
<b>sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	<b>-15.913.172,41</b>	<b>-14.557</b>
davon Steuern, soweit sie nicht unter "Steuern vom Einkommen und vom Ertrag" fallen	-817.170,20	-716
<b>Zwischensumme - Betriebserfolg</b>	<b>4.578.527,17</b>	<b>17.032</b>
<b>Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens</b>	<b>343.857,55</b>	<b>253</b>
davon aus verbundenen Unternehmen	343.857,55	253
<b>sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>	<b>1.070.280,36</b>	<b>577</b>
<b>Erträge aus dem Abgang von und der Zuschreibung zu Finanzanlagen und Wertpapieren des Umlaufvermögens</b>	<b>69.764,51</b>	<b>2</b>
<b>Aufwendungen aus Finanzanlagen und aus Wertpapieren des Umlaufvermögens</b>	<b>-120.951,52</b>	<b>-117</b>
davon Abschreibungen	-120.951,52	-117
davon Aufwendungen aus verbundenen Unternehmen	-120.951,52	-117
<b>Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>	<b>-986.876,30</b>	<b>-1.103</b>
davon betreffend verbundene Unternehmen	-4.155,74	0
<b>Zwischensumme - Finanzerfolg</b>	<b>376.074,60</b>	<b>-389</b>
<b>Ergebnis vor Steuern</b>	<b>4.954.601,77</b>	<b>16.644</b>
<b>Steuern vom Einkommen und vom Ertrag</b>	<b>-1.123.020,19</b>	<b>-3.735</b>
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>3.831.581,58</b>	<b>12.909</b>
<b>JAHRESÜBERSCHUSS</b>	<b>3.831.581,58</b>	<b>12.909</b>
<b>ZUWEISUNG ZU GEWINNRÜCKLAGEN</b>	<b>-3.831.000,00</b>	<b>-12.908</b>
<b>GEWINNVORTRAG AUS DEM VORJAHR</b>	<b>492.930,44</b>	<b>492</b>
<b>BILANZGEWINN</b>	<b>493.512,02</b>	<b>493</b>

## 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>275.615.760,37</b>	<b>19.674.780,85</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3.626.890,68</b>	<b>291.663.650,54</b>	
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>2.052.974,99</b>	<b>117.155,38</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>14.216,84</b>	<b>2.155.913,53</b>	
<b>Sachanlagen</b>	<b>206.572.953,92</b>	<b>11.170.668,51</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.733.604,75</b>	<b>215.010.017,68</b>	
Grundstücke und Bauten	197.627.367,61	4.302.660,30	0,00	5.588.629,07	1.882.483,36	205.636.173,62	
davon Grundwert	55.232.479,23	1.451.635,23	0,00	0,00	652.648,01	56.031.466,45	
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.316.904,39	121.158,40	0,00	0,00	288.313,61	2.149.749,18	
geleistete Anzahlungen und Anlagen in Bau	6.628.681,92	6.746.849,81	0,00	-5.588.629,07	562.807,78	7.224.094,88	
<b>Finanzanlagen</b>	<b>66.989.831,46</b>	<b>8.386.956,96</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>879.069,09</b>	<b>74.497.719,33</b>	
Anteile an verbundenen Unternehmen	54.157.094,43	8.256.500,00	0,00	2.500.000,00	0,00	64.913.594,43	
Ausleihungen an verbundene Unternehmen	12.537.229,76	130.456,96	0,00	-2.500.000,00	879.069,09	9.288.617,63	
Beteiligungen	295.500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	295.500,00	

## Anlagenspiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
<b>Anlagevermögen</b>	<b>113.967.237,05</b>	<b>3.463.382,77</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>1.836.271,92</b>	<b>53.854,14</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>101.318.500,26</b>	<b>3.288.577,11</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Grundstücke und Bauten	99.299.415,63	3.168.400,88	0,00	0,00
davon Grundwert	1.967.249,76	0,00	0,00	0,00
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.019.084,63	120.176,23	0,00	0,00
geleistete Anzahlungen und Anlagen in Bau	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Finanzanlagen</b>	<b>10.812.464,87</b>	<b>120.951,52</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Anteile an verbundenen Unternehmen	8.979.172,43	0,00	0,00	0,00
Ausleihungen an verbundene Unternehmen	1.833.292,44	120.951,52	0,00	0,00
Beteiligungen	0,00	0,00	0,00	0,00

## 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>870.699,47</b>	<b>116.559.920,35</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>14.216,79</b>	<b>1.875.909,27</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>786.718,17</b>	<b>103.820.359,20</b>
Grundstücke und Bauten	0,00	498.551,69	101.969.264,82
davon Grundwert	0,00	0,00	1.967.249,76
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	0,00	288.166,48	1.851.094,38
geleistete Anzahlungen und Anlagen in Bau	0,00	0,00	0,00
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>69.764,51</b>	<b>10.863.651,88</b>
Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	8.979.172,43
Ausleihungen an verbundene Unternehmen	0,00	69.764,51	1.884.479,45
Beteiligungen	0,00	0,00	0,00

## Anlagenpiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
<b>Anlagevermögen</b>	<b>161.648.523,55</b>	<b>175.103.730,42</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>216.703,07</b>	<b>280.004,26</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>105.254.453,89</b>	<b>111.189.658,71</b>
Grundstücke und Bauten	98.327.952,21	103.666.909,03
davon Grundwert	53.265.229,47	54.064.216,69
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	297.819,76	298.654,80
geleistete Anzahlungen und Anlagen in Bau	6.628.681,92	7.224.094,88
<b>Finanzanlagen</b>	<b>56.177.366,59</b>	<b>63.634.067,45</b>
Anteile an verbundenen Unternehmen	45.177.922,00	55.934.422,00
Ausleihungen an verbundene Unternehmen	10.703.937,32	7.404.138,18
Beteiligungen	295.500,00	295.500,00

## 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>38.986.173,95</b>	<b>20.282.759,82</b>	<b>16.572.438,57</b>	<b>2.130.975,56</b>
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>	<b>19.263.020,16</b>	<b>5.426.408,92</b>	<b>11.705.635,68</b>	<b>2.130.975,56</b>
<b>Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen</b>	<b>1.344.515,25</b>	<b>1.344.515,25</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

## Verbindlichkeitspiegel

Teil 2

in EUR

	dinglich gesicherter Betrag	Art und Form der Sicherung	passive Antizipationen
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>19.263.020,16</b>	<b>grundbücherliches Simultanpfandrecht</b>	<b>0,00</b>
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>	<b>19.263.020,16</b>	<b>grundbücherliches Simultanpfandrecht</b>	<b>0,00</b>
<b>Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>

## Forderungenspiegel

Teil 1

in EUR

	Stand 31.12.2024	Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	Restlaufzeit über 1 Jahr	wechselmäßig verbrief
<b>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>22.057.233,49</b>	<b>20.982.423,05</b>	<b>1.074.810,44</b>	<b>0,00</b>
<b>Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen</b>	<b>2.085.672,74</b>	<b>2.085.672,74</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Forderungen gegenüber Unternehmen, mit denen ein   Beteiligungsverhältnis besteht</b>	<b>20.783,48</b>	<b>20.783,48</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Forderungenspiegel**

Teil 2

in EUR

	aktivierte Antizipationen	Pauschalwert- berichtigung
<b>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Forderungen gegenüber Unternehmen, mit denen ein     Beteiligungsverhältnis besteht</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

## Rückstellungenpiegel

Teil 1

in EUR

	Stand 01.01.2024	Dotierung	Verwendung	Auflösung	Stand 31.12.2024
<b>Rückstellungen</b>	<b>4.847.379,83</b>	<b>670.724,51</b>	<b>240.689,94</b>	<b>8.500,00</b>	<b>5.268.914,40</b>
<b>Rückstellungen für Abfertigungen</b>	<b>1.615.638,07</b>	<b>147.983,24</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.763.621,31</b>

## Rücklagenspiegel

Teil 1

in EUR

	Stand 01.01.2024	Zuführung	Verwendung	Auflösung	Stand 31.12.2024
<b>Kapitalrücklagen</b>	<b>54.591.234,28</b>	<b>5.000.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>59.591.234,28</b>
<b>Gewinnrücklagen</b>	<b>67.348.655,15</b>	<b>3.831.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>71.179.655,15</b>
<b>Investitionszuschüsse</b>	<b>3.931.503,99</b>	<b>222.676,89</b>	<b>462.695,87</b>	<b>3.560,80</b>	<b>3.687.924,21</b>

## ANHANG 2024

### I. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

#### 1. Allgemeines

Der vorliegende Jahresabschluss zum 31.12.2024 wurde nach den Vorschriften 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 den 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 und drohenden Verluste wurden - soweit gesetzlich geboten - berücksichtigt.

Die bisherige Form der Darstellung wurde auch bei der Erstellung des vorliegenden Jahresabschlusses beibehalten.

#### 2. Anlagevermögen

##### Immaterielles Anlagevermögen

Erworbene immaterielle Vermögensgegenstände werden zu Anschaffungskosten bewertet, vermindert um planmäßige lineare Abschreibungen entsprechend der Nutzungsdauer.

Das immaterielle Anlagevermögen besteht vor allem aus Strom-, Wasserbezugs- und Wegerechten, die über einen Zeitraum von 4 bis 33 Jahren, sowie aus EDV-Programmen, die über einen Zeitraum von 3 bis 5 Jahren abgeschrieben werden. Ein Erfordernis zur Vornahme von außerplanmäßigen Abschreibungen ergab sich zum Bilanzstichtag nicht (VJ: 0,00).

##### Sachanlagevermögen

Das Sachanlagevermögen wird zu Anschaffungs- und Herstellungskosten bzw. dem niedrigeren Teilwert bewertet. Zur Ermittlung der Abschreibungssätze wird generell die lineare Abschreibungsmethode gewählt.

Die planmäßigen Abschreibungen der Sachanlagen erfolgen über einen Zeitraum von 3 bis 50 Jahren.

Geringwertige Vermögensgegenstände gem. § 204 Abs. 1a UGB wurden im Zugangsjahr voll abgeschrieben.

Im Geschäftsjahr 2024 waren keine außerplanmäßige Abschreibungen erforderlich (VJ: EUR 163.166,00).

Dem ausgewiesenen Sachanlagevermögen stehen Investitions- und Baukostenzuschüsse von insgesamt EUR 3.687.924,21 (VJ: EUR 3.931.503,99) gegenüber, die ergebnisneutral gebildet und entsprechend der Abschreibung bzw. dem Abgang der betreffenden Investitionen verbraucht werden.

### Finanzanlagevermögen

Die Bewertung erfolgt zu Anschaffungskosten bzw. dem niedrigeren beizulegenden Wert.

Im Geschäftsjahr 2024 waren im Bereich der Ausleihungen an verbundene Unternehmen außerplanmäßige Abschreibungen im Umfang von EUR 120.951,52 (VJ: EUR 117.462,74) erforderlich. Dieser Betrag betrifft, wie im Vorjahr, zur Gänze die Verzinsung der Ausleihung gegenüber der ecoplus Beteiligungen GmbH, für die ein Zinsverzicht abgegeben wurde.

Im Bereich der Ausleihungen an verbundene Unternehmen war im Geschäftsjahr 2024 aufgrund von Tilgungen eine Zuschreibung in Höhe von EUR 69.764,51 (VJ: EUR 2.057,72) vorzunehmen. Dieser Betrag betrifft wie im Vorjahr zur Gänze die Ennshafen NÖ GmbH.

### **3. Umlaufvermögen**

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

Bei der Bewertung von Forderungen wurden erkennbare Risiken durch Einzelwertberichtigungen berücksichtigt. Langfristige Forderungen wurden entsprechend abgezinst.

### **4. Rückstellungen und Verbindlichkeiten**

Die Bildung wurden unter Bedachtnahme auf den Vorsichtsgrundsatz in der Höhe des voraussichtlichen Anfalles gebildet. Rückstellungen aus Vorjahren wurden, soweit sie nicht verwendet wurden und der Grund für ihre Bildung weggefallen ist, über sonstige betriebliche Erträge aufgelöst.

Die Rückstellungen für Abfertigungen und Jubiläumsgelder wurden mit dem sich aus der finanzmathematischen Berechnung ergebenden Wert angesetzt. Der Berechnung wurde ein Zinssatz von 0,6 % (VJ: 0,68 %) zugrunde gelegt, wobei sich dieser Zinssatz aus dem Zinssatz von 1,9 % (VJ: 1,82 %) p.a. für Restlaufzeiten von 15 Jahren bei einem Durchschnittszeitraum von 7 Jahren, abzüglich einem Gehaltstrend von 2,5 % (VJ: 2,5 %), ergibt. Es wurde von einem gesetzlich vorgeschriebenen Pensionsalter bei Frauen und Männern mit 65 Jahren ausgegangen.

Die Verbindlichkeiten sind mit ihrem Erfüllungsbetrag unter Bedachtnahme auf den Grundsatz der Vorsicht bilanziert.

## **5. Währungsumrechnung**

Forderungen und Verbindlichkeiten sind mit dem Devisenkurs zum Zeitpunkt des Entstehens berechnet, wobei Kursverluste aus Kursänderungen zum Bilanzstichtag berücksichtigt wurden.

## **6. Derivative Finanzinstrumente**

Zinssicherungsgeschäfte werden bei der Bewertung der originären Finanzinstrumente berücksichtigt. Die Änderungen der Zeitwerte von derivativen Finanzinstrumenten, die sich nicht für die Bilanzierung von Sicherungszusammenhängen qualifizieren, werden bei auftretenden Verlusten erfolgswirksam erfasst. Zum Bilanzstichtag war die Bildung einer diesbezüglichen Drohverlustrückstellung in Höhe von EUR 82.100,00 (VJ: 87.900,00) erforderlich.

## **II. Erläuterungen zur Bilanz und zur Gewinn- und Verlustrechnung**

1. Auswirkungen der Betriebsprüfung 2012 - 2015 auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage:

Die Betriebsprüfung 2012 - 2015 wurde im Sommer 2019 beendet und im November und Dezember 2019 bescheidmäßig veranlagt. Daraus ergab sich eine Umsatzsteuernachforderungen in Höhe von rd. 7,3 Mio EUR, der im Wesentlichen folgende drei umsatzsteuerliche Feststellungen zu Grunde liegen:

(a) Die Subventionen des Landes NÖ in Zusammenhang mit der sog. „immateriellen Förderung der Betriebsansiedlung und Regionalisierung in NÖ“ wurden als umsatzsteuerpflichtiges Leistungsentgelt qualifiziert. Daraus resultiert eine Umsatzsteuernachforderung für den BP-Zeitraum von rd. 4,3 Mio EUR.

(b) Die Subventionen des Landes NÖ in Zusammenhang mit der sog. „Internationalisierungstätigkeit“ wurden als umsatzsteuerpflichtiges Leistungsentgelt qualifiziert. Daraus resultiert eine Umsatzsteuernachforderung für den BP-Zeitraum von rd. 0,8 Mio EUR.

(c) Die Subventionen des Landes NÖ im Zusammenhang mit den EU-kofinanzierten Projekten „Cluster und Technopole“ wurden als umsatzsteuerpflichtiges Leistungsentgelt qualifiziert. Daraus resultiert eine Umsatzsteuernachforderung für den BP-Zeitraum von rd. 2,2 Mio EUR.

Gegen diese umsatzsteuerlichen Feststellungen wurde am 19.12.2019 Beschwerde eingebracht und gleichzeitig ein Antrag auf Aussetzung der Einhebung gestellt, dem im Jänner 2020 stattgegeben wurde. Die Erledigung der Beschwerde selbst durch das Bundesfinanzgericht steht aber nach wie vor aus.

Im Jahresabschluss zum 31.12.2024 werden aufgrund des Verfahrensstandes die Umsatzsteuer-Nachforderungen aus der BP 2012 - 2015 samt den dafür verhängten Säumniszuschlägen unverändert mit rd. 7,4 Mio EUR unter den sonstigen Verbindlichkeiten ausgewiesen. Weiters wird auch die im Zuge der Veranlagung der Körperschaftssteuer 2018 vom Finanzamt fälschlicherweise gewährte Gutschrift in Höhe von rd. 0,5 Mio EUR unter den sonstigen Verbindlichkeiten ausgewiesen.

2. Die Entwicklung und Aufgliederung des Anlagevermögens findet sich im Anlagenspiegel.

3. Der in den bebauten Grundstücken enthaltene Grundwert beträgt 26,0 Mio EUR (VJ: 23,2 Mio EUR); der Wert der unbebauten Grundstücke beläuft sich auf 30,0 Mio EUR (VJ: 30,1 Mio EUR). Diese werden im Anlagevermögen ausgewiesen, da sie langfristig zum Verkauf vorgesehen sind.

Im Jahr 2024 erfolgten Abgänge (Verkäufe, Abtretungen), bei denen Buchgewinne in Höhe von EUR 1.685.384,69 und Buchverluste in Höhe von EUR 210.153,64 entstanden.

Die ausgewiesenen Buchverluste betreffen im Wesentlichen den Abgang der Schaltschränke der Kläranlage im IZ NÖ-Süd aufgrund eines Brandes.

4. Von den insgesamt ausgewiesenen Ausleihungen in Höhe von 10,7 Mio EUR (VJ: 10,7 Mio EUR) weisen 0,00 Mio EUR (VJ: 2,8 Mio EUR) eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr auf. Darin enthalten ist mit 2,5 Mio EUR die Ausleihung an das verbundene Unternehmen xista science park GmbH, die im März 2024 in einen Gesellschafterzuschuss umgewandelt und in der Folge als Anteil an verbundenen Unternehmen ausgewiesen wird.

Von den Ausleihungen an verbundene Unternehmen sind 0,0 Mio EUR (VJ: 0,0 Mio EUR) nachrangig gestellt.

5. Unter den Wertrechten des Anlagevermögens werden die Geschäftsanteile an der Raiffeisen Regionalbank Mödling in Höhe von EUR 7,27 (VJ: EUR 7,27) ausgewiesen.

6. Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen wurden um Einzelwertberichtigungen und Abzinsungen in Höhe von EUR 161.796,41 (VJ: EUR 65.062,04) vermindert.

Von den Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen entfallen EUR 469.476,97 (VJ: EUR 693.591,72) auf Forderungen aus Lieferungen und Leistungen. Der Restbetrag betrifft sonstige Forderungen.

7. Im Posten "sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände" sind 14,4 Mio EUR (VJ: 5,6 Mio EUR) Erträge enthalten, die erst nach dem Abschlussstichtag zahlungswirksam werden.

## 8. Das Eigenkapital setzt sich wie folgt zusammen:

	Stammkapital	Kapitalrücklage gebunden	Kapitalrücklage Gesellschafterzuschuss	Gewinnrücklage frei	Bilanzgewinn	gesamt
Stand 01.01.2024	23.871.175,30	2.196.088,54	52.395.145,74	67.348.655,15	492.930,44	146.303.995,17
Einzahlung Gesellschafter			5.000.000,00			5.000.000,00
Jahresüberschuss					3.831.581,58	3.831.581,58
Zuweisung Gewinnrücklage				3.831.000,00	-3.831.000,00	0,00
Stand 31.12.2024	23.871.175,30	2.196.088,54	57.395.145,74	71.179.655,15	493.512,02	155.135.576,75

Die Erhöhung der Kapitalrücklage betrifft einen Gesellschafterzuschuss des Landes Niederösterreich.

Der Gewinnrücklage wurden im Geschäftsjahr 2024 EUR 3.831.000,00 zugeführt, sodass sich per 31.12.2024 ein Stand von EUR 71.179.655,15 ergibt. Der zugeführte Betrag stammt zur Gänze aus dem Jahresüberschuss 2024.

## 9. Investitionszuschüsse aus öffentlichen Mitteln

Die Investitionszuschüsse aus öffentlichen Mitteln umfassen sechs Investitionszuschüsse des NÖ Wasserwirtschaftsfonds, acht Investitionszuschüsse des Bundes, einen Investitionszuschuss des ERP-Fonds, zwei Investitionszuschüsse der AST, dreizehn Investitionszuschüsse der 4 Standortgemeinden des IZ NÖ Süd, einen Investitionszuschuss der Stadt Wr. Neustadt, zwei Investitionszuschüsse des Landes Niederösterreich sowie jene Vermögensgegenstände des Anlagevermögens, welche im Rahmen der Regionalförderung vom Land Niederösterreich refundiert werden. Dieser Posten beinhaltet auch die AWS-Investitionsprämie in Folge der Corona-Krise. Die Investitionszuschüsse werden analog zur Abschreibung der betreffenden Investitionen verbraucht.

ecoplus. Niederösterreichs Wirtschaftsagentur GmbH

Entwicklung:

	Stand 01.01.2024 EUR	Verbrauch EUR	Auflösung EUR	Zuweisung EUR	Stand 31.12.2024 EUR
Investitionszuschüsse	3.887.041,73	462.695,87	143,14	222.676,89	3.646.879,61
Vorjahr	4.030.397,74	544.966,02	6.095,72	452.167,99	3.931.503,99

10. Die Baukostenzuschüsse betreffen weiterverrechnete Baukosten im Zusammenhang mit dem Umbau der Halle M1/II (Fa. Balfour Beatty) und der Errichtung des Waschplatzes VDM (Halle M46). Die Baukostenzuschüsse werden analog zur Abschreibung der betreffenden Investitionen verbraucht.

Entwicklung:

	Stand 01.01.2024 EUR	Verbrauch EUR	Auflösung EUR	Zuweisung EUR	Stand 31.12.2024 EUR
Baukostenzuschüsse	44.462,26	3.417,66	0,00	0,00	41.044,60
Vorjahr	55.979,92	3.417,66	5.600,00	0,00	44.462,26

11. Die Entwicklung der Rückstellung für latente Steuern stellt sich wie folgt dar:

	Wert UR	Wert STR	Differenz	Steuersatz	Steuerlatenz aktiv	Steuerlatenz passiv
Stand 01.01.2024	32.376,1	26.079,7	6.296,4	23%	496,5	1944,7
Veränderung 2024	3.391,6	2.968,2	423,4	23%	-34,4	-62,8
Stand 31.12.2024	35.767,7	29.047,9	6.719,8		462,1	1.881,9
Aufgliederung Stand 31.12.2024: steuerliche Rücklagen	0,0	8.181,8	8.181,8	23%		1.881,8
Beteiligung ecoplus Beteiligungen GmbH	26.812,1	29.252,1	-2.440,0	23%	561,2	
Ausleihung ecoplus Beteiligungen GmbH	8.328,1	5.888,1	2.440,0	23%	-561,2	
übrige	627,4	2.635,8	-2008,4	23%	461,9	
<b>Summe</b>	35.767,6	45.957,8	6.173,4		461,9	1.881,8
abzgl. aktive latente Steuern						-461,9
<b>Saldo = passive latente Steuern per 31.12.2024</b>						<b>1.419,9</b>

Aufgrund von unterschiedlichen Bewertungsansätzen und Ergebniswirksamkeiten in der Unternehmensbilanz (UR) und der Steuerbilanz (STR) ergeben sich die angeführten temporären Differenzen, für die eine Steuerlatenz zu bilden war.

ecoplus. Niederösterreichs Wirtschaftsagentur GmbH

12. Die Steuerrückstellungen und sonstigen Rückstellungen betreffen folgende wesentliche Posten (in EUR 1.000):

	2023	2024
Körperschaftsteuer	0,0	0,0
latente Steuern	1.448,2	1.419,9
Rückstellung für drohende Verlust	87,9	82,1
nicht konsumierte Urlaube	794,4	843,2
Jubiläumsgelder	498,5	534,6
offene Zeitguthaben Mitarbeiter	108,1	129,6
Prämien	86,0	110,1
Erstellung und Prüfung Jahresabschluss	61,0	74,5
Abbruch Amstetten	59,5	59,5
Beratungskosten nicht realisierte Projekte	50,0	60,0
Kostenbeitrag ÖBB Anschlussbahn Marchegg	28,1	29,8
Rückstellung für Baukosten	0,00	152,0
übrige unter EUR 15.000	10,0	10,0
<b>gesamt</b>	<b>3.231,7</b>	<b>3.505,3</b>

13. Unter den sonstigen Verbindlichkeiten sind 0,8 Mio EUR (VJ: 0,8 Mio EUR) Aufwendungen, die erst nach dem Abschlussstichtag zahlungswirksam werden.

## 14. Die Fristigkeiten und dingliche Sicherheit stellen sich wie folgt dar:

	Gesamtbetrag EUR	davon Restlaufzeit bis 1 Jahr EUR	davon Restlaufzeit über 1 Jahr EUR	davon Restlaufzeit zw. 1 und 5 Jahre EUR	davon Restlaufzeit über 5 Jahre EUR	davon dinglich besichert Art der Sicherung EUR
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	19.263.020,16	5.426.408,92	13.836.611,24	11.705.635,68	2.130.975,56	19.263.020,16 grundbücherliches Simultanpfandrecht
Vorjahr	23.317.893,94	5.337.373,78	17.980.520,16	16.345.635,68	1.634.884,48	23.316.929,08 grundbücherliches Simultanpfandrecht
erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	3.800.000,00	0,00	3.800.000,00	3.800.000,00	0,00	0,00
Vorjahr	2.063.182,56	0,00	2.063.182,56	2.063.182,56	0,00	0,00
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	3.588.845,83	2.957.382,62	631.463,21	0,00	0,00	0,00
Vorjahr	2.872.772,91	2.376.485,81	496.287,10	496.287,10	0,00	0,00
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	1.344.515,25	1.344.515,25	0,00	0,00	0,00	0,00
Vorjahr	1.539.771,40	1.539.771,40	0,00	0,00	0,00	0,00
davon aus Lieferungen und Leistungen	355.179,98	355.179,98	0,00	0,00	0,00	0,00
Vorjahr	296.538,51	296.538,51	0,00	0,00	0,00	0,00
sonstige Verbindlichkeiten	10.989.792,71	10.554.453,03	435.339,68	435.339,68	0,00	0,00
Vorjahr	11.011.560,70	10.580.613,46	430.947,24	0,00	430.947,24	0,00
davon aus Steuern	8.951.020,05	8.951.020,05	0,00	0,00	0,00	0,00
Vorjahr	8.944.771,61	8.944.771,61	0,00	0,00	0,00	0,00
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	227.380,42	227.380,42	0,00	0,00	0,00	0,00
Vorjahr	214.994,42	214.994,42	0,00	0,00	0,00	0,00
Summe Verbindlichkeiten	38.986.173,95	20.282.759,82	18.703.414,13	15.940.975,36	2.130.975,56	19.263.020,16
Vorjahr	40.805.181,51	19.834.244,45	20.970.937,06	18.905.105,34	2.065.831,72	23.316.929,08

15. Die Gesellschaft ist zum 31.12.2024 Haftungsverhältnisse zugunsten Dritter im Gesamtumfang von EUR 11.010.000,00 eingegangen wovon zum Stichtag EUR 8.810.675,00 ausgeschöpft waren. Diese Haftungsverhältnisse sind dinglich durch die Einverleibung von Simultanhypotheken auf Grundstücke der Gesellschaft besichert. Sämtliche Haftungsverhältnisse sind Verpflichtungen gegenüber dem verbundenen Unternehmen ecoplus Immobilien GmbH.

16. Die Gesellschaft hält treuhändig zweckgebundenes Vermögen in Form eines Bankkontos mit einem Guthabenstand per 31.12.2024 von EUR 291.087,68. Diesem Vermögen liegt der Fördervertrag zur wirtschaftlichen Stärkung des Standorts Bruck/Leitha der eigens dafür gegründeten Fondsgemeinschaft (Förderung und Stärkung Innenstadt Bruck/Leitha) zugrunde. Das Treuhandvermögen dient der Förderung und Stärkung der wirtschaftlichen Aktivitäten (Handel, Gewerbe) im Zentrum der Stadtgemeinde Bruck/Leitha damit gemeinsam mit dem in der Peripherie gelegenen ecoplus Wirtschaftspark Bruck/Leitha der Standort als Einkaufsstadt positioniert wird. Die Mittel wurden von der Stadtgemeinde Bruck/Leitha und der Gesellschaft aufgebracht. Über die Verwendung des Treuhandvermögens entscheidet ausschließlich der Beirat in dem auch die Gesellschaft vertreten ist.

ecoplus. Niederösterreichs Wirtschaftsagentur GmbH

---

**17. Verpflichtungen aus der Nutzung von in der Bilanz nicht ausgewiesenen Sachanlagen**

Zusammensetzung:

	des folgenden Geschäftsjahres EUR	der folgenden fünf Geschäftsjahre EUR
Verpflichtungen aus Leasingverträgen	103.385,06	277.526,25
Verpflichtungen aus Mietverträgen	800.487,68	3.748.188,08
	<u>903.872,74</u>	<u>4.025.714,33</u>

### III. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

1. Im Posten "Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeiter-vorsorgekassen" sind ausbezahlten Abfertigungen in Höhe von EUR 0,00 (VJ: EUR 117.970,02) als auch EUR 147.983,24 (VJ: EUR 82.389,51) als Zuweisung zur Abfertigungsrückstellung enthalten. Der restliche Betrag sind Beiträge an die Mitarbeitervorsorgekassa.

2. Im Posten "sonstige betriebliche Aufwendungen - Steuern" sind aufgrund der von der Betriebsprüfung 2012-2015 getroffenen umsatzsteuerrechtlichen Feststellungen als Folgewirkung die Umsatzsteuernachforderungen 2024 in Höhe von insgesamt EUR 578.452,12 ergebnismindernd enthalten.

3. Die Aufwendungen des Abschlussprüfers betreffen mit EUR 20.000,00 (VJ: 20.000,00) die Prüfung des Jahresabschlusses und mit EUR 12.000,00 (VJ: 8.000,00) andere Bestätigungsleistungen.

4. Im Posten "Zinsen und ähnliche Aufwendungen" ist die Auflösung der Drohverlustrückstellung für derivative Finanzinstrumente (Zinsswap) in Höhe von EUR 5.800,00 (VJ: 87.900,00 EUR ) enthalten.

#### 5. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag

Seit dem Geschäftsjahr 2010 ist die Gesellschaft Gruppenträger einer Unternehmensgruppe gem. § 9 KStG, der nunmehr 12 (VJ: 12) Gesellschaften als Gruppenmitglieder angehören. Um den Ausgleich finanzieller Vor- und Nachteile zu regeln, wurden Gruppen-/Steuerausgleichsverträge geschlossen.

Der Steuerumlagebetrag 2024 von EUR 374.316,60 betrifft mit EUR 374.289,50 die Steuerumlage für das laufende Geschäftsjahr 2024 und mit EUR 27,10 (Restbeträge) für das vorige Geschäftsjahr 2023 und ist in der Gewinn- und Verlustrechnung ersichtlich.

6. Der ausgewiesene Jahresüberschuss in Höhe von EUR 3.831.581,58 wird mit EUR 3.831.000,00 der Gewinnrücklage zugeführt und mit EUR 581,58 auf neue Rechnung vorgetragen.

## **IV. Sonstige Angaben**

### **1. Organe und Arbeitnehmer der Gesellschaft**

Im Geschäftsjahr waren folgende Personen als Geschäftsführer tätig:

Mag. Miernicki Helmut

Die durchschnittliche Zahl der Arbeitnehmer (umgerechnet auf Vollzeitäquivalenz) betrug unter Berücksichtigung von PraktikantInnen und geringfügig Beschäftigten 103,43 Angestellte (in Köpfen 123,42, VJ: 121,33 Angestellte). Der genehmigte Personalstand unter Einbeziehung der projektbezogenen MitarbeiterInnen von 98,54 VZÄ wurde während des Geschäftsjahrs 2024 eingehalten.

Die Angabe der Gesamtbezüge der Geschäftsführung unterbleibt gem. § 242 Abs. 4 UGB. Die Mitglieder des Aufsichtsrates üben ihre Funktion ehrenamtlich aus.

Die Veränderung der Abfertigungsrückstellung betrifft mit einer Zuweisung von EUR 16.154,80 (VJ: EUR 45.204,77) die leitenden Angestellten im Sinne des § 80 AktG und mit einer Zuweisung von EUR 131.828,44 (VJ: 37.184,74) die übrigen Arbeitnehmer.

Der Aufsichtsrat setzt sich seit 01.01.2024 aus nachfolgenden Personen zusammen:

Landtagsabgeordneter gf. Klubobmann Mag. Jochen Danninger,  
Vorsitzender des Aufsichtsrates

Landtagsabgeordneter Mag. Kurt Hackl,  
Stellvertreter des Vorsitzenden des Aufsichtsrates

DI Kerstin Koren,  
Stellvertreterin des Vorsitzenden des Aufsichtsrates

Landtagsabgeordneter Andreas Bors

Landtagsabgeordneter Anton Kasser

Landtagsabgeordneter Christoph Kaufmann, MAS CSE

Landtagsabgeordneter Mag. Manfred Pernsteiner, M.A.

Martin Schuster

Landtagsabgeordneter Ing. Mag. Reinhard Teufel

Landtagsabgeordneter Klubobmann Hannes Weninger

ecoplus. Niederösterreichs Wirtschaftsagentur GmbH

Vom Betriebsrat der ecoplus sind delegiert:

Martina Bärnthaler

Mag. Helmut Heinisch

Doris Kloibhofer

Daniela Melchardt

Martin Ramsl

## 2. Angaben zu den Beteiligungsunternehmen gem. §238 Abs. 1 Z 4 UGB

Betreffend Unternehmen, von denen die Gesellschaft mindestens 20% der Anteile besitzt sind gem. §238 Abs. 1 Z 4 UGB nachstehende Angaben zu machen:

Firmenname	Firmensitz	Eigenkapital	Anteil in %	Letztes Ergebnis	Bilanzstichtag
ecoplus Beteiligungen GmbH	3100 St. Pölten	48.626.666,38	100,0	880.384,90	31.12.2024
ecoplus International GmbH	1010 Wien	221.976,75	70,0	171.685,09	31.12.2024
ecoplus Alpin GmbH	3100 St. Pölten	5.761.091,37	100,0	-5.491.354,37	31.12.2024
Ennshafen NÖ GmbH	2355 Wiener Neudorf	4.025.745,73	100,0	-226.874,92	31.12.2024
riz up NÖ Gründeragentur GmbH		1.937.966,63	100,0	500,00	31.12.2024
VIENNA REGION Wirtschaft.Raum.Entwicklung. GmbH	1010 Wien	1.971.586,50	50,0	67.333,72	31.12.2024

## 3. Beziehungen zu verbundenen Unternehmen gem. §238 Abs.1 Z 20 UGB

Mit der ecoplus Beteiligungen GmbH, der ecoplus International GmbH, der Ennshafen NÖ GmbH, der ecoplus Alpin GmbH und der riz up Niederösterreichs Gründeragentur GmbH erfolgt eine laufende gegenseitige Verrechnung von diversen Personal- und Sachkosten, ebenso mit dem Beteiligungsunternehmen Vienna Region Wirtschaft.Raum.Entwicklung GmbH.

Mit der ecoplus International GmbH wurde für das Jahr 2024 wiederum ein Werbe- und Dienstleistungsvertrag betreffend Beratungs- und Unterstützungsleistungen für Betriebsansiedlungen abgeschlossen, um niederösterreichische Unternehmungen bei der Erschließung von Auslandsmärkten (Export) zu unterstützen und die Vermarktung des Wirtschaftsstandortes NÖ zu betreiben.

Mit der Breitband Holding GmbH (BBH) wurde ab dem Jahr 2024 ein Management- und Dienstleistungsvertrag auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Die Leistungen umfassen die Stellung und Durchführung der Geschäftsführung sowie Projektmanagement-Dienstleistungen und administrative Dienstleistungen für die BBH.

#### 4. Wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag gem. § 238 Abs. 1 Z 11 UGB

Die anhaltend schwierigen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen (Zinsen, Inflation, Energiekosten) erschweren einen Wirtschaftsaufschwung in Österreich nunmehr schon über einen mehrjährigen Zeitraum. Diese Faktoren sowie die von den USA seit kurzem praktizierte Wirtschaftspolitik mit dem Zerschlagen von langjährigen Handelsverbindungen einhergehend mit einer erratischen Zollpolitik, führen zu großen Unsicherheiten und Verwerfungen im Welthandel. Davon sind neben dem Waren- und Dienstleistungsmärkten in hohem Maße auch die Finanzmärkte betroffen. Dazu kommen die Folgen des Klimawandels, die materielle Ressourcenknappheit, die demographischen Entwicklungen in Österreich und Europa sowie nach wie vor auch die kriegerischen Auseinandersetzungen in der Ukraine und in Israel.

Für die Gesellschaft selbst ergeben sich dadurch erfreulicherweise im Vermietungsbereich aus derzeitiger Sicht jedoch keine nennenswerten Beeinträchtigungen. Die stattfindenden Insolvenzen einzelner Bestandsnehmer sind als geringfügig zu bezeichnen und haben keine substanziellen Auswirkungen.

Vonseiten der Gesellschaft werden weiterhin die Themen Nachhaltigkeit, erhöhte Energieeffizienz bei bestehenden Miethallen (thermische Sanierungen, PV-Anlagen) und Hallenum- und -neubauten vorangetrieben.

Im Bereich der Grundstücksverkäufe ist auch für das Jahr 2025 ein Verharren auf niedrigem Niveau abzusehen. Aufgrund der bestehenden allgemeinen Marktunsicherheiten und möglicher weiterer einschränkender Entwicklungen bleiben allfällige negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft im Jahr 2025 abzuwarten.

Das ecoplus Bürogebäude und das ecoforum M19 wurden umfassend umgestaltet und modernisiert. Es erfolgte eine umfangreiche thermische und optische Sanierung des Altbestands sowie eine Objekterweiterung durch einen Neubau des Bürotakts und der Veranstaltungslocation ecoforum. Die Bauarbeiten wurden im Februar 2025 abgeschlossen. Bereits Mitte März 2025 wurde die erste Veranstaltung im neuen ecoforum mit sehr positiven Rückmeldungen erfolgreich abgehalten. Dieses Gebäude ist nunmehr ein Vorzeigeprojekt im Wirtschaftspark IZ-NÖ Süd rund um die Themen CO<sub>2</sub>-Einsparung, Energieautarkie und Nachhaltigkeit (Klima: Aktiv Auszeichnung Gold).

Die genehmigten Mehrmieterobjekte für den Standort Bruck (2022) und Amstetten-Remise (2023) verzögern sich aufgrund der konjunkturellen Situation und der überschaubaren Nachfrage weiterhin. Für beide Objekte werden vor Umsetzung neue Beschlüsse eingeholt. Die 2023 beschlossene Erweiterung des ecocenter Wolkersdorf wird aufgrund eines Strategiewechsels des Großinteressenten ebenso derzeit nicht mehr weiterverfolgt.

Die Finanzierung der 100%igen Tochtergesellschaft ecoplus Alpin GmbH und deren Bergbahnen Tochtergesellschaften wird ab dem Geschäftsjahr 2024/25 über die jährlich zu beschließenden Dispositionsbudgetmittel (Gegarungsabgänge, betriebsnotwendige Investitionen und Finanzierungen) anstatt der bisherigen Phasenfinanzierung erfolgen. Für das Dispositionsbudget 2024/25 ergibt sich ein Finanzmittelbedarf für obige Gesellschaften von rd. 10,3 Mio EUR, der aus dem Budgetansatz 2025 Regionalförderung des Wirtschafts- und Tourismusfonds geleistet wird. Trotz betriebswirtschaftlicher Schwierigkeiten der Gesellschaften ist der Fortbetrieb aller Standorte aus regionalpolitischen und

ecoplus. Niederösterreichs Wirtschaftsagentur GmbH

---

regionalwirtschaftlichen Überlegungen vorbehaltlich der Deckung im Landesbudget zu sichern (Gesellschafterbeschluss). Die laufende Transformation in Richtung Ganzjahresdestinationen ist im Laufen und wird weiterhin betrieben.

Die mehrjährige Finanzierung der 100% Tochtergesellschaft riz up Niederösterreichs Gründeragentur GmbH läuft Ende 2025 aus. Die zukünftige Finanzierung wird auch hierfür auf Basis von jährlich zu beschließenden Dispositionsbudgetmitteln (Gebarungsabgänge) erfolgen. Erstmals wird dies 2025 für das Geschäftsjahr 2026 umgesetzt werden.

St. Pölten, am 27.05.2025



Mag. Helmut Miernicki