



---

## Jahresabschluss 31.12.2025

---

FN 096559z

### FIRMA

s Wohnfinanzierung Beratungs GmbH

Für die Zuordnung im Firmenbuch ist nicht der Firmenwortlaut, sondern ausschließlich die übermittelte Firmenbuchnummer maßgeblich.

### GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2025 bis 31.12.2025

aufgestellt am 25.02.2026

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Einordnung: klein

### VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2024 bis 31.12.2024

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

### PDF GENERIERT AM

29.04.2026

### AUFGESTELLT VON

Christoph Krammer, MSc , geb. 02.08.1985

Jörg Schretter , geb. 08.05.1973

### PRÜFWERT:

88528B72E860E7F3FC093EC41E85A43F5B9B91F  
A756E57E831B620B7F9D672A1

### Bestätigung der einreichenden Person

Die einreichende Person bestätigt, dass die elektronisch übermittelte Unterlage der aufgestellten Unterlage entspricht.

### Hinweis zum Bestätigungsvermerk

Ein allfällig miteingereichter Bestätigungsvermerk würde sich ausschließlich auf den vom Abschlussprüfer oder Revisionsverband geprüften Jahresabschluss beziehen.

**Bilanz**

in EUR Vorjahr in TEUR

<b>AKTIVA</b>	<b>4.693.671,54</b>	<b>3.537</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>13.854,81</b>	<b>17</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>13.854,81</b>	<b>17</b>
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	13.854,81	17
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>4.613.982,27</b>	<b>3.448</b>
<b>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>2.708.107,21</b>	<b>2.548</b>
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.020,94	0
Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	2.570.065,24	2.445
sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	137.021,03	103
<b>Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten</b>	<b>1.905.875,06</b>	<b>900</b>
<b>Aktive latente Steuern</b>	<b>65.834,46</b>	<b>73</b>
<b>PASSIVA</b>	<b>4.693.671,54</b>	<b>3.537</b>
<b>Eigenkapital</b>	<b>2.195.703,06</b>	<b>1.513</b>
<b>eingefordertes Stammkapital</b>	<b>40.000,00</b>	<b>40</b>
Stammkapital	40.000,00	40
davon eingezahlt	40.000,00	40
<b>Gewinnrücklagen</b>	<b>1.000.000,00</b>	<b>750</b>
andere Rücklagen (freie Rücklagen)	1.000.000,00	750
<b>Bilanzgewinn</b>	<b>1.155.703,06</b>	<b>723</b>
davon Gewinnvortrag	980,24	1
<b>Rückstellungen</b>	<b>1.325.831,00</b>	<b>1.028</b>
<b>sonstige Rückstellungen</b>	<b>1.325.831,00</b>	<b>1.028</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>1.172.137,48</b>	<b>996</b>
<b>davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr</b>	<b>953.989,16</b>	<b>509</b>
<b>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</b>	<b>218.148,32</b>	<b>487</b>
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>	<b>0,00</b>	<b>15</b>
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	0,00	15
<b>Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>1.210,94</b>	<b>0</b>
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	1.210,94	0
<b>Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen</b>	<b>608.364,39</b>	<b>203</b>
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	608.364,39	203
<b>sonstige Verbindlichkeiten</b>	<b>562.562,15</b>	<b>779</b>
davon aus Steuern	139.703,93	117
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	156.893,78	136
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	344.413,83	291
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	218.148,32	487

## Gewinn- und Verlustrechnung

in EUR Vorjahr in TEUR

*nach dem Gesamtkostenverfahren*

Ergebnis vor Steuern	0,00	0
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
<b>BILANZGEWINN</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>

**Anlagenpiegel**

Teil 1

Anschaffungs- und Herstellungskosten

in EUR

	Stand 1.1.25	Zugänge	davon aktivierte Zinsen für		Abgänge	Zugänge/Abgänge durch Umgründung	Stand 31.12.25
			Fremdkapital	Umbuchungen			
<b>Anlagevermögen</b>	<b>42.715,70</b>	<b>24.551,42</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>19.155,26</b>	<b>0,00</b>	<b>48.111,86</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>42.715,70</b>	<b>24.551,42</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>19.155,26</b>	<b>0,00</b>	<b>48.111,86</b>
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	42.715,70	24.551,42	0,00	0,00	19.155,26	0,00	48.111,86

**Anlagenpiegel**

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 1.1.25	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
<b>Anlagevermögen</b>	<b>25.841,21</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>27.318,55</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>25.841,21</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>27.318,55</b>
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	25.841,21	0,00	0,00	27.318,55

**Anlagenpiegel**

Teil 3

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Wertberichtigungen auf Umbuchungen	Wertberichtigungen auf Abgänge	Zugänge/Abgänge durch Umgründung	Kumulierte Wertberichtigungen 31.12.25
<b>Anlagevermögen</b>	<b>0,00</b>	<b>18.902,71</b>	<b>0,00</b>	<b>34.257,05</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>18.902,71</b>	<b>0,00</b>	<b>34.257,05</b>
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	0,00	18.902,71	0,00	34.257,05

Anlagenspiegel	Teil 4	Nettobuchwerte	in EUR	
			Buchwert 1.1.25	Buchwert 31.12.25
<b>Anlagevermögen</b>			<b>16.874,49</b>	<b>13.854,81</b>
<b>Sachanlagen</b>			<b>16.874,49</b>	<b>13.854,81</b>
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung			16.874,49	13.854,81

## ANHANG 31.12.2025

### ALLGEMEINE ERLÄUTERUNGEN

#### RECHTLICHE VERHÄLTNISSE

**Firma:** s Wohnfinanzierung Beratungs GmbH  
**Gründung:** 1990  
**Rechtsform:** GmbH  
**Firmenbuch:** 96559z  
**Sitz und  
Geschäftsanschrift:** 1100 Wien, Am Belvedere 1  
**Geschäftsjahr:** 01. Jänner bis 31. Dezember 2025  
**Gegenstand:** Beratung im Bereich Wohnraumfinanzierung.  
**Stammkapital:** EUR 40.000,00

#### Gesellschafter:

Alle Werte in EUR	Anteil (%)	Nominale	davon einbezahlt
Bausparkasse der österreichischen Sparkassen AG	100,00	40.000,00	40.000,00

#### Organe:

Gesellschaftsorgan	Person	Von	bis
Geschäftsführung	Mag. Erwin Bernhard	15.08.2018	31.07.2025
Geschäftsführung	Jörg Schretter	01.11.2023	
Geschäftsführung	Christoph Krammer, MSc	01.08.2025	

**Vertretung:** Die Gesellschaft wird, wenn mehrere Geschäftsführer bestellt sind, durch zwei Geschäftsführer gemeinsam oder durch einen von ihnen gemeinsam mit einem Prokuristen vertreten.

**Größenklassen:** Bei der Gesellschaft handelt es sich um eine kleine Kapitalgesellschaft im Sinne des § 221 UGB.

## **STEUERLICHE VERHÄLTNISSE**

<b>Betriebsfinanzamt:</b>	Finanzamt für Großbetriebe
<b>Steuernummer:</b>	09 280/3287
<b>Steuerliche Vertretung:</b>	Ernst & Young Steuerberatungsgesellschaft m.b.H.
<b>Rechtsmittel:</b>	Zum Bilanzstichtag waren keine Rechtsmittel anhängig.
<b>Abgabenprüfungen:</b>	Zum Bilanzstichtag ist eine Betriebsprüfung für die Jahre 2018-2022 anhängig.

## **I. Allgemeine Grundsätze**

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

Der Jahresabschluss wurde unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie unter Beachtung der Generalnorm, ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens zu vermitteln (§ 222 Abs. 2 UGB), aufgestellt. Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses wurden die Grundsätze der Vollständigkeit und der ordnungsmäßigen Bilanzierung eingehalten. Bei der Bewertung wurde von der Fortführung des Unternehmens ausgegangen.

Bei Vermögensgegenständen und Schulden wurde der Grundsatz der Einzelbewertung angewendet. Dem Vorsichtsprinzip wurde Rechnung getragen, indem insbesondere nur die am Abschlussstichtag verwirklichten Gewinne ausgewiesen wurden. Alle erkennbaren Risiken und drohende Verluste, die im Geschäftsjahr oder in einem der früheren Geschäftsjahre entstanden sind, wurden berücksichtigt.

## **II. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

### **1. Anlagevermögen**

#### **1.1. Sachanlagevermögen**

Das Sachanlagevermögen wird zu Anschaffungs- und Herstellungskosten abzüglich der bisher aufgelaufenen und im Berichtsjahr 2025 planmäßig fortgeführten Abschreibungen bewertet. Zur Ermittlung der Abschreibungssätze wird generell die lineare Abschreibungsmethode gewählt. Der Rahmen der Nutzungsdauer beträgt 3 bis 4 Jahren (VJ 3 bis 4 Jahren).

Geringwertige Wirtschaftsgüter im Sinne des § 13 EStG 1988 werden im Zugangsjahr jeweils voll abgeschrieben und sind in der Entwicklung des Anlagevermögens als Zugang und Abgang ausgewiesen.

### **2 Umlaufvermögen**

#### **2.1 Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände**

Bei der Bewertung von Forderungen wurden erkennbare Risiken durch individuelle Abwertungen berücksichtigt.

Soweit erforderlich, wurde die späte Fälligkeit durch Abzinsung berücksichtigt.

### **3. Rückstellungen**

Die Rückstellung für Abfertigungen wurde nach versicherungsmathematischen Grundsätzen unter Beachtung der Vorschriften gemäß der International Financial Reporting Standards auf Basis eines Kapitalmarktzinssatzes von 3,99 % (Vorjahr 3,48 %) und der zu berücksichtigenden gesetzlichen und karrierebedingten Steigerungen ohne Fluktuationsabschlag berechnet.

Die Rückstellung für Jubiläumsgelder beinhaltet auch jene für die Lohnnebenkosten und wurde nach versicherungsmathematischen Grundsätzen unter Beachtung der Vorschriften gemäß der International Financial Reporting Standards auf Basis eines Kapitalmarktzinssatzes von 3,99 % (Vorjahr 3,48 %) und der zu berücksichtigenden gesetzlichen und karrierebedingten Steigerungen ohne Fluktuationsabschlag berechnet.

Betreffend die Annahmen bezüglich der Gehaltsentwicklung wurde eine einmalige zusätzliche Erhöhung der Bemessungsgrundlage für 2025 in Höhe von 4,00% vom Gutachter auf die bekanntgegebenen Werte aufgeschlagen.

Die sonstigen Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten in Höhe jenes Betrages, der nach vernünftiger unternehmerischer Beurteilung notwendig ist, wobei das Imparitäts- und das Höchstwertprinzip beachtet werden.

### **4. Verbindlichkeiten**

Die Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag unter Bedachtnahme auf den Grundsatz der Vorsicht bewertet.

### **5. Änderungen von Bewertungsmethoden**

Im Geschäftsjahr 2025 wurden keinerlei Abweichungen von bislang gewählten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden vorgenommen.

## **III. Allgemeine Erläuterungen zur Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung**

Die Erstellung der Bilanz sowie der Gewinn- und Verlustrechnung wurde den gesetzlichen Vorschriften entsprechend vorgenommen. Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren erstellt.

## **IV. Erläuterungen der Konzernverhältnisse**

Das Unternehmen wird in den Konzernabschluss der Erste Group Bank AG, Am Belvedere 1, 1100 Wien, voll einbezogen. Der Konzernabschluss ist in den Filialen der Erste Bank der oesterreichischen Sparkassen AG, Wien erhältlich.

Die Offenlegung des aufgestellten Konzernabschlusses erfolgt beim Handelsgericht Wien.

## **V. Erläuterungen zur Gruppenbesteuerung**

Die Gesellschaft ist Mitglied der steuerlichen Unternehmensgruppe gemäß § 9 Abs. 1 KStG der Erste Group Bank AG als Gruppenträger. Dabei soll generell die Stellung der Gesellschaft als Gruppenmitglied so belassen werden, als ob sie ein selbständiges Steuersubjekt wäre und ihre Steuergebarung direkt mit der zuständigen Abgabenbehörde abwickeln würde.

Zwischen Gruppenmitglied und Gruppenträger besteht ein Vertrag zur Regelung des Steuerausgleichs. Die Ermittlung des Steuerausgleichs erfolgt demnach nach der Belastungsmethode: weist ein inländisches Gruppenmitglied ein positives steuerliches Ergebnis aus, dann ist eine positive Steuerumlage in Höhe von für das betreffende Wirtschaftsjahr geltenden Körperschaftssteuersatzes an den Gruppenträger zu entrichten. Im Falle eines negativen steuerlichen Ergebnisses erhält das inländische Gruppenmitglied keine sofortige Zahlung, vielmehr werden die negativen Ergebnisse als interner Verlustvortrag des jeweiligen Gruppenmitgliedes in Evidenz gehalten, welcher mit zukünftigen positiven Ergebnissen verrechnet werden kann.

## **VI. Erläuterungen zur Bilanz**

### **A K T I V A**

#### **A. Anlagevermögen**

Die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens und die Aufgliederung der Jahresabschreibung nach einzelnen Posten sind aus dem Anlagenspiegel ersichtlich.

#### **I. Sachanlagen**

Im Bereich des Sachanlagevermögens wurden nutzungsbedingte Abschreibungen iHv EUR 27.318,55 (im Vorjahr EUR 15.120,51) vorgenommen.

s Wohnfinanzierung Beratungs GmbH,  
 1100 Wien, Am Belvedere 1  
 31.12.2025

**ANLAGENSPIEGEL GEMÄSS § 226 (1) UGB PER 31.12.2025**

Bezeichnung	Anschaffungs- oder Herstellungskosten				kumulierte Abschreibung				Buchwert 31.12.2025	Buchwert 31.12.2024
	Stand 01.01.2025	Zugänge	Abgänge	Stand 31.12.2025	Vortrag 01.01.2025	Zugänge	Abgänge	Stand 31.12.2025		
Anlagevermögen										
I. Sachanlagen										
1. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung,	42.715,70	9.483,21	4.087,05	48.111,86	25.841,21	12.250,34	3.834,50	34.257,05	13.854,81	16.874,49
2. geringwertige Wirtschaftsgüter	0,00	15.068,21	15.068,21	0,00	0,00	15.068,21	15.068,21	0,00	0,00	0,00
	<b>42.715,70</b>	<b>24.551,42</b>	<b>19.155,26</b>	<b>48.111,86</b>	<b>25.841,21</b>	<b>27.318,55</b>	<b>18.902,71</b>	<b>34.257,05</b>	<b>13.854,81</b>	<b>16.874,49</b>

**B. Umlaufvermögen**

**I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände**

	<b>2025 EUR</b>	<b>Mit einer Restlaufzeit &lt; 1 Jahr EUR</b>	<b>Mit einer Restlaufzeit &gt; 1 Jahr EUR</b>
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.020,94	1.020,94	0,00
Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	2.570.065,24	2.570.065,24	0,00
Sonstige Forderungen	137.021,03	132.021,03	0,00
<b>Summe</b>	<b>2.708.107,21</b>	<b>2.708.107,21</b>	<b>0,00</b>

	<b>2024 EUR</b>	<b>Mit einer Restlaufzeit &lt; 1 Jahr EUR</b>	<b>Mit einer Restlaufzeit &gt; 1 Jahr EUR</b>
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	0,00	0,00	0,00
Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	2.444.522,07	2.444.522,07	0,00
Sonstige Forderungen	103.091,80	103.091,80	0,00
<b>Summe</b>	<b>2.547.613,87</b>	<b>2.547.613,87</b>	<b>0,00</b>

**II. Guthaben bei Kreditinstituten**

Das Guthaben bei Kreditinstituten resultiert aus einem Termingeld bei der Erste Bank der oesterreichischen Sparkassen AG über EUR 1.905.875,06 (VJ: EUR 900.000,00).

**C. Aktive latente Steuern**

Der aktive Überhang resultiert im Wesentlichen aus Bewertungsunterschieden zwischen den unternehmensrechtlichen und steuerrechtlichen Wertansätzen im Bereich des Anlagevermögens und der Rückstellungen des Sozialkapitals, welche sich in späteren Geschäftsjahren wieder umkehren werden. Die Bewertung erfolgte mit dem Steuersatz von 23%.

Die aktive latente Steuer entwickelte sich wie folgt:

	<b>2025 EUR</b>	<b>2024 EUR</b>
Stand am 01.01.	72.577,60	67.564,21
Veränderung	-6.743,14	5.013,39
Stand am 31.12.	<b>65.834,46</b>	<b>72.577,60</b>

## PASSIVA

### A. Eigenkapital

Die Gesellschaft weist zum 31.12.2025 ein positives Eigenkapital von EUR 2.195.703,06 aus. (VJ: EUR 1.512.980,24).

#### I. Eingefordertes und eingezahltes Stammkapital

Das Stammkapital wird unverändert ausgewiesen mit EUR 40.000,00.

#### II. Bilanzgewinn

Alle Werte in EUR	Stand
Bilanzgewinn per 31.12.2024	722.980,24
Ausschüttungen	-722.000,00
Jahresergebnis 2025	1.404.722,82
Zuweisung zu Gewinnrücklage	-250.000,00
<b>Bilanzgewinn per 31.12.2025</b>	<b>1.155.703,06</b>

Der Bilanzgewinn wird bis zur Beschlussfassung auf neue Rechnung vorgetragen.

### B. Rückstellungen

Die Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten in Höhe des Erfüllungsbetrages, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig ist, wobei das Imparitäts- und Höchstwertprinzip beachtet wurde.

Die Abfertigungs- und Jubiläumsgeldverpflichtungen wurden mit Wirkung auf den 31.12.2024 unter Beachtung des Erlasses vom 3. August 2001 des Bundesministeriums für Finanzen an ein Versicherungsunternehmen (WIENER STÄDTISCHE Versicherung AG) ausgelagert.

#### 1. Rückstellungen für Abfertigungen

	01.01.2025	Verbrauch	Auflösung	Dotierung	31.12.2025
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Abfertigungen	315.345,49	0,00	0,00	13.951,88	329.297,37
Abfertigungen Planvermögen	-315.345,49		0,00	-13.951,88	-329.297,37

## 2. Sonstige Rückstellungen

Im Geschäftsjahr 2025 haben sich die sonstigen Rückstellungen wie folgt entwickelt:

	01.01.2025	Verbrauch	Auflösung	Dotierung	Zinseffekte	31.12.2025
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Bilanzgeld	33.800,00	-33.800,00	0,00	40.000,00	0,00	40.000,00
Treuebonus	101.101,17	-27.600,00	0,00	85.223,93	-3.591,59	155.133,51
Versicherungssteuer Treuebonus	1.100,00	-1.096,00	4,00	2.400,00	0,00	2.400,00
Mitarbeiteraktienprogramm Erste Group	36.000,00	-36.000,00	0,00	44.000,00	0,00	44.000,00
Freizeitstunden	22.324,00	-653,00	0,00	0,00	0,00	21.671,00
Guthaben aus Leistungsnachweis	345.800,00	-133.614,33	-37.980,00	466.784,33	0,00	640.990,00
Prämien spitze	45.000,00	-28.000,00	-17.000,00	36.000,00	0,00	36.000,00
Sonderbonus Vertriebsbackoffice/Berater	27.500,00	-7.705,00	-19.795,00	15.000,00	0,00	15.000,00
Sonderbonus Ansparen	5.900,00	0,00	--5.900,00	0,00	0,00	0,00
Weihnachtsfeier	2.500,00	-2.500,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Rückrechnung Ansparen s Bausparkasse	4.300,00	-4.300,00	0,00	2.500,00	0,00	2.500,00
Rückrechnung Darlehen s Bausparkasse	272.700,00	-272.700,00	0,00	269.100,00	0,00	269.100,00
s Versicherung	9.073,09	0,00	0,00	4.890,10	0,00	13.963,19
Steuerberatung	7.700,00	-4.000,00	-3.700,00	4.150,00	0,00	4.150,00
Jahresabschluss-Prüfung	28.400,00	-27.891,40	508,60	0,00	0,00	0,00
versicherungsmathematisches Gutachten	6.000,00	-2.800,00	-3.200,00	3.350,00	0,00	3.350,00
Jubiläumsgeld	388.873,58	-18.077,89	0,00	18.071,58	0,00	388.867,27
Jubiläumsgeld Planvermögen	-388.873,58	6,31	0,00	0,00	0,00	-388.867,27
Nicht verbrauchte Urlaubstage	78.417,30	-78.417,00	0,00	77.573,00	0,00	77.573,30
<b>Summe</b>	<b>1.027.615,56</b>	<b>-679.148,31</b>	<b>-88.087,60</b>	<b>1.069.042,94</b>	<b>-3.591,59</b>	<b>1.325.831,00</b>

**C. Verbindlichkeiten**

	<b>2025 EUR</b>	<b>Mit einer Restlaufzeit &lt; 1 Jahr EUR</b>	<b>Mit einer Restlaufzeit &gt; 1 Jahr EUR</b>
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0,00	0,00	0,00
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.210,94	1.210,94	0,00
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	608.364,39	608.364,39	0,00
Sonstige Verbindlichkeiten	562.562,15	344.413,83	218.148,32
<b>Summe</b>	<b>1.172.137,48</b>	<b>953.989,16</b>	<b>218.148,32</b>

	<b>2024 EUR</b>	<b>Mit einer Restlaufzeit &lt; 1 Jahr EUR</b>	<b>Mit einer Restlaufzeit &gt; 1 Jahr EUR</b>
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	15.073,46	15.073,46	0,00
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	0,00	0,00	0,00
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	202.669,67	202.669,67	0,00
Sonstige Verbindlichkeiten	778.727,03	291.443,47	487.283,56
<b>Summe</b>	<b>996.470,16</b>	<b>509.186,60</b>	<b>487.283,56</b>

Die sonstigen Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr betreffen Altersteilzeitvereinbarungen.

## VII. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

### 1. Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse bestehen im Wesentlichen aus Erlösen aus Vermittlungen.

	2025 EUR	2024 EUR
Umsatzerlöse	11.447.354,13	9.628.329,09

### 2. Sonstige betriebliche Erträge

	2025 EUR	2024 EUR
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	88.087,60	87.529,24
Übrige Erträge	8.095,57	752,40
<b>Gesamt</b>	<b>96.183,17</b>	<b>88.281,64</b>

### 3. Personalaufwand

Im Posten Gehälter EUR 4.382.977,38 (VJ EUR 3.962.426,08) ist die Auflösung zur Abfertigungsrückstellung in Höhe von EUR 0,00 (VJ EUR 44.610,24) und eine Dotierung von EUR 13.951,88 (VJ EUR 0,00) enthalten sowie eine Dotierung zur Jubiläumsrückstellung in Höhe von EUR 21.946,60 (VJ EUR 125.413,73).

	2025 EUR	2024 EUR
Gehälter	-4.382.977,38	-3.962.426,08
Aufwendungen für Abfertigungen und Mitarbeitervorsorgekasse	-84.356,53	-142.233,76
Aufwendungen für gesetzlich vorgeschriebene Sozialabgaben	-1.083.789,47	-977.434,24
Sonstige Sozialaufwendungen	-136.899,82	-117.773,51
<b>Gesamt</b>	<b>-5.688.023,20</b>	<b>-5.199.867,59</b>

### 4. Abschreibungen

	2025 EUR	2024 EUR
Abschreibung auf Sachanlagen	-27.318,55	-15.120,51
<b>Gesamt</b>	<b>-27.318,55</b>	<b>-15.120,51</b>

## 5. Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die übrigen betrieblichen Aufwendungen resultieren im Wesentlichen aus Dienstleistungen durch Dritte und durch verbundene Unternehmen, aus Aufwendungen gegenüber Kooperationspartnern sowie aus personalabhängigen Aufwendungen, Provisionsaufwendungen und Werbekosten.

	2025 EUR	2024 EUR
Sonstige Steuern	-5.203,02	-4.624,25
Geschäftsräume	-108.526,27	-110.409,65
Betrieb	-370.498,74	-309.964,19
EDV Kosten	-493.647,99	-437.489,34
Rechts- und Beratungsaufwand	-28.731,08	-49.032,14
Werbung	-188.053,10	-164.523,21
Personalabhängiger Aufwand	-617.261,07	-524.078,87
Sonstiger Aufwand	-2.252.618,67	-2.018.661,56
<b>Gesamt</b>	<b>-4.064.539,94</b>	<b>-3.618.783,21</b>

## 6. Steuern vom Einkommen und Ertrag

In dieser Position sind die Steuerumlage und die Veränderung der latenten Steuer ausgewiesen.

	2025 EUR	2024 EUR
Körperschaftssteuer	-405.202,15	-202.648,51
Latente Steuer	-6.743,14	5.013,39
<b>Gesamt</b>	<b>-411.945,29</b>	<b>-197.635,12</b>

## VIII. Sonstige Angaben

In den sonstigen Verbindlichkeiten sind Aufwendungen in Höhe von EUR 318.486,47 enthalten, die erst nach dem Bilanzstichtag zahlungswirksam werden.

Die Verpflichtungen aus der Nutzung von in der Bilanz nicht ausgewiesenen Sachanlagen für das Geschäftsjahr 2025 betragen EUR 90.107,99 (VJ EUR 95.231,48). Für das Folgejahr werden Ausgaben in Höhe von EUR 285.007,44 (VJ EUR 285.007,44) und für die nächsten fünf Jahre EUR 1.399.419,75 (VJ EUR 1.425.037,20) geschätzt.

In den sonstigen Forderungen sind keine Erträge enthalten, die erst nach dem Bilanzstichtag zahlungswirksam werden.

Nach dem Abschlussstichtag sind keine wesentlichen Ereignisse eingetreten.

Die Gesellschaft ist ein verbundenes Unternehmen der Erste Group Bank AG, 1100 Wien, Am Belvedere 1 (kurz „Erste“).

### Angaben über Organe und Arbeitnehmer

1. Die durchschnittliche Zahl der Arbeitnehmer betrug: 61,75 (Vorjahr 60,18)  
davon Angestellte: 61,75 (Vorjahr 60,18)  
Die durchschnittliche Zahl der Geschäftsführer betrug: 2 (Vorjahr 2)
2. Es bestehen keine Kredite, Vorschüsse und Haftungsverhältnisse an die Mitglieder der Geschäftsführung (so wie im Vorjahr).
3. Die Angaben der Bezüge, welche im Berichtsjahr an die Mitglieder der Geschäftsführung bezahlt wurden, unterbleibt gemäß § 242 Abs. 4 UGB.
4. Die Gesellschaft verfügt über keinen Aufsichtsrat.
5. Die Abfertigungsansprüche betreffen mit dem Betrag von EUR 329.297,37 ausschließlich die übrigen Arbeitnehmer. Es gibt keinerlei Pensionsansprüche.

Die Geschäftsführung setzt sich aus folgenden Personen zusammen:

Ing. Mag. Erwin Bernhard bis 31.7.2025  
Jörg Schretter  
Christoph Krammer, MSc seit 01.08.2025

Wien, am 25.02.2026

Die Geschäftsführung

  
Christoph Krammer, MSc

  
Jörg Schretter