

Protokoll

über die am Dienstag, den 10. Juni 2025 um 17.00 Uhr
in Wien 7., Zieglergasse 14, EG, SOZIALBAU Forum

abgehaltene

72. ordentliche Generalversammlung

der

Gemeinnützige Bau-, Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft "Vindobona"
registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung

1070 Wien, Lindengasse 55, FN 96130 v des Handelsgerichtes Wien

Obmann Franz Jappel eröffnet um 17.00 Uhr die Generalversammlung, begrüßt die Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Einberufung der Generalversammlung fest, da die Einladungen hiezu (samt Tagesordnung, Geschäftsbericht, Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung für das Jahr 2024) am 15. Mai 2025 allen an der Generalversammlung Teilnehmereberechtigten übermittelt wurden. Das Amt der Wiener Landesregierung entsandte Frau Silvia Dollen, LL.M. (WU) und Frau Elmedina Hamzic, LL.M. (WU). Vom Österreichischen Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen – Revisionsverband liegt die Mitteilung vor, keinen Vertreter zur Generalversammlung entsenden zu können.

Anschließend stellt der Vorsitzende die Beschlussfähigkeit der ordentlichen Generalversammlung fest, und verliest die nachstehend angeführte Tagesordnung:

Der Vorsitzende verliest nunmehr die nachstehend angeführte Tagesordnung:

1. Bestellung des Protokollführers und Bestellung von zwei Stimmzählern durch den Versammlungsleiter (§ 30. Abs. 2 der Satzung)
2. Bestellung von zwei Protokollbeglaubigern (§ 30 Abs. 2 der Satzung)
3. Verlesung des Protokolls der ordentlichen Generalversammlung vom 10. Juni 2024
4. Vorlage des geprüften und mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehenen Jahresabschlusses 2024 (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung) sowie des Lageberichtes des Vorstandes
5. Verlesung des Prüfberichts über die gesetzliche Prüfung des Geschäftsjahres 2024 und Beschlussfassung
6. Bericht und Anträge des Aufsichtsrates zum Jahresabschluss 2024
7. Beschlussfassung über:
 - a) Jahresabschluss 2024 (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung) samt Lagebericht
 - b) Verwendung des Gewinnes
 - c) Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates
8. Ergänzungswahlen:
 - a) in den Vorstand
 - b) in den Aufsichtsrat

Gegen die Tagesordnung erfolgt kein Einwand, somit gilt diese als genehmigt.

Zu Punkt 1 - **Bestellung des Protokollführers und Bestellung von zwei Stimmzählern durch den Versammlungsleiter (§ 30 Abs. 2 der Satzung)**

Der Vorsitzende bestimmt Frau Mag.^a Birgit Piller zur Protokollführerin und mit Einverständnis der Generalversammlung die Delegierten

Ingrid Lichtblau, Rudolf-Zeller-Gasse 50-52/3/3, 1230 Wien
Erich Ralis, Haymerlegasse 31/10, 1160 Wien

zu Stimmzählern.

Zu Punkt 2 - **Bestellung von zwei Protokollbeglaubigern (§ 30 Abs. 2 der Satzung)**

Der Vorsitzende bringt den Vorschlag, die Delegierten

Ingrid Lichtblau, Rudolf-Zeller-Gasse 50-52/3/3, 1230 Wien
Erich Ralis, Haymerlegasse 31/10, 1160 Wien

zu Protokollbeglaubigern zu wählen, zur Abstimmung.

Beschluss: Bei der vorgenommenen Abstimmung werden die Genossenschafter Erich Ralis und Ingrid Lichtblau von der Generalversammlung einstimmig zu Protokollbeglaubigern gewählt.

Zu Punkt 3 - **Verlesung des Protokolls der ordentlichen Generalversammlung vom 10. Juni 2024**

Der Vorsitzende bringt den ihm zugegangenen Vorschlag auf die Verlesung des Protokolls zu verzichten, zur Abstimmung.

Beschluss: Der Antrag, auf die Verlesung des Protokolls zu verzichten, wird einstimmig angenommen.

Beschluss: Das Protokoll der ordentlichen Generalversammlung vom 10. Juni 2024 wird einstimmig beschlossen.

Zu Punkt 4 - **Vorlage des geprüften und mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehenen Jahresabschlusses 2024 (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung) sowie des Lageberichtes des Vorstandes**

Mag. Oliver Löhlein übernimmt den Vorsitz und ersucht den Obmann um seinen Bericht.

Herr Jappel erstattet der Generalversammlung den Bericht über das Geschäftsjahr 2024 und legt ihr den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, sowie den Lagebericht) für das Jahr 2024 vor. Zudem gibt er einen Überblick über die geplanten Sanierungsprojekte sowie das geplante Reconstruction-Projekt.

Mag. Löhlein dankt Herrn Jappel für seinen Bericht und stellt diesen zur Diskussion.

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

Zu Punkt 5 - **Verlesung des Prüfberichts über die gesetzliche Prüfung des Geschäftsjahres 2024 und Beschlussfassung**

Obmann Jappel bringt die zusammenfassende Beurteilung des Prüfberichtes Nr. 12.628 vom 28. April 2025 zur Kenntnis und beantragt die Beschlussfassung des Prüfberichts.

Beschluss: Der Prüfbericht Nr. 12.628 vom 28. April 2025 über die gesetzliche Prüfung des Geschäftsjahres 2024 wird von der Generalversammlung einstimmig zum Beschluss erhoben.

Zu Punkt 6 - **Bericht und Anträge des Aufsichtsrates zum Jahresabschluss 2024**

Mag. Löhlein stellt fest, dass der Prüfungsausschuss des Aufsichtsrates und in der Folge der Aufsichtsrat den Jahresabschluss 2024 eingehend anhand der entsprechenden Unterlagen geprüft und in Ordnung befunden hat. Die Genehmigung des Jahresabschlusses 2024 samt Lagebericht sowie die Erteilung der Entlastung für den Vorstand und für den Aufsichtsrat können der Generalversammlung empfohlen werden.

Er stellt den Antrag, den im Jahre 2024 erzielten Bilanzgewinn wie folgt zu verwenden:

Dotierung der satzungsmäßigen Rücklage in der Höhe von	€	0,00
Dotierung der anderen Rücklage in der Höhe von	€	2.000.418,92
	€	<u>2.000.418,92</u>

Zu Punkt 7 - **Beschlussfassung über:**

- a) Jahresabschluss 2024 (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung) samt Lagebericht
- b) Verwendung des Gewinnes
- c) Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates

Beschlüsse:

- a) der Jahresabschluss 2024 (Bilanz, Gewinn und Verlustrechnung) samt Lagebericht wird beschlossen, einstimmig
- b) die vorgeschlagene Gewinnverteilung wird genehmigt, einstimmig
- c) dem Vorstand und Aufsichtsrat wird die Entlastung erteilt, jeweils einstimmig

Zu Punkt 8 - **Ergänzungswahlen:** a) in den Vorstand
b) in den Aufsichtsrat

Der Obmann berichtet, dass satzungsgemäß alljährlich ein Drittel des Vorstandes und zwei Mitglieder des Aufsichtsrates durch Zeitablauf aus ihren Funktionen ausscheiden. Es ist daher nötig, Ergänzungswahlen durchzuführen, wobei die Wiederwahl der ausgeschiedenen Funktionäre möglich ist.

Mag. Löhlein verliest die Wahlvorschläge, welche allen Delegierten schriftlich rechtzeitig übermittelt wurden.

Diesmal scheiden durch Zeitablauf aus dem VORSTAND aus:

Frau DIⁱⁿ Ines Ramskogler-König
DI Dr. Bernd Rießland

Die Wiederwahl von Frau DIⁱⁿ Ines Ramskogler König in die Funktion als Mitglied und die Wahl von Herrn Dr. Andreas Mauler in die Funktion als Mitglied wird vorgeschlagen.

Beschluss: Die Generalversammlung beschließt einstimmig die Wiederwahl von Frau DIⁱⁿ Ines Ramskogler-König in die Funktion Mitglied.

Beschluss: Die Generalversammlung beschließt einstimmig die Wahl von Herrn Dr. Andreas Mauler in die Funktion Mitglied.

Aus dem **AUFSICHTSRAT** scheiden diesmal durch Zeitablauf aus:

Herr Ing. Svoboda, MBA
Herr Theodor Scheffl

Die Wahl von Frau Dr.ⁱⁿ Elke Stocker wird vorgeschlagen.

Beschluss: Frau Dr.ⁱⁿ Elke Stocker wird von der Generalversammlung einstimmig gewählt.

Die Wiederwahl der Ersatzmitglieder Frau Elisabeth Wolf, Frau Monika Fabschütz und Herrn Martin Strobel wird vorgeschlagen.

Beschlüsse: Als Ersatzmitglieder des Aufsichtsrates werden Frau Elisabeth Wolf, Frau Monika Fabschütz sowie Herr Martin Strobel von der Generalversammlung einstimmig wiederbestellt.

Der Vorsitzende schließt um 17.12 Uhr die ordentliche Generalversammlung.

f. d. Aufsichtsrat:



Mag. Oliver Löhlein

d. Protokollbeglaubiger:

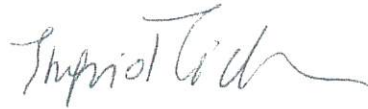


Erich Ralis

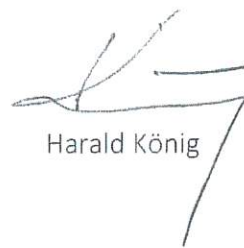
f. d. Vorstand:



Franz Jappel



Ingrid Lichtblau



Harald König

Protokollausfertigung:



Mag. Birgit Piller

JAHRESABSCHLUSS

UND

LAGEBERICHT

ZUM 31.12.2024

INHALTSVERZEICHNIS

	<u>Seite</u>
Bilanz zum 31.12.2024	1
Gewinn- und Verlustrechnung 2024	3
Anhang	5
1) Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden	6
2) Erläuterungen der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung	8
3) sonstige Angaben	11
Anlage 1: Entwicklung des Anlagevermögens	14
Anlage 2: Entwicklung der Gewinnrücklagen	15
Lagebericht	16
Anlage 3: Geldfluss-Rechnung	21

VINDOBONA GenmbH**BILANZ ZUM 31.12.2024 (in EUR)****AKTIVA**

	Stand zum Ende des Geschäftsjahres	Stand zum Ende des vorangegangenen Geschäftsjahres
A. ANLAGEVERMÖGEN		
I. <u>Sachanlagen</u>		
1. Wohngebäude	25.553.959,68	26.561.005,51
2. sonstige Gebäude	615.038,12	640.447,09
3. Bauvorbereitungskosten	7.090,00	0,00
	<u>26.176.087,80</u>	<u>27.201.452,60</u>
II. <u>Finanzanlagen</u>		
1. sonstige Ausleihungen	3.627.732,53	3.627.399,38
	<u>3.627.732,53</u>	<u>3.627.399,38</u>
	<u>29.803.820,33</u>	<u>30.828.851,98</u>
B. UMLAUFVERMÖGEN		
I. <u>Forderungen und Verrechnungen</u>		
1. Forderungen aus der Hausbewirtschaftung	21.356,18	28.691,32
<i>davon fällig über ein Jahr</i>	0,00	0,00
2. Verrechnung aus der Hausbewirtschaftung	305.522,58	749.788,96
<i>davon fällig über ein Jahr</i>	0,00	0,00
3. sonstige Forderungen	5.084.156,75	3.126.888,18
<i>davon fällig über ein Jahr</i>	0,00	0,00
	<u>5.411.035,51</u>	<u>3.905.368,46</u>
II. <u>Wertpapiere</u>	<u>1.129.661,57</u>	<u>1.129.488,69</u>
III. <u>Guthaben bei Kreditinstituten</u>	<u>10.026.084,57</u>	<u>7.759.544,96</u>
	<u>16.566.781,65</u>	<u>12.794.402,11</u>
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		
1. Aufwertungsbeträge gem. WRN 2000	885.033,80	1.004.331,12
2. übrige	1.214,91	1.383,00
	<u>886.248,71</u>	<u>1.005.714,12</u>
	<u>47.256.850,69</u>	<u>44.628.968,21</u>

VINDOBONA GenmbH**BILANZ ZUM 31.12.2024 (in EUR)****PASSIVA**

	Stand zum Ende des Geschäftsjahres	Stand zum Ende des vorangegangenen Geschäftsjahres
A. EIGENKAPITAL		
I. <u>Gesamtnennbetrag der Geschäftsanteile</u>	98.281,60	101.593,80
II. <u>Gewinnrücklagen</u>		
1. zweckgebundene Rücklage für Kostendeckung	9.333.807,18	9.943.136,90
2. satzungsmäßige Rücklage	220.198,69	220.198,69
3. andere Rücklage	11.942.883,07	10.045.582,84
	<u>21.496.888,94</u>	<u>20.208.918,43</u>
III. <u>Bilanzgewinn</u>	2.000.418,92	1.897.300,23
	<u>23.595.589,46</u>	<u>22.207.812,46</u>
B. RÜCKSTELLUNGEN		
1. Rückstellungen für Abfertigungen	54.632,61	47.072,99
2. Rückstellungen für Bautätigkeit	14.165,81	14.025,55
3. sonstige Rückstellungen	17.000,00	17.000,00
	<u>85.798,42</u>	<u>78.098,54</u>
C. VERBINDLICHKEITEN		
1. Darlehen zur Baukostenfinanzierung	7.711.812,76	7.906.492,58
<i>davon fällig bis zu einem Jahr</i>	213.490,33	198.762,54
<i>davon fällig über ein Jahr</i>	7.498.322,43	7.707.730,04
2. Finanzierungsbeiträge der Wohnungswerber	6.847.019,07	7.056.539,35
<i>davon fällig bis zu einem Jahr</i>	0,00	0,00
<i>davon fällig über ein Jahr</i>	6.847.019,07	7.056.539,35
3. Darlehen sonstiger Art	0,00	4.142,18
<i>davon fällig bis zu einem Jahr</i>	0,00	4.142,18
<i>davon fällig über ein Jahr</i>	0,00	0,00
4. Kautionen	7.000,00	7.000,00
<i>davon fällig bis zu einem Jahr</i>	7.000,00	0,00
<i>davon fällig über ein Jahr</i>	0,00	7.000,00
5. Verbindlichkeiten aus der Hausbewirtschaftung	8.095.322,40	7.031.146,18
<i>davon fällig bis zu einem Jahr</i>	258.595,99	243.806,64
<i>davon fällig über ein Jahr</i>	7.836.726,41	6.787.339,54
6. Verrechnung aus der Hausbewirtschaftung	814.567,48	219.937,81
<i>davon fällig bis zu einem Jahr</i>	814.567,48	219.937,81
<i>davon fällig über ein Jahr</i>	0,00	0,00
7. sonstige Verbindlichkeiten	99.741,10	117.799,11
- davon Steuern EUR 70.164,55 (VJ EUR 15.741,72)		
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit EUR 2.305,83 (VJ EUR 2.765,54)		
<i>davon fällig bis zu einem Jahr</i>	99.661,10	117.559,11
<i>davon fällig über ein Jahr</i>	80,00	240,00
	<u>23.575.462,81</u>	<u>22.343.057,21</u>
<i>davon fällig bis zu einem Jahr</i>	1.393.314,90	784.208,28
<i>davon fällig über ein Jahr</i>	22.182.147,91	21.558.848,93
	<u>47.256.850,69</u>	<u>44.628.968,21</u>

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG 2024 (in EUR)

	Geschäftsjahr	vorangegangenes Geschäftsjahr
1. <u>Umsatzerlöse</u>		
a) Nutzungsentgelte	9.403.772,79	8.468.504,46
b) Verwöhnung der Finanzierungsbeiträge	226.890,10	226.898,12
c) aus sonstigen Betriebsleistungen	58.374,98	55.852,24
d) übrige	3.985,91	5.067,16
	<u>9.693.023,78</u>	<u>8.756.321,98</u>
2. <u>sonstige betriebliche Erträge</u>		
a) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	0,00	513.895,23
b) Erträge aus der Verrechnung Hausbewirtschaftung	496.188,44	1.038.462,16
c) übrige	18.310,44	3.599,39
	<u>514.498,88</u>	<u>1.555.956,78</u>
3. <u>verrechenbare Kapitalkosten</u>	<u>-357.514,21</u>	<u>-344.671,11</u>
4. <u>Instandhaltungskosten</u>	<u>-1.931.316,94</u>	<u>-1.923.643,65</u>
5. <u>Personalaufwand</u>		
a) Kosten der Organe	-30.470,00	-28.000,00
	<u>-30.470,00</u>	<u>-28.000,00</u>
6. <u>Abschreibungen auf Sachanlagen</u>	<u>-1.032.454,80</u>	<u>-1.019.775,66</u>
7. <u>Betriebskosten</u>	<u>-2.531.798,71</u>	<u>-3.411.642,14</u>
8. <u>sonstige betriebliche Aufwendungen</u>		
a) Aufwendungen aus der Verrechnung Hausbewirtschaftung	-2.782.566,65	-2.075.531,08
b) sonstiger Verwaltungsaufwand	-526.077,94	-487.656,14
c) übrige	-51.497,20	-58.058,91
	<u>-3.360.141,79</u>	<u>-2.621.246,13</u>
9. <u>Zwischensumme aus 1. bis 8.</u>	<u>963.826,21</u>	<u>963.300,07</u>

	Geschäftsjahr	vorangegangenes Geschäftsjahr
10. <u>Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens</u>	126.963,31	122.140,29
11. <u>sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</u>	324.330,94	145.576,78
12. <u>Erträge aus der Zuschreibung zu Wertpapieren des Umlaufvermögens</u>	3.803,41	5.705,11
13. <u>Aufwendungen aus Wertpapieren des Umlaufvermögens</u>	-3.630,53	-1.210,17
14. <u>Zinsen und ähnliche Aufwendungen</u>	-24.204,14	-16.576,27
15. Zwischensumme aus 10. bis 14.	427.262,99	255.635,74
16. <u>Ergebnis vor Steuern</u>	1.391.089,20	1.218.935,81
17. <u>Ergebnis nach Steuern = Jahresüberschuss</u>	1.391.089,20	1.218.935,81
18. <u>Auflösung von Gewinnrücklagen</u>	609.329,72	678.364,42
19. <u>Bilanzgewinn</u>	2.000.418,92	1.897.300,23

Anhang des Jahresabschlusses 2024

der

Gemeinnützige Bau-, Wohnungs- und
Siedlungsgenossenschaft "Vindobona" registrierte
Genossenschaft mit beschränkter Haftung

1. BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN

1.1. Allgemeine Grundsätze

Auf den Jahresabschluss werden die Rechnungslegungsbestimmungen in der geltenden Fassung angewendet.

Der Jahresabschluss wurde 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 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 berücksichtigt.

Die Bilanzierung und der Ausweis der einzelnen Posten des Jahresabschlusses wurden gemäß § 23 WGG und der dazu erlassenen Verordnung vorgenommen.

Bei Zahlenangaben werden in der Folge die Vorjahreswerte in Klammern dargestellt.

1.2. Anlagevermögen

1.2.1. Sachanlagevermögen

Das abnutzbare Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten bewertet, die um die planmäßigen Abschreibungen vermindert werden.

Die planmäßigen Abschreibungen der Bauten wurden linear der voraussichtlichen Abschreibungssätze entsprechend iHv 1,50 % bis 2,55 % (inkl. Baurecht) der um die Zuschüsse verminderten Herstellungskosten berechnet. Die Abschreibung wird monatlich aliquot vorgenommen und in der Gewinn- und Verlustrechnung unter "Abschreibungen auf Sachanlagen" ausgewiesen.

Den bereits bezogenen jedoch noch nicht abgerechneten Bauten wurden für die Berechnung der planmäßigen Abschreibung die voraussichtlichen Baukosten zu Grunde gelegt. Eine Aufrollung der Abschreibung erfolgt erst bei Endabrechnung.

Im Rahmen der Herstellungskosten werden grundsätzlich neben den Einzelkosten auch anteilige Gemeinkosten sowie soziale Aufwendungen im Sinne des § 203 Abs. 3 UGB und direkt zugeordnete Fremdkapitalzinsen und ähnliche Aufwendungen als Herstellungskosten aktiviert, soweit sie auf den Zeitraum der Herstellung entfallen.

Aktivierungspflichtige Herstellungskosten im Zuge von Objektsanierungen werden ab dem Geschäftsjahr 2020 auf Restnutzungsdauer der Errichtung des Objekts oder, wenn sich aufgrund eines Gutachtens die Restnutzungsdauer des Objekts verlängert, auch über die Restnutzungsdauer hinaus abgeschrieben. Bei Objektsanierungen werden einerseits Erweiterungen und andererseits Verbesserungen des Gebäudes berücksichtigt. Eine Erweiterung liegt vor, wenn zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten bzw. Funktionsmöglichkeiten wie z.B. Balkonzubauten und neue Liftanlagen geschaffen wurden. Eine Verbesserung des Gebäudes liegt vor, wenn der Gebrauchswert des Gebäudes durch bestimmte Maßnahmen erhöht wurde. Diese Gebrauchswerterhöhungen sind durch Anhebung des Standards bei drei von vier maßgeblichen Bereichen (Heizung, Sanitärausstattung, Elektroinstallation/Informationstechnik, Fenster und Wärmedämmung) begründet oder durch Verbesserungen, die das Gebäude insoweit aufgewertet haben, sodass diese Maßnahmen die erzielbare Miete am Markt (unabhängig von der tatsächlichen eingehobenen Miete) wesentlich erhöht haben.

Nicht rückzahlbare Zuschüsse zur Herstellung von Vermögensgegenständen des Anlagevermögens werden von den Herstellungskosten abgesetzt und nicht als Passivposten ausgewiesen. Sofern ein EVB-Guthaben gemäß § 14d WGG zu Beginn einer aktivierungsfähigen Instandhaltungsmaßnahme besteht, werden die aktivierungspflichtigen Herstellungskosten analog zu den nicht rückzahlbaren Zuschüssen, um den Wert des EVB-Guthabens gekürzt. Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurden Zuschüsse in Höhe von EUR 0,00 (VJ EUR 0,00) und EVB-Guthaben in Höhe von EUR 0,00 (VJ EUR 0,00) abgesetzt.

1.3. Finanzanlagen

Das Finanzanlagevermögen wurde zu Anschaffungskosten bewertet.

Wertpapiere des Anlagevermögens wurden zu Anschaffungskosten bzw. niedrigeren Markt- bzw. Börsenkursen zum Bilanzstichtag bewertet.

1.4. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden mit dem Nennwert angesetzt. Im Falle erkennbarer Einzelrisiken wurde der niedrigere beizulegende Wert angesetzt. Eine Pauschalwertberichtigung wurde nicht gebildet.

1.5. Aktive Rechnungsabgrenzungsposten

Die Rechnungsabgrenzungsposten betreffen vor allem die Indexierung der Finanzierungsbeiträge zum 31.12.2000 (Sonderposten gemäß § 39 Abs. 28 WGG). Der Rechnungsabgrenzungsposten hat den Charakter einer Bilanzierungshilfe und wurde grundsätzlich mit 1 % des zum 31.12.2000 erfassten Aufwertungsbetrages (analog zu den entsprechenden Finanzierungsbeiträgen) bis 31.12.2019 aufgelöst. Beginnend mit 01.01.2020 werden die bestehenden Aufwertungsbeträge auf die Restnutzungsdauer des jeweiligen Objekts abgeschrieben.

1.6. zweckgebundene Rücklage für Kostendeckung

Die Differenz zwischen den unternehmensrechtlichen Abschreibungen und den Tilgungen von Fremdmittelfinanzierungen im Rahmen des Entgelts gemäß § 14 Abs. 1 Z 1 WGG, welche zu Umsatzerlösen aus Mieten führen, wird der zweckgebundenen Rücklage für Kostendeckung zugeführt bzw. entnommen. Die Verwohung der Grundkostenfinanzierungsbeiträge wird als Gewinn ausgewiesen.

1.7. Rückstellungen

Die Rückstellungen wurden mit dem Erfüllungsbetrag angesetzt, der bestmöglich geschätzt wird.

1.7.1. Rückstellungen für Anwartschaften auf Abfertigungen und Rückstellungen für ähnliche Verpflichtungen

Die Abfertigungsrückstellung wurde im Jahr 2024 nach anerkannten Regeln der Versicherungsmathematik auf Basis eines Rechnungszinssatzes von 3,00 % (VJ 3,25 %) und der folgenden Valorisierungskurve 2025: 4,00 % / 2026: 3,00 % / 2027: 2,50 % / ab 2028: 2,00 % (VJ 2024: 8,00 % / 2025: 5,00 % / 2026: 3,50 % / 2027: 2,50 % / ab 2028: 2,00 %) ermittelt.

Als Pensionsalter wurde das frühest mögliche Anfallsalter für die Alterspension gemäß dem Pensionsharmonisierungsgesetz unter Berücksichtigung der Übergangsregelungen der Berechnung zu Grunde gelegt.

1.8. Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten wurden mit dem Erfüllungsbetrag angesetzt.

Die Verwohung der Grundstücks- und Baukostenbeiträge wird mit 1 % p.a. vorgenommen. Bei den Baukostenfinanzierungsbeiträgen wird die Differenz zur höheren planmäßigen Abschreibung (1,50 % bis 2,55 %) gegen eine zweckgebundene Rücklage für Kostendeckung gebucht, soweit eine solche besteht. Die Verwohung der Grundkostenfinanzierungsbeiträge wird als Gewinn ausgewiesen.

1.9. Änderungen von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die bisher angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden auch bei der Erstellung des vorliegenden Jahresabschlusses beibehalten.

2. ERLÄUTERUNGEN DER BILANZ UND DER GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

2.1. Erläuterungen zur Bilanz

2.1.1. Anlagevermögen

2.1.1.1. Entwicklung

Die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens, die enthaltenen Grundwerte und die Aufgliederung der Jahresabschreibung nach einzelnen Posten sind im Anlagenspiegel als Beilage zum Anhang dargestellt, wobei Abgänge nur soweit ausgewiesen werden, als es sich um Verkäufe bzw. nicht realisierte Ankäufe handelt.

2.1.1.2. Aktivierte Zinsen und ähnliche Aufwendungen

In den Herstellungskosten der selbst erstellten Anlagen sind im laufenden Geschäftsjahr EUR 0,00 Zinsen (VJ EUR 0,00) aktiviert worden.

2.1.1.3. Mietwohnungen mit Kaufoption

Die Genossenschaft besitzt keine Mietwohnungen mit Kaufoption.

2.1.1.4. sonstige Ausleihungen

Sonstige Ausleihungen betreffen ein Darlehen an die Sozialbau gemeinnützige Wohnungsaktiengesellschaft. Von den sonstigen Ausleihungen ist ein Betrag iHv EUR 2.862,58 (VJ EUR 0,00) innerhalb des nächsten Jahres fällig.

2.1.2. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Im Posten sonstige Forderungen sind Erträge iHv EUR 61.778,87 (VJ EUR 52.863,97) enthalten, die erst nach dem Abschlussstichtag zahlungswirksam werden.

Aufgrund der Umstellung der Bilanzierungsmethode bei den Erhaltungs- und Verbesserungsbeiträgen (EVB) werden ab dem Geschäftsjahr 2020 keine EVB-Vorlagen mehr unter der Position "Verrechnung aus der Hausbewirtschaftung" ausgewiesen.

2.1.3. Eigenkapital

2.1.3.1. Pflichtangaben bei Genossenschaften

Entwicklung des Mitgliederstandes, der Geschäftsanteile und der darauf entfallenden Haftsummen:

	Mitglieder	Geschäftsanteile	Haftsummen
Stand 1.1.2024	874	4.520	239.463,20
Zugang	46	46	3.680,00
Abgang	-57	-230	-46.100,00
Stand 31.12.2024	863	4.336	197.043,20

2.1.3.2. Gewinnrücklagen

Die Laufzeit der Fremdfinanzierung von Bau- und Baunebenkosten im Rahmen der Herstellung von Objekten ist in der Regel kürzer, als die der unternehmensrechtlichen Abschreibung zugrunde zu legende wirtschaftliche Nutzungsdauer. Dadurch entstehen aus dem erforderlichen Ansatz der Tilgungen im Rahmen des Entgelts gemäß § 14 Abs. 1 Z 1 WGG, welches zu Umsatzerlösen aus Nutzungsentgelten führt, und der entgegenstehenden unternehmensrechtlichen Abschreibungen während der Laufzeit der Fremdfinanzierung unbare Gewinne (Mehrtilgungen).

In der Folge ist ein positiver Saldo aus Mehrtilgungen von Fremdfinanzierungen für Bau- und Baunebenkosten gemäß § 13 Abs. 2 WGG und Mindertilgungen von solchen Fremdfinanzierungen - soweit im Jahresüberschuss gedeckt - einer objektbezogenen zweckgebundenen gesetzlichen Rücklage (zweckgebundene Rücklage für Kostendeckung) den Gewinnrücklagen zuzuführen. Dieser Saldo belief sich im Berichtsjahr auf EUR -609.329,72 (VJ EUR -678.364,42). Die Entwicklung der zweckgebundenen Rücklage für Kostendeckung ist im Gewinnrücklagenspiegel als Anlage zum Anhang dargestellt.

Nach Auslaufen der Fremdfinanzierung eines Objektes ist die zweckgebundene Rücklage für Kostendeckung in Höhe der jährlichen Abschreibungen aufzulösen. Sie darf nicht zur Kapitalberichtigung herangezogen werden.

Die andere Rücklage wurde im Geschäftsjahr 2024 mit EUR 0,00 (VJ EUR 0,00) aufgelöst.

2.1.4. Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen betreffen mit EUR 17.000,00 (VJ EUR 17.000,00) Prüfungskosten.

2.1.5. Verbindlichkeiten

Aufgliederung (in EUR):

		lt. Bilanz	Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren
1. Darlehen zur Baukostenfinanzierung	2024	7.711.812,76	6.610.742,17
	Vorjahr	7.906.492,58	6.926.355,27
2. Finanzierungsbeiträge der Wohnungswerber	2024	6.847.019,07	6.847.019,07
	Vorjahr	7.056.539,35	7.056.539,35
3. Darlehen sonstiger Art	2024	0,00	0,00
	Vorjahr	4.142,18	0,00
4. Kautionen	2024	7.000,00	0,00
	Vorjahr	7.000,00	7.000,00
5. Verbindlichkeiten aus der Hausbewirtschaftung	2024	8.095.322,40	0,00
	Vorjahr	7.031.146,18	0,00
6. Verrechnung aus der Hausbewirtschaftung	2024	814.567,48	0,00
	Vorjahr	219.937,81	0,00
7. sonstige Verbindlichkeiten	2024	99.741,10	80,00
	Vorjahr	117.799,11	240,00
gesamt laufendes Jahr		23.575.462,81	13.457.841,24
gesamt Vorjahr		22.343.057,21	13.990.134,62

In dem Posten sonstige Verbindlichkeiten sind Aufwendungen iHv EUR 1.781,42 (VJ EUR 21.572,35) enthalten, die erst nach dem Abschlussstichtag zahlungswirksam werden.

Folgende Aufstellung enthält den Gesamtbetrag aller Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt wurden:

		Art der dinglichen Sicherung	Betrag in EUR
Darlehen zur Baukostenfinanzierung	2024	Pfandrecht	6.182.330
	Vorjahr	Pfandrecht	6.377.753
Darlehen sonstiger Art	2024	Pfandrecht	0
	Vorjahr	Pfandrecht	4.142
gesamt laufendes Jahr			6.182.330
gesamt Vorjahr			6.381.895

2.1.6. Haftungsverhältnisse gemäß § 199 UGB

Es bestehen keine Haftungsverhältnisse.

2.1.7. Sonstige finanzielle Verpflichtungen, die nicht in der Bilanz ausgewiesen sind und auch nicht gemäß § 199 UGB anzugeben sind

Verpflichtungen aus Nutzungen von in der Bilanz nicht ausgewiesenen Sachanlagen (Angabe der Baurechtsverträge seit Geschäftsjahr 2018) bestehen in folgendem Ausmaß:

Verpflichtungen des Geschäftsjahres: EUR 196.735,18 (VJ EUR 186.695,53); Gesamtbetrag der Verpflichtungen für die folgenden 5 Geschäftsjahre: EUR 983.675,90 (VJ EUR 933.477,65).

2.1.8. Derivative Finanzinstrumente vgl. Lagebericht 4. Risikoberichterstattung

2.1.9. Treuhandkonten

Neben den ausgewiesenen Guthaben bei Kreditinstituten verfügte die Genossenschaft über ein treuhändiges gehaltenes Sparbuch und Bankkonto über EUR 36.090,95 (VJ EUR 35.985,39) für veranlagte Kautionen von Mietern.

2.2. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren erstellt und weist folgende Umsatzerlöse aus:

Tätigkeitsbereich	Geschäftsjahr	Vorjahr
Hausbewirtschaftung	9.693.023,78	8.756.321,98
Bautätigkeit	0,00	0,00
Grundstücksverkehr	0,00	0,00
Großinstandsetzung	0,00	0,00
gesamt	9.693.023,78	8.756.321,98

Zusätzlich wird auf die Gliederung der Umsatzerlöse in der Gewinn- und Verlustrechnung verwiesen.

Die Umsätze wurden zur Gänze in Österreich erwirtschaftet.

2.2.1. EVB-Erlöse und Instandhaltungskosten

Bei der Bilanzierung der EVB-Erlöse und Instandhaltungskosten ist ein wesentlicher Grundsatz, dass hierdurch kein eigenkapitalerhöhender Effekt auftritt. Dieser Effekt würde über einen Ausgleichsposten dem Verrechnungsposten Hausbewirtschaftung aus den überhängenden EVB-Erlösen zugewiesen werden. Kommt es in den Folgejahren zu einem eigenkapitalmindernden Effekt, würde der Posten entsprechend aufgelöst werden.

Der eigenkapitalmindernde Gesamteffekt aus der Bilanzierungsumstellung betrug im Geschäftsjahr EUR 90.936,12 (VJ EUR 308.604,23).

2.2.2. Auflösung und Zuweisung sonstiger Rücklagen

Siehe hierzu unter Kapitel 2.1.3.2.

2.2.3. Aufwendungen für den Abschlussprüfer

Das auf das Geschäftsjahr entfallende Honorar für die Prüfung des Jahresabschlusses und der Gebarung beträgt vorläufig EUR 17.000,00 (VJ EUR 17.000,00). Dieses Honorar wird nicht an den Abschlussprüfer sondern an den Revisionsverband bei dem der Abschlussprüfer angestellt ist geleistet. Vom Abschlussprüfer wurden sonst keine Leistungen bezogen. Neben dem Honorar für die Abschlussprüfung wurden im Geschäftsjahr EUR 8.256,14 (VJ EUR 7.787,37) an den Revisionsverband geleistet, diese betreffen überwiegend den Verbandsbeitrag (Mitgliedsbeitrag). Honorare für Steuerberaterleistungen und andere Beratungsleistungen wurden an den Revisionsverband nicht bezahlt.

3. SONSTIGE ANGABEN

3.1. Antrag zur Ergebnisverwendung

Der Jahresabschluss der Genossenschaft weist im Geschäftsjahr 2024 einen Bilanzgewinn in Höhe von aus. EUR 2.000.418,92

Vom Genossenschaftsvorstand wird vorgeschlagen, den Gewinn wie folgt zu verwenden:

Dotierung der satzungsmäßigen Rücklage EUR 0,00

Dotierung der anderen Rücklage EUR 2.000.418,92

Der Vorstand ersucht den Aufsichtsrat, dem Jahresabschluss 2024 sowie der vorgeschlagenen Verwendung des Bilanzgewinnes seine Zustimmung zu erteilen und der Generalversammlung zu empfehlen, die entsprechenden Beschlüsse zu fassen.

3.2. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Geschäftsjahres

Berichtspflichtige Vorgänge von besonderer Bedeutung sind nach dem Bilanzstichtag nicht eingetreten.

3.3. Organe und Arbeitnehmer der Genossenschaft

Im Geschäftsjahr oblag die Geschäftsführung dem Vorstand:

Herrn Franz Jappel (Obmann)
Herrn Josef Kaindl (Obmann-Stellvertreter)
Herrn Harald König
Herrn DI Dr. Bernd Rießland
Frau DI Ines Ramskogler-König
Herrn Christian Sapetschnig

Der Vorstand erhielt für die Tätigkeit im Geschäftsjahr 2024 Bezüge in Höhe von insgesamt EUR 23.220,00 (VJ EUR 20.850,00).

An ehemalige Mitglieder des Vorstandes bzw. deren Hinterbliebene wurden keine Ruhebezüge ausbezahlt.

Im Geschäftsjahr waren folgende Personen als Aufsichtsräte tätig:

Herr KR Ing. Karl Svoboda (Vorsitzender)
Herr Mag. Oliver Löhlein (stellvertretender Vorsitzender)
Frau Christine Ullig
Herr Wilhelm Klimon
Frau Mag. Susanne Glatz
Herr Theodor Scheffl
Frau Elisabeth Wolf
Frau Monika Fabschütz
Herr Martin Strobel

An Aufsichtsratsmitglieder wurden Vergütungen iHv insgesamt EUR 7.250,00 (VJ EUR 7.150,00) bezahlt.

An die Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrates wurden keine Vorschüsse und Kredite gewährt. Es wurden auch keine Haftungsverhältnisse für die Geschäftsführung eingegangen.

Die durchschnittliche auf Vollarbeitskräfte umgerechnete Zahl der Arbeitnehmer betrug:

	Geschäftsjahr	Vorjahr
Arbeiter (inkl. Hausbesorger)	2	2

Es wurden für alle angegebenen Arbeiter Rückstellungen für Abfertigungen nach altem Recht gebildet. Der Aufwand für die Bildung von Rückstellungen von Abfertigungen wird unter dem Posten übrige sonstige betriebliche Aufwendungen ausgewiesen.

Wien, 23.04.2025



Franz Jappel



DI Dr. Bernd Rießland

Der Vorstand:



Josef Kaindl



Harald König



DI Ines Ramskogler-König



Christian Sapetschnig

ENTWICKLUNG DES ANLAGEVERMÖGENS (in EUR)

Anlagenposition	Anschaffungskosten/ Herstellungskosten						kurzierte Abschreibungen					Buchwert	Buchwert	
	1.1.2024	Zugänge	davon Zinsen	Abgänge	Umbuchungen	31.12.2024	1.1.2024	Ab- und Zuschreibungen	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen	31.12.2024	31.12.2024	31.12.2023
I. SACHANLAGEN														
1. Wohngebäude	3.543.247,69 G	0,00	0,00	0,00	0,00	3.543.247,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.543.247,69	3.543.247,69	
	70.831.118,76 B	0,00	0,00	0,00	0,00	70.831.118,76	47.814.086,34	1.007.045,83	0,00	0,00	0,00	48.821.102,17	22.018.012,56	23.017.158,42
2. sonstige Gebäude	73.301,43 G	0,00	0,00	0,00	0,00	73.301,43	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	73.301,43	73.301,43	
	1.482.736,12 D	0,00	0,00	0,00	0,00	1.482.736,12	915.590,46	25.498,97	0,00	0,00	0,00	940.999,43	541.738,69	547.148,06
3. Bauvorbereitungskosten	0,00	7.050,00	0,00	0,00	0,00	7.050,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7.050,00	0,00	
II. FINANZANLAGEN														
1. sonstige Ausleihungen	3.627.399,38	353,15	0,00	0,00	0,00	3.627.752,53	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.627.752,53	3.627.752,53	
SUMME	79.558.802,78	7.403,15	0,00	0,00	0,00	79.566.205,93	48.729.686,80	1.032.544,80	0,00	0,00	0,00	49.762.231,60	29.003.826,33	30.829.051,03

Gewinnrücklagenpiegel gemäß § 10 Abs. 6 WGG IVm § 222 Abs. 2 UGB												
Posten		Stand 1.1.2024	erfolgsneutrale Umbuchungen	Zwischensumme	Zuweisung zweckgebundene Rücklage für Kostendeckung		Auflösung zweckgebundene Rücklage für Kostendeckung		Rücklage für Kostendeckung		erfolgswirksame Bewegungen außerhalb der zweckgebundenen Rücklage	Stand 31.12.2024
					Zuweisung Mehrtilgung	Auflösung Mindertilgung	Zuweisung Mindertilgung	Auflösung Mehrtilgung	Auflösung abgegangene Anlagen	Summe Rücklagenbewegungen		
1. zweckgebundene Rücklage für Kostendeckung:												
[+] Mehrtilgung [-] Mindertilgung												
Mehrtilgung	2024	11.133.787,80	0,00	11.133.787,80	26.358,80	0,00	0,00	-631.614,90	0,00	-605.256,10	0,00	10.528.531,70
	Vorjahr	11.846.239,63	0,00	11.846.239,63	5.012,54	0,00	0,00	-717.464,37	0,00	-712.451,83	0,00	11.133.787,80
Mindertilgung	2024	-1.190.650,90	0,00	-1.190.650,90	0,00	70.098,54	-74.172,16	0,00	0,00	-4.073,62	0,00	-1.194.724,52
	Vorjahr	-1.224.738,31	0,00	-1.224.738,31	0,00	113.962,72	-79.875,31	0,00	0,00	34.087,41	0,00	-1.190.650,90
Mehrerwohnung	2024	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Vorjahr	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zwischensumme Pkt. 1	2024	9.943.136,90	0,00	9.943.136,90	26.358,80	70.098,54	-74.172,16	-631.614,90	0,00	-609.329,72	0,00	9.333.807,18
	Vorjahr	10.621.501,32	0,00	10.621.501,32	5.012,54	113.962,72	-79.875,31	-717.464,37	0,00	-678.364,42	0,00	9.943.136,90
2. satzungsmäßige	2024	220.198,69	0,00	220.198,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	220.198,69
	Vorjahr	220.198,69	0,00	220.198,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	220.198,69
3. andere	2024	10.045.682,84	[1]	1.897.300,23	11.942.683,07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	11.942.683,07
	Vorjahr	9.077.305,24	[1]	968.277,60	10.045.682,84	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10.045.682,84
Summe Gewinnrücklagen	2024	20.208.916,43		1.897.300,23	22.106.216,66	26.358,80	70.098,54	-74.172,16	-631.614,90	0,00	-609.329,72	21.496.886,94
	Vorjahr	19.919.005,25		968.277,60	20.887.282,85	5.012,54	113.962,72	-79.875,31	-717.464,37	0,00	-678.364,42	20.208.916,43
Bilanzgewinn / Bilanzverlust	2024	1.897.300,23	[1]	-1.897.300,23	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.000.418,92
	Vorjahr	968.277,60		-968.277,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.000.418,92

[1] Zuweisung Bilanzgewinn Vorjahr

Lagebericht zum Geschäftsjahr 2024

der

**Gemeinnützige Bau-, Wohnungs- und
Siedlungsgenossenschaft "Vindobona" registrierte
Genossenschaft mit beschränkter Haftung**

1. Darstellung des Geschäftsverlaufes

Im Geschäftsjahr 2024 wurde kein Grundstück angekauft (VJ 0). Der unbebaute Grundstücksbestand zum 31.12.2024 beträgt rd. 0 m² (VJ 0 m²). Im Geschäftsjahr 2024 wurde an einem Bauträgerwettbewerb teilgenommen.

Das Bauvolumen stieg gegenüber dem Vorjahr um EUR 2.516,87 auf EUR 7.090,00.

Die Verwaltungstätigkeit der Genossenschaft umfasste zum 31.12.2024 2.408 (VJ 2.408) eigene und 0 (VJ 0) betreute Einheiten.

Der Jahresüberschuss 2024 beträgt EUR 1.391.089,20 und liegt damit um rd. 14,12 % über dem Vorjahreswert von EUR 1.218.935,81.

Die Bilanzsumme stieg um rd. 5,89 % auf EUR 47.256.850,69.

2. Erfüllung des Genossenschaftszwecks

Dem genossenschaftlichen Förderprinzip wird durch die Errichtung, Überlassung und Verwaltung von Wohnungen zu den im Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz vorgesehenen Entgelten (grundsätzliches Kostendeckungsprinzip) entsprochen.

3. Lage des Unternehmens

Die Vermögens- und Kapitallage zum 31.12.2024 zeigt folgendes Bild:

	Ifd. Jahr EUR	Ifd. Jahr %	Vorjahr TEUR	Vorjahr %	Veränderung TEUR	Veränderung %
Vermögen						
langfristig gebundenes Vermögen						
- Anlagevermögen	29.803.820,33	63	30.829	69	-1.025	-3%
- Umlaufvermögen	0,00	0	0	0	0	0%
- aktive Rechnungsabgrenzung	885.033,80	2	1.004	2	-119	-12%
kurzfristig gebundenes Vermögen						
- Umlaufvermögen	16.566.781,65	35	12.795	29	3.772	29%
- aktive Rechnungsabgrenzung	1.214,91	0	1	0	0	-28%
Gesamtvermögen = Bilanzsumme	47.256.850,69	100	44.629	100	2.628	6%
Kapital						
langfristig zur Verfügung stehendes Kapital						
- Eigenkapital	23.595.589,46	50	22.208	49	1.388	6%
- Fremdkapital	14.558.911,83	31	14.974	34	-415	-3%
kurzfristig zur Verfügung stehendes Kapital						
- Fremdkapital	9.102.349,40	19	7.447	17	1.655	22%
- passive Rechnungsabgrenzung	0,00	0	0	0	0	0%
Gesamtkapital = Bilanzsumme	47.256.850,69	100	44.629	100	2.628	6%
somit ergibt eine Gegenüberstellung						
langfristig gebundenes Vermögen	30.688.854,13		31.833		-1.144	-4%
mit dem langfristig zur Verfügung stehenden Kapital	38.154.501,29		37.182		973	3%
vorläufige Überdeckung ihv	7.465.647,16		5.349		2.117	40%
zzgl. Finanzierungsspitzen aus der Baulätigkeit	-1.860.680,13		-1.873		12	1%
endgültige Überdeckung	5.604.967,03		3.476		2.129	61%

Das kurzfristige Umlaufvermögen setzt sich aus kurzfristigen Forderungen und Verrechnungen in Höhe von EUR 5.411.035,51 (VJ EUR 3.905.368,46), sonstigen Wertpapieren in Höhe von EUR 1.129.661,57 (VJ EUR 1.129.488,69) und dem Guthaben bei Kreditinstituten in Höhe von EUR 10.026.084,57 (VJ EUR 7.759.544,96) zusammen. Das kurzfristige Fremdkapital setzt sich aus dem gesamten Posten Rückstellungen in Höhe von EUR 85.798,42 (VJ EUR 78.098,54) und kurzfristigen Verbindlichkeiten in Höhe von EUR 9.016.550,98 (VJ EUR 7.368.883,10) zusammen.

Die Liquidität war jederzeit gegeben, die kurzfristigen Verbindlichkeiten iHv rd. EUR 400.000,00 (VJ EUR 400.000,00) sind durch liquide Mittel erster und zweiter Ordnung iHv rd. EUR 11.300.000,00 (VJ EUR 9.000.000,00) rd. 27,2-fach (VJ 20,1-fach) gedeckt.

Die Ertragslage zeigt im operativen Bereich ein positives Betriebsergebnis in Höhe von EUR 963.826,21 (VJ EUR 963.300,07). Das Finanzergebnis beträgt EUR 427.262,99 (VJ EUR 255.635,74).

4. Risikoberichterstattung

4.1. Risikoberichterstattung zu Finanzinstrumenten

Finanzinstrumente werden vor allem zur Finanzierung des zu vermietenden Sachanlagevermögens (Wohngebäude, sonstige Gebäude und nicht abgerechnete Bauten) eingesetzt. Diese Finanzierungen umfassen vor allem längerfristige, verzinsliche Darlehen zur Baukostenfinanzierung, Sanierungsdarlehen (ausgewiesen in den Posten Darlehen zur Baukostenfinanzierung, Darlehen sonstiger Art) und nicht verzinsliche Finanzierungsbeiträge der Finanzielle Vermögenswerte betreffen vor allem Forderungen, verzinsliche Wertpapiere des Umlaufvermögens und Guthaben bei Kreditinstituten.

Derivative Finanzinstrumente werden nicht eingesetzt.

Die Preisänderungsrisiken aus Zinsänderungen sollten nur von geringer Relevanz sein, da Kostensteigerungen auf die Mieter gemäß den Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes zu überwälzen sind und die Mieten wesentlich unter den marktüblichen Werten liegen. Bei den nach 1992 zugesicherten und in der Folge errichteten Bauten ist abweichend von der Überwälzungsregel nach dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz unabhängig von der Zinsbelastung aufgrund des Wohnbauförderungsgesetzes eine wertgesicherte Mietzinsobergrenze einzuhalten. Dies führt bei Zinserhöhungen zu einer Verlängerung der Laufzeit der Darlehen. Die Tilgungszeit für die Fremdfinanzierung kann daher bei rein objektbezogener Betrachtung bei Zinssatzschwankungen variieren.

Ein Zinsänderungsrisiko besteht auch in Bezug auf die verzinslichen Wertpapiere des Umlaufvermögens. Entsprechende Kursschwankungen werden aufgrund der Bewertung zum strengen Niederstwertprinzip im Jahresabschluss berücksichtigt.

Ausfallsrisiken betreffen die in der Bilanz ausgewiesenen Forderungen und Guthaben bei Kreditinstituten. Mit Ausnahme der Wertpapiere des Umlaufvermögens und der sonstigen Forderungen ist eine breite Streuung gegeben. Erkennbare Ausfallsrisiken sind im Jahresabschluss durch die Bildung von Wertberichtigungen berücksichtigt.

Bei der Beurteilung des Liquiditätsrisikos ist zu berücksichtigen, dass die Finanzierung von Großsanierungen statt mit Eigenmittel auch mit Fremdmittel erfolgen könnte und die Aufnahme von erstrangig hypothekarisch besicherten Darlehen möglich wäre.

4.2. Sonstige Risiken

Die Vindobona ist insbesondere im Raum Wien tätig. Gravierende Strukturveränderungen in der Nachfrage könnten den Wert des Immobilienportfolios nachteilig beeinflussen.

Der Bereich Wohnungswirtschaft und insbesondere die gemeinnützige Wohnungswirtschaft ist stark reglementiert. Wesentliche Änderungen könnten erhebliche kurzfristige Anpassungen der Geschäftsprozesse erfordern.

Baumängel stellen ein systemimmanentes Risiko dar. Durch die Auswahl der Bauunternehmen, der Architekten, Statiker und Sonderfachleute und Kontrolle der Bauabwicklung wird diesem Risiko begegnet.

Da nicht alle Risiken vollständig versicherbar sind bzw. Versicherungen gewisse Risiken ausschließen (z.B. Terrorakte, Naturkatastrophen, schwere statische Mängel), kann das Eintreten entsprechender Ereignisse den Wert von Immobilien entschädigungslos vermindern.

5. Bereich Forschung und Entwicklung und Zweigniederlassungen

Aufgrund der Tätigkeit des Unternehmens im geförderten Wohnbau und in der Verwaltung der eigenen Bestände wird keine Forschungs- und Entwicklungstätigkeit ausgeübt.

Es bestehen keine Zweigniederlassungen.

6. voraussichtliche Entwicklung

In Folge der Deckung der Verwaltungskosten durch die Verwaltungskostenzuschläge sowie der guten Eigenkapitalausstattung der Genossenschaft ist auch in nächster Zukunft mit positiven Jahresergebnissen zu rechnen.

Die Lage am Wohnungsmarkt ist von der Nachfrageseite aus gesehen zufriedenstellend.

7. Berichterstattung über wesentliche Merkmale des internen Kontroll- und des Risikomanagementsystems im Hinblick auf den Rechnungslegungsprozess

Der Vorstand der VINDOBONA GenmbH ist sich bewusst, dass ein angemessenes Chancen- und Risikomanagementsystem – ebenso wie ein internes Kontrollsystem – ein wesentlicher Beitrag zum Erhalt und Ausbau der Wettbewerbsposition ist. In der VINDOBONA GenmbH bedeutet Risikomanagement die aktive Auseinandersetzung mit Risiken zur Sicherung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage und gleichermaßen das Erkennen von Chancen sowie die Abwägung von unternehmerischen Entscheidungen. Ziel des Risikomanagements ist es, durch einen systematischen Ansatz Risiken und Chancen frühzeitig zu erkennen, um so aktiv durch geeignete Maßnahmen auf sich verändernde Rahmenbedingungen reagieren zu können.

Aufgrunddessen dass die operative Betreuung vollständig durch die SOZIALBAU Wohnungsaktiengesellschaft erfolgt, welche über ein eigenes internes Kontrollsystem verfügt, kommt dieses interne Kontrollsystem auch für die VINDOBONA GenmbH zur Anwendung. Das interne Kontrollsystem der SOZIALBAU Wohnungsaktiengesellschaft wird laufend überarbeitet.

Die Überwachung der Einhaltung und der Qualität des internen Kontrollsystems erfolgt laufend im Rahmen von Revisionsprüfungen durch einen Revisionsmitarbeiter der SOZIALBAU Wohnungsaktiengesellschaft. Der Revisionsmitarbeiter arbeitet eng mit den verantwortlichen Vorständen zusammen. Der Mitarbeiter ist direkt dem Vorstand unterstellt und berichtet periodisch.

Die Prozesse von der Beschaffung bis zur Zahlung sind im internen Kontrollsystem definiert, welche die mit den jeweiligen Geschäftsprozessen in Zusammenhang stehenden Risiken vermeiden sollen. In diesen Richtlinien sind Maßnahmen und Regeln zur Risikovermeidung festgehalten, wie z.B. Funktionstrennungen, Unterschriftenordnungen und Zahlungsberechtigungen.

Ein wichtiger Baustein des IKS ist die Richtlinie zum Liquiditätsmanagement und Veranlagung freier Liquidität (Cash-Management) und sie soll sicherstellen, dass sowohl interne als auch externe Anforderungen an eine sorgfältige Geschäftsgebarung erfüllt werden. Die Liquiditätsrichtlinie regelt die Organisation, Verantwortlichkeiten und Standards des Liquiditätsmanagements und die Veranlagung freier Liquidität (Cash-Management).

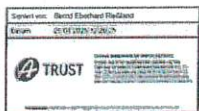
Die IT-Sicherheit ist ein wesentlicher Bestandteil im internen Kontrollsystem. Dabei wird insbesondere Wert auf die Datensicherheit gelegt, welche durch Zutrittsberechtigungen für den Server-Raum, interne Berechtigungskonzepte, Firewall, Anti-Virus-Programme, zentrale Installation der IT von Programmen und Schutz von mobilen Endgeräten gewährleistet wird. Die Buchhaltung und Bilanzierung erfolgt durch das ERP-System AS 400, wobei sämtliche Datenbestände der Software standardisiert von der IT gesichert werden.

Das interne Kontrollsystem der SOZIALBAU Wohnungsaktiengesellschaft wird hinsichtlich Wirksamkeit und Effizienz fortlaufend an sich ändernde Bedingungen und neu identifizierte Risiken und Chancen angepasst.

Wien, 23.04.2025



Franz Jappel



DI Dr. Bernd Rießland

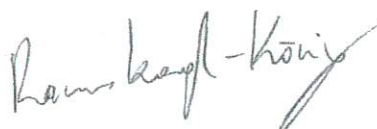
Der Vorstand:



Josef Kaindl



Harald König



DI Ines Ramskogler-König

DI Ines Ramskogler-König



Christian Sapetschnig

Christian Sapetschnig

Geldfluss-Rechnung		
	2024	2023
1. Ergebnis vor Steuern	1.391.089,20	1.218.935,81
2. Überleitung auf den Netto-Geldfluss aus der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		
= 2 a) Abschreibungen/Zuschreibungen auf Vermögens- gegenstände des Investitionsbereiches	1.032.454,80	1.019.775,66
= 2 b) Gewinn/Verlust aus dem Abgang von Vermögens- gegenständen des Investitionsbereiches	0,00	0,00
= 2 c) Gewinn/Verlust aus sonstigen zahlungsunwirksamen Aufwendungen/ - sonstigen zahlungsunwirksamen Erträgen	-226.890,10	-226.898,12
= 2 d) Zunahme/Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	-1.509.230,86	-3.391.841,63
= 2 e) Zunahme/Abnahme von Rückstellungen	7.559,62	-508.721,27
= 2 f) Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	1.640.747,88	1.222.519,52
3. Netto-Geldfluss aus der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	2.335.730,54	-666.230,03
4. Netto-Geldfluss aus außerordentlichen Posten	0,00	0,00
5. Zahlungen für Ertragsteuern	0,00	0,00
6. Netto-Geldfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	2.335.730,54	-666.230,03
7. Einzahlungen aus Anlagenabgang (ohne Finanzanlagen)	3.731,90	0,00
8. Einzahlungen aus Finanzanlagenabgang und sonstigen Finanzinvestitionen	0,00	0,00
9. Auszahlungen für Anlagenzugang (ohne Finanzanlagen)	-6.949,74	-18.361,73
10. Auszahlungen für Finanzanlagenzugang und sonstige Finanzinvestitionen	-506,03	-6.492,75
11. Netto-Geldfluss aus der Investitionstätigkeit	-3.723,87	-24.854,48
12. Einzahlungen von Eigenkapital	0,00	0,00
13. Rückzahlungen von Eigenkapital	-3.312,20	-5.350,60
14. Auszahlungen aus der Bedienung des Eigenkapitals	0,00	0,00
15. Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von langfristigen Finanzierungen	136.667,14	172.208,56
16. Auszahlungen für die Tilgung von Anleihen und Finanzkrediten	-198.822,00	-205.421,26
17. Netto-Geldfluss aus der Finanzierungstätigkeit	-65.467,06	-38.563,30
18. zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestandes (Z 6+11+17)	2.266.539,61	-729.647,81
19. ± wechsellkursbedingte und sonstige Wertänderungen des Finanzmittelbestandes	0,00	0,00
20. - Finanzmittelbestand am Beginn der Periode	7.759.544,96	8.489.192,77
21. + Finanzmittelbestand am Ende der Periode	10.026.084,57	7.759.544,96
Veränderung Finanzmittelbestand lt. Bilanz	2.266.539,61	-729.647,81

Bestätigungsvermerk

Bericht zum Jahresabschluss

Prüfungsurteil

Ich habe den Jahresabschluss der Gemeinnützige Bau-, Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft "Vindobona" registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, Wien, bestehend aus der Bilanz zum 31.12.2024, der Gewinn- und Verlustrechnung für das an diesem Stichtag endende Geschäftsjahr und dem Anhang, geprüft.

Nach meiner Beurteilung entspricht der beigefügte Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt ein möglichst getreues Bild der Vermögens- und Finanzlage zum 31.12.2024 sowie der Ertragslage der Genossenschaft für das an diesem Stichtag endende Geschäftsjahr in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften und § 23 Abs 2 und 4 WGG.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Ich habe meine Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Diese Grundsätze erfordern die Anwendung der International Standards on Auditing (ISA). Meine Verantwortlichkeiten nach diesen Vorschriften und Standards sind im Abschnitt „Verantwortlichkeiten des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses“ meines Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Ich bin von der Genossenschaft unabhängig in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften, und ich habe meine sonstigen beruflichen Pflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Ich bin der Auffassung, dass die von mir bis zum Datum des Bestätigungsvermerkes erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für mein Prüfungsurteil zu diesem Datum zu dienen.

Verantwortlichkeiten der gesetzlichen Vertreter und des Prüfungsausschusses für den Jahresabschluss

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses und dafür, dass dieser in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften und § 23 Abs 2 und 4 WGG ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Genossenschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie als notwendig erachten, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Genossenschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen, Sachverhalte im Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit – sofern einschlägig – anzugeben, sowie dafür, den Rechnungslegungsgrundsatz der Fortführung der Unternehmenstätigkeit anzuwenden, es sei denn, die gesetzlichen Vertreter beabsichtigen, entweder die Genossenschaft zu liquidieren oder die Unternehmenstätigkeit einzustellen, oder haben keine realistische Alternative dazu.

Der Prüfungsausschuss ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Genossenschaft.

Verantwortlichkeiten des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses

Meine Ziele sind, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der mein Prüfungsurteil beinhaltet. Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsmäßiger Abschlussprüfung, die die Anwendung der ISA erfordern, durchgeführte Abschlussprüfung eine wesentliche falsche Darstellung, falls eine solche vorliegt, stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn von ihnen einzeln oder insgesamt vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Nutzern beeinflussen.

Als Teil einer Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsmäßiger Abschlussprüfung, die die Anwendung der ISA erfordern, übe ich während der gesamten Abschlussprüfung pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahre eine kritische Grundhaltung.

Darüber hinaus gilt:

- Ich identifiziere und beurteile die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen im Abschluss, plane Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken, führe sie durch und erlange Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für mein Prüfungsurteil zu dienen.

Das Risiko, dass aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als ein aus Irrtümern resultierendes, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen oder das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.

- Ich gewinne ein Verständnis von dem für die Abschlussprüfung relevanten internen Kontrollsystem, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit des internen Kontrollsystems der Genossenschaft abzugeben.
- Ich beurteile die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte in der Rechnungslegung und damit zusammenhängende Angaben.
- Ich ziehe Schlussfolgerungen über die Angemessenheit der Anwendung des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit durch die gesetzlichen Vertreter sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die erhebliche Zweifel an der Fähigkeit der Genossenschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls ich die Schlussfolgerung ziehe, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, bin ich verpflichtet, in meinem Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, mein Prüfungsurteil zu modifizieren. Ich ziehe meine Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum meines Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch die Abkehr der Genossenschaft von der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zur Folge haben.
- Ich beurteile die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse in einer Weise wiedergibt, dass ein möglichst getreues Bild erreicht wird.

Ich tausche mich mit dem Prüfungsausschuss unter anderem über den geplanten Umfang und die geplante zeitliche Einteilung der Abschlussprüfung sowie über bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger bedeutsamer Mängel im internen Kontrollsystem, die ich während meiner Abschlussprüfung erkenne, aus.

Bericht zum Lagebericht

Der Lagebericht ist aufgrund der österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften darauf zu prüfen, ob er mit dem Jahresabschluss in Einklang steht und ob er nach den geltenden rechtlichen Anforderungen aufgestellt wurde.

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften und § 23 Abs 2 und 4 WGG.

Ich habe meine Prüfung in Übereinstimmung mit den Berufsgrundsätzen zur Prüfung des Lageberichts durchgeführt.

Urteil

Nach meiner Beurteilung ist der Lagebericht nach den geltenden rechtlichen Anforderungen aufgestellt worden und steht in Einklang mit dem Jahresabschluss.

Erklärung

Angesichts der bei der Prüfung des Jahresabschlusses gewonnenen Erkenntnisse und des gewonnenen Verständnisses über die Genossenschaft und ihr Umfeld wurden wesentliche fehlerhafte Angaben im Lagebericht nicht festgestellt.

Wien, 28.04.2025



Tamara Heindl, M.A.

Verbandsprüferin

**Gemeinnützige Bau-, Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft „Vindobona“
registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung**

1070 Wien, Lindengasse 55, FN 96130 v des Handelsgerichtes Wien

**Gemeinnützige Bau-, Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft
„Vindobona“ registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung
Lindengasse 55
1070 Wien**

FN 96130v

Unterzeichnende Personen:

Titel, Vorname, Zuname: Franz Jappel
Geburtsdatum: 06.07.1946
Unterzeichnungsdatum: 23.04.2025

Titel, Vorname, Zuname: Josef Kaindl
Geburtsdatum: 09.02.1950
Unterzeichnungsdatum: 23.04.2025

Titel, Vorname, Zuname: Harald König
Geburtsdatum: 02.08.1959
Unterzeichnungsdatum: 23.04.2025

Titel, Vorname, Zuname: DI Dr. Bernd Rießland
Geburtsdatum: 29.04.1955
Unterzeichnungsdatum: 23.04.2025

Titel, Vorname, Zuname: DI Ines Ramskogler-König
Geburtsdatum: 10.09.1985
Unterzeichnungsdatum: 23.04.2025

Titel, Vorname, Zuname: Christian Sapetschnig
Geburtsdatum: 10.09.1993
Unterzeichnungsdatum: 23.04.2025

Wien, 16.09.2025

Bekanntgabe der Größenmerkmale zur Einordnung in die Größenklassen nach § 221 Abs. 1 bis 3 UGB

Firmenbuchnummer 96130v	Firmenbuchgericht Handelsgericht Wien	Beginn und Ende des Geschäftsjahres 1.1.2024 - 31.12.2024
----------------------------	--	--

Bezeichnung der Firma
Gemeinnützige Bau-, Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft "Vindobona" reg. Genossenschaft mit beschränkter Haftung

Einordnung im Geschäftsjahr

	kleinst	klein X	mittelgroß	groß
--	---------	-------------------	------------	------

Bilanzsumme zum Abschlussstichtag

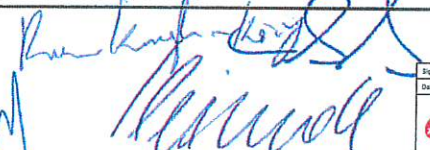
	bis 450 Tsd EUR	über 450 Tsd bis 6,25 Mio EUR	über 6,25 bis 25 Mio EUR	über 25 Mio EUR
Geschäftsjahr				X
unmittelbar vorangegangenes Geschäftsjahr				X
zweites vorangegangenes Geschäftsjahr				X

Umsatzerlöse in den 12 Monaten vor dem Abschlussstichtag

	bis 900 Tsd EUR	über 900 Tsd bis 12,5 Mio EUR	über 12,5 bis 50 Mio EUR	über 50 Mio EUR
Geschäftsjahr		X		
unmittelbar vorangegangenes Geschäftsjahr		X		
zweites vorangegangenes Geschäftsjahr		X		

durchschnittliche Arbeitnehmerzahl im Geschäftsjahr

	bis 10	11 bis 50	51 bis 250	über 250
Geschäftsjahr	X			
unmittelbar vorangegangenes Geschäftsjahr	X			
zweites vorangegangenes Geschäftsjahr	X			

Unterschrift des Vorstandes  Wien, 23.04.2025

