



---

Jahresabschluss 31.12.2024

FN 108577y

---

FIRMA

Bauhilfe, Gemeinnützige  
Gesellschaft m.b.H.

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

GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2024 bis 31.12.2024

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Einordnung mittel

VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2023 bis 31.12.2023

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

PDF GENERIERT AM

19.12.2025

UNTERZEICHNET VON

Christian Zangerle Alexander, geb 09.05.1969  
am 07.11.2025

PRÜFWERT: b3b547d5d4f6d68bc9e96138b63a947b

**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>196.415.724,72</b>	<b>196.833</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>163.615.553,57</b>	<b>162.466</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>163.445.185,45</b>	<b>162.296</b>
Grundstücke, einschließlich der Wohngebäude	71.033.665,05	85.700
davon Grundwert	3.807.077,49	4.082
Betriebs- und Geschäftsausstattung	258.381,65	336
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	92.153.138,75	76.260
<b>Finanzanlagen</b>	<b>170.368,12</b>	<b>170</b>
Anteile an verbundenen Unternehmen	170.368,12	170
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>30.741.895,36</b>	<b>32.282</b>
<b>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>2.489.944,49</b>	<b>521</b>
Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	255.200,00	50
laut UGB nicht ausweispflichtiger Rest	2.234.744,49	471
<b>Kassenbestand</b>	<b>28.251.950,87</b>	<b>31.761</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>2.058.275,79</b>	<b>2.085</b>
<b>PASSIVA</b>	<b>196.415.724,72</b>	<b>196.833</b>
<b>Eigenkapital</b>	<b>84.616.095,38</b>	<b>81.086</b>
<b>eingefordertes Stammkapital</b>	<b>36.336,42</b>	<b>36</b>
Stammkapital	36.336,42	36
davon eingezahlt	36.336,42	36
<b>Gewinnrücklagen</b>	<b>81.052.871,99</b>	<b>78.135</b>
<b>Bilanzgewinn</b>	<b>3.526.886,97</b>	<b>2.915</b>
<b>Rückstellungen</b>	<b>1.107.631,28</b>	<b>1.080</b>
<b>Rückstellungen für Abfertigungen</b>	<b>477.926,00</b>	<b>424</b>
laut UGB nicht ausweispflichtiger Rest	629.705,28	657
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>110.684.940,74</b>	<b>114.666</b>
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	80.029.244,42	84.390
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>7.057,32</b>	<b>0</b>

**Gewinn- und Verlustrechnung**

in EUR

Vorjahr in TEUR

nach dem Gesamtkostenverfahren

<b>Rohergebnis</b>	<b>17.441.923,01</b>	<b>16.612</b>
<b>sonstige betriebliche Erträge</b>	<b>614.392,06</b>	<b>497</b>
übrige	614.392,06	497
<b>Personalaufwand</b>	<b>-1.894.875,68</b>	<b>-1.690</b>
Gehälter	-1.480.373,60	-1.273
soziale Aufwendungen	-408.025,53	-411
davon Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen	0,00	-105
davon Aufwendungen für gesetzlich vorgeschriebene Sozialabgaben sowie vom Entgelt abhängige Abgaben und Pflichtbeiträge	-408.025,53	-298
Kosten der Organe	-6.476,55	-6
<b>Abschreibungen</b>	<b>-1.891.960,90</b>	<b>-1.893</b>
auf Sachanlagen	-1.891.960,90	-1.893
<b>sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	<b>-11.534.292,76</b>	<b>-10.319</b>
<b>Zwischensumme - Betriebserfolg</b>	<b>2.735.185,73</b>	<b>3.207</b>
<b>Erträge aus Beteiligungen</b>	<b>10.200,00</b>	<b>10</b>
<b>sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>	<b>785.268,67</b>	<b>560</b>
<b>Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>	<b>-684,14</b>	<b>0</b>
<b>Zwischensumme - Finanzerfolg</b>	<b>794.784,53</b>	<b>570</b>
<b>Ergebnis vor Steuern</b>	<b>3.529.970,26</b>	<b>3.777</b>
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>3.529.970,26</b>	<b>3.777</b>
<b>JAHRESÜBERSCHUSS</b>	<b>3.529.970,26</b>	<b>3.777</b>
<b>AUFLÖSUNG VON GEWINNRÜCKLAGEN</b>	<b>0,00</b>	<b>2.623</b>
<b>ZUWEISUNG ZU GEWINNRÜCKLAGEN</b>	<b>-3.083,29</b>	<b>-3.485</b>
<b>BILANZGEWINN</b>	<b>3.526.886,97</b>	<b>2.915</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>204.780.947,06</b>	<b>3.796.996,95</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>734.289,94</b>	<b>207.843.654,08</b>	
<b>Sachanlagen</b>	<b>204.610.578,94</b>	<b>3.796.996,95</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>734.289,94</b>	<b>207.673.285,96</b>	
Grundstücke, einschließlich der Wohngebäude	109.801.595,08	37.303,86	0,00	-14.988.201,67	0,00	94.850.697,28	
davon Grundwert	4.082.278,09	37.303,86	0,00	-312.504,46	0,00	3.807.077,49	
Betriebs- und Geschäftsausstattung	931.637,33	4.058,62	0,00	0,00	0,00	935.695,95	
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	93.877.346,53	3.755.634,47	0,00	14.988.201,67	734.289,94	111.886.892,73	
<b>Finanzanlagen</b>	<b>170.368,12</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>170.368,12</b>	
Anteile an verbundenen Unternehmen	170.368,12	0,00	0,00	0,00	0,00	170.368,12	

## Anlagenpiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
<b>Anlagevermögen</b>	<b>42.314.830,78</b>	<b>1.982.233,53</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>42.314.830,78</b>	<b>1.982.233,53</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Grundstücke, einschließlich der Wohngebäude	24.101.157,44	1.081.042,00	0,00	0,00
davon Grundwert	0,00	0,00	0,00	0,00
Betriebs- und Geschäftsausstattung	595.846,41	81.467,89	0,00	0,00
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	17.617.826,93	819.723,64	0,00	0,00
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	0,00	0,00

## Anlagenpiegel

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>68.963,81</b>	<b>44.228.100,50</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>68.963,81</b>	<b>44.228.100,50</b>
Grundstücke, einschließlich der Wohngebäude	-1.365.167,22	0,00	23.817.032,22
davon Grundwert	0,00	0,00	0,00
Betriebs- und Geschäftsausstattung	0,00	0,00	677.314,30
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	1.365.167,22	68.963,81	19.733.753,98
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	0,00

## Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
<b>Anlagevermögen</b>	<b>162.466.116,28</b>	<b>163.615.553,57</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>162.295.748,16</b>	<b>163.445.185,45</b>
Grundstücke, einschließlich der Wohngebäude	85.700.437,64	71.033.665,05
davon Grundwert	4.082.278,09	3.807.077,49
Betriebs- und Geschäftsausstattung	335.790,92	258.381,65
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	76.259.519,60	92.153.138,75
<b>Finanzanlagen</b>	<b>170.368,12</b>	<b>170.368,12</b>
Anteile an verbundenen Unternehmen	170.368,12	170.368,12

## 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>110.684.940,74</b>	<b>30.655.696,32</b>	<b>3.479.947,68</b>	<b>76.549.296,74</b>

## Verbindlichkeitspiegel

Teil 2

in EUR

	dinglich gesicherter Betrag	Art und Form der Sicherung	passive Antizipationen
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>44.815.197,36</b>	<b>Pfandrecht</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>2.489.944,49</b>	<b>2.420.040,27</b>	<b>69.904,22</b>	<b>0,00</b>
<b>Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen</b>	<b>255.200,00</b>	<b>255.200,00</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>

**Rückstellungenspiegel**

Teil 1

in EUR

	Stand 01.01.2024	Dotierung	Verwendung	Auflösung	Stand 31.12.2024
<b>Rückstellungen</b>	<b>1.080.410,93</b>	<b>1.107.631,28</b>	<b>1.080.410,93</b>	<b>0,00</b>	<b>1.107.631,28</b>
<b>Rückstellungen für Abfertigungen</b>	<b>423.888,00</b>	<b>477.926,00</b>	<b>423.888,00</b>	<b>0,00</b>	<b>477.926,00</b>

## **C. ANHANG ZUM JAHRESABSCHLUSS 2024**

### **1. BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN**

#### **1.1. Allgemeine Grundsätze**

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.

Bei der Bilanzierung und im Ausweis der einzelnen Posten des Jahresabschlusses wurden Änderungen entsprechend der Neufassung der BGVO aufgrund des RÄG 2014 vorgenommen.

#### **1.2. Anlagevermögen**

##### **1.2.1. Sachanlagevermögen**

Das abnutzbare Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten bewertet, die um die planmäßigen Abschreibungen vermindert werden. Die geringwertigen Vermögensgegenstände bis zu einem Wert von EUR 1.000,00 wurden im Zugangsjahr voll abgeschrieben.

Das Sachanlagevermögen wird zu den Anschaffungs- und Herstellungskosten bewertet und planmäßig abgeschrieben. Die Abschreibungsdauer entspricht der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer, erfolgt linear und beträgt für Gebäude 1 % bzw. für die Baurechte 1,2973 %, 1,3129 %, 1,3699 %, 1,6970 % ab Bezug. Die Gesamtherstellungskosten abzüglich eventueller Zuschüsse und Wertberichtigungen für nicht aktivierungsfähige Kosten bilden die Bemessungsgrundlage.

Den planmäßigen Abschreibungen der Betriebs- und Geschäftsausstattung wurde eine Nutzungsdauer von 2 bis 10 Jahren unterstellt. Von Zugängen in der ersten Hälfte des Geschäftsjahres wurde die volle Jahresabschreibung, von Zugängen in der zweiten Hälfte des Geschäftsjahres die halbe Jahresabschreibung vorgenommen.

Im Rahmen der Herstellungskosten werden grundsätzlich neben den Einzelkosten auch anteilige Gemeinkosten sowie soziale Aufwendungen im Sinne des § 203 Abs. 3 UGB und direkt zuordenbare Fremdkapitalzinsen und ähnliche Aufwendungen als Herstellungskosten aktiviert, soweit sie auf den Zeitraum der Herstellung entfallen (siehe 2.1.1.2.).

Nicht rückzahlbare Zuschüsse zur Herstellung von Wirtschaftsgütern des Anlagevermögens werden von den Herstellungskosten abgesetzt und nicht als Passivposten ausgewiesen.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr waren Zuschüsse in Höhe von T€ 159 zu verzeichnen.

### **1.2.2. Finanzanlagen**

Unter den Finanzanlagen sind derzeit Anteile an zwei verbundenen Unternehmen ausgewiesen. Es handelt sich einerseits um die „Bauhilfe Wohnprojekte GmbH, FN 286724d“. Der Anteil am Stammkapital beträgt € 1.785,00 dies entspricht einem Anteil von 5,1% an der Gesellschaft. Darüber hinaus ist die Tochtergesellschaft „Citygate Living GmbH“ an der „Bauhilfe Wohnprojekte GmbH“ mit 90% beteiligt, wodurch weiterhin die Berichtsgesellschaft 51% am Unternehmen hält.

Andererseits handelt es sich mittelbar um Anteile im Ausmaß von 51 % an der „Citygate Living GmbH, FN 335648a“. Der Anteil am Stammkapital beträgt € 17.850,00 wovon € 8.925,00 einbezahlt worden sind. Diese Anteile wurden an das finanzierende Kreditinstitut verpfändet. Zusätzlich beinhaltet dieser Posten einen Gesellschafterzuschuss in Höhe von € 143.593,12.

### **1.3. Zur Veräußerung bestimmte Sachanlagen**

Die Bewertung der Erwerbshäuser erfolgt zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten.

#### **1.3.1. Nicht abgerechnete fertige und unfertige Erwerbshäuser**

Die Bewertung der nicht abgerechneten fertigen und unfertigen Erwerbshäuser erfolgt zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten.

Im Rahmen der Herstellungskosten werden grundsätzlich neben den Einzelkosten auch anteilige Gemeinkosten sowie soziale Aufwendungen im Sinne des § 203 Abs. 3 UGB und direkt zuordenbare Fremdkapitalzinsen und ähnliche Aufwendungen als Herstellungskosten aktiviert, soweit sie auf den Zeitraum der Herstellung entfallen. Bezüglich der Zahlenangaben wird auf Pkt. 2.1.2.1. verwiesen.

### **1.4. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände**

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

### **1.5. Wertpapiere des Umlaufvermögens**

Die Wertpapiere des Umlaufvermögens werden mit den Anschaffungskosten oder mit dem niedrigeren Tageswert angesetzt. Derzeit befinden sich keine Wertpapiere im Vermögen der Berichtsgesellschaft.

### **1.6. 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 wird grundsätzlich, analog zu den entsprechenden Finanzierungsbeiträgen, mit 1 % des zum 31.12.2000 erfassten Aufwertungsbetrages aufgelöst.

## **1.7. Zweckgebundene Rücklage für Kostendeckung**

Die Differenz zwischen der Abschreibung der Baukosten und der Tilgung der Baudarlehen wird der zweckgebundenen Rücklage zugeführt bzw. entnommen. Ebenso wird die Differenz zwischen der Abschreibung und der Verwohung der Baukostenfinanzierungsbeiträge gegen Gewinnrücklagen gebucht, soweit eine solche besteht.

## **1.8. Rückstellungen**

Rückstellungen sind in der Höhe des Erfüllungsbetrages angesetzt, der bestmöglich geschätzt wurde.

### **1.8.1. Rückstellungen für Anwartschaften auf Abfertigungen und Rückstellungen für ähnliche Verpflichtungen**

Die Abfertigungsrückstellungen und die Rückstellung für Jubiläumsgelder wurden mittels versicherungsmathematischen Gutachtens ermittelt. Es wurde ein Nettozinssatz p.a. in Höhe von 1,90% (Vorjahr: 1,82%) angesetzt. Als rechnerisches Pensionsalter wird seit 2022 für Männer und Frauen das 65. Lebensjahr angesetzt. Ein Fluktuationsabschlag wurde berücksichtigt.

### **1.8.2. Rückstellungen für Altersvorsorge**

Derzeit gibt es kein Rückstellungserfordernis.

## **1.9. Verbindlichkeiten**

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 planmäßigen Abschreibung (Baurechte) gegen Bewertungsreserve gebucht, soweit eine solche besteht. Andernfalls bleibt sie verlustwirksam. Die Verwohung der Grundkostenfinanzierungsbeiträge wird als Gewinn ausgewiesen.

### **1.10. Änderungen von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

Die bisher angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden bei der Erstellung des vorliegenden Jahresabschlusses im Wesentlichen beibehalten. Ausnahme: Erstmals wurden für die Berechnungen der Sozialkapitalrückstellungen die Bewertungen laut versicherungsmathematischen Gutachtens angesetzt.

## 2. ERLÄUTERUNGEN ZUR BILANZ UND 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 dargestellt. (siehe Anlage 1)

##### 2.1.1.2. Aktivierte Zinsen und ähnliche Aufwendungen

In den Herstellungskosten der selbst erstellten Anlagen wurde im laufenden Geschäftsjahr ein Betrag in Höhe von € 163,44 (Vorjahr: € 0,00) an Zinsen und ähnlichen Aufwendungen aktiviert.

##### 2.1.1.3. Mietwohnungen mit Kaufoption

Im Anlagevermögen (Posten „Wohngebäude“, „unternehmenseigenes Miteigentum“ und „nicht abgerechnete Bauten“) sind insgesamt 727 (Vorjahr: 731) Mietwohnungen mit Kaufoption gemäß § 15c WGG mit einem Buchwert von insgesamt € 103 Mio. (Vorjahr: € 105 Mio.) enthalten. Bei diesen Wohnungen können die Mieter nach Ablauf von 10 höchstens aber 15 Jahren einen Antrag auf nachträgliche Übertragung in das Wohnungseigentum stellen. Neumieter nach der WGG-Novelle 2019 haben bereits eine Kaufoption nach 5 Jahren. Die Berichtsgesellschaft hat in diesen Fällen einen Fixpreis gemäß § 15d WGG anzubieten.

##### 2.1.1.4. Beteiligungen

Name und Sitz	Anteil in %	Eigenkapital in T€	Jahresüberschuss/- fehlbetrag in T€	Geschäftsjahr
Bauhilfe Wohnprojekte GmbH 1120 Wien, Meidlinger Hauptstraße 11	5,1	1.400	53	2024
Citygate Living GmbH 1120 Wien, Meidlinger Hauptstraße 11	51	14	-65	2024

Im Jahre 2016 kam es zu einer Änderung des unmittelbaren Beteiligungsverhältnisses zwischen der Bauhilfe Wohnprojekte GmbH und der Berichtsgesellschaft.

Die Berichtsgesellschaft ist unter Berücksichtigung der mittelbaren Beteiligung über die Citygate Living GmbH jedoch weiterhin zu 51% an der Bauhilfe Wohnprojekte GmbH beteiligt.

## **2.1.2. Umlaufvermögen**

### **2.1.2.1. Aktivierte Zinsen und ähnliche Aufwendungen**

In den Herstellungskosten der selbst erstellten Erwerbshäuser wurde im laufenden Geschäftsjahr ein Betrag in Höhe von € 0,00 (Vorjahr: € 0,00) an Zinsen und ähnlichen Aufwendungen aktiviert.

### **2.1.2.2. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände**

*Laut beiliegendem Forderungsspiegel Anlage 2*

Die Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen betreffen zur Gänze sonstige Forderungen. In den übrigen Bilanzposten sind keine Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen enthalten.

Im Posten sonstige Forderungen sind keine wesentlichen Erträge (Vorjahr: € 0,00) enthalten, die erst nach dem Abschlussstichtag zahlungswirksam werden.

### **2.1.2.3. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten**

Unter diesem Posten sind Sperrkonten in Höhe von ca. € 0,0 Mio. (Vorjahr: ca. € 0,0 Mio.) enthalten.

## **2.1.3. Gewinnrücklagen**

Durch den Entfall des Hauptpostens „Bewertungsreserve auf Grund von Entschuldungen“ ab 1.1.2016 infolge des RÄG 2014 wurden die „sonstigen Rücklagen“ erfolgsneutral auf die neue Position „zweckgebundene Rücklage für Kostendeckung“ eingestellt.

*Laut beiliegendem Gewinnrücklagenspiegel Anlage 4*

## **2.1.4. Rückstellungen**

Die sonstigen Rückstellungen betreffen im Wesentlichen Rechts-, Prüfungs- und Beratungskosten und Rückstellungen für Jubiläumsgelder und noch nicht verbrauchte Urlaube.

### **2.1.4.1. Steuerabgrenzungen**

Steuerabgrenzungen nach § 198 Abs 9 und 10 UGB waren nicht erforderlich.

## **2.1.5. Verbindlichkeiten**

In den Posten Verbindlichkeiten sind keine wesentlichen Aufwendungen enthalten, die erst nach dem Abschlussstichtag zahlungswirksam werden.

*Laut beiliegendem Verbindlichkeitsspiegel Anlage 3*

### **2.1.5.1 Haftungsverhältnisse**

Die Haftungsverhältnisse betragen € 268.905,00 und betreffen eine Erfüllungsgarantie zu Gunsten der Stadt Wien für das aktuelle Bauprojekt. Haftungsverhältnisse für aushaftende Darlehen für bereits übereignete Miet- und Erwerbshäuser, für die noch keine Freilassungserklärungen vorliegen, bestehen nicht. Eine eventuelle Haftung als Mitglied einer Wohnungseigentümergeinschaft und außerdem sind noch rückzahlbare Zuschüsse zusätzlich anzuführen. Aktuelle Wert € 0,00 (Vorjahr € 0,00).

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

Sonstige finanzielle Verpflichtungen gegenüber verbundenen Unternehmen, die nicht in der Bilanz ausgewiesen sind und auch nicht gemäß § 199 UGB anzugeben sind, bestehen nicht.

### **2.1.5.3. Sonstige finanzielle Verpflichtungen nach § 237 Abs. 1 Z 2 UGB**

Diese betreffen die bedingt rückzahlbaren Annuitätenzuschüsse für 1 Objekt, welche den Bestimmungen der Wohnbauförderungs-Richtlinien des Landes Niederösterreich unterliegen. Der Gesamtbetrag der rückzahlbaren Zuschüsse inklusive kapitalisierter Zinsen beträgt im Geschäftsjahr € 456.378,77 (Vorjahr € 428.661,89). Im Geschäftsjahr flossen an Zuschüssen insgesamt € 48.410,00 (Vorjahr € 48.410,00). Diese werden unter den Umsatzerlösen ausgewiesen. Im Geschäftsjahr wurden Tilgungen von Zuschüssen in Höhe von Euro 20.693,12 (Vorjahr: € 21.328,29) geleistet. Die Abgänge aus Übereignungen betragen € 0,00 (Vorjahr: € 0,00).

### **2.1.5.4. Sonstige finanzielle Verpflichtungen nach § 238 Abs. 1 Z 14 UGB**

Der Gesamtbetrag der finanziellen Verpflichtungen aus der Nutzung von in der Bilanz nicht ausgewiesenen Sachanlagen, betrifft Baurechtszinsen für das Folgejahr in Höhe von € 60.709,67 (Vorjahr € 42.336,98) und für die folgenden 5 Jahre in Höhe von € 615.894,73 (Vorjahr € 530.345,87).

### **2.1.6. Art, Zweck und finanzielle Auswirkungen der nicht in der Bilanz ausgewiesen und auch nicht gemäß § 199 UGB anzugebenden Geschäfte**

Sonstige Geschäfte, die nicht in der Bilanz ausgewiesen sind und auch nicht gemäß § 199 UGB anzugeben sind, wurden nicht getätigt.

### **2.1.7. Geschäfte der Gesellschaft mit nahestehenden Unternehmen und Personen**

Geschäfte mit nahestehenden Unternehmen und Personen wurden 2024 zu marktüblichen Bedingungen getätigt.

### **2.1.8. Derivative Finanzinstrumente**

Derivative Finanzinstrumente werden nicht verwendet.

### **2.1.9. Treuhandkonten bzw. Anderkonto für Kautionen**

Neben den ausgewiesenen Guthaben bei Kreditinstituten verfügt die Gesellschaft über ein treuhändig gehaltenes Bankkonto für Kautionen mit einem ausgewiesenen Guthaben in Höhe

von € 54.886,81 (Vorjahr: € 71.930,51). Seit der WGG-Novelle 2016 sind die Bestimmungen des §16 MRG für Kautionen auch für gemeinnützige Wohnbauträger anzuwenden. Daher stehen diese liquiden Mittel der Gesellschaft als Vermögen nicht zur Verfügung.

## 2.2. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren erstellt und weist folgende Umsatzerlöse in TEUR aus.

Tätigkeitsbereich	Geschäftsjahr	Vorjahr
Hausbewirtschaftung	15.048	14.644
Bautätigkeit	0	0
Großinstandhaltung	0	0
Betreuungstätigkeit	1.280	985
Grundstücksverkehr	1.481	1.613
Sonstige	16	9
<b>Gesamt</b>	<b>17.825</b>	<b>17.251</b>

Zusätzlich wird auf die Aufgliederung der Umsatzerlöse in der Gewinn- und Verlustrechnung verwiesen. Die Umsätze wurden zur Gänze in Österreich erwirtschaftet.

### 2.2.1. Aufwendungen für Abfertigungen

Im Posten Aufwendungen für Abfertigungen sind Abfertigungsaufwendungen in Höhe von € 54.038,00 (Vorjahr: € 87.349,60) enthalten. Der wesentliche Teil resultiert aus der Anpassung des Zinssatzes. Der Rest betrifft Leistungen an die betriebliche Mitarbeitervorsorgekasse.

### 2.2.2. Auflösung und Zuweisung zu Gewinnrücklagen

Siehe hierzu Tabelle unter Kapitel 2.1.3.

### 2.2.3. Aufwendungen für den Abschlussprüfer

Das auf das Geschäftsjahr entfallende Honorar für die Prüfung des Jahresabschlusses und der Gebarung beträgt voraussichtlich € 42.000,00 (Vorjahr: € 42.000,00). Dieses Honorar wurde 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 € 22.690,10 (Vorjahr: € 22.193,14) an den Revisionsverband geleistet, diese betreffen überwiegend den Verbandsbeitrag (Mitgliedsbeitrag). Honorare für andere Bestätigungsleistungen und Steuerberaterleistungen wurden an den Revisionsverband nicht bezahlt.

### 3. Sonstige Angaben

#### 3.1. Organe und Arbeitnehmer der Gesellschaft

Während des Geschäftsjahres waren durchschnittlich 18 Angestellte und 2 Hausbesorger beschäftigt.

Von der Schutzklausel gem. § 242 Abz. 4 UGB wird bezüglich der Gesamtbezüge der Geschäftsführung Gebrauch gemacht.

Die Gesamtbezüge an alle 3 tätigen Mitglieder des Aufsichtsrates betragen € 6.400,00 (Vorjahr: € 6.400,00).

An ehemalige Mitglieder der Geschäftsführung bzw. deren Hinterbliebene wurden Ruhebezüge in Höhe von € 0,00 (Vorjahr: € 0,00) ausbezahlt.

An Mitglieder der Geschäftsführung und des Aufsichtsrates wurden keine Vorschüsse und Kredite gewährt.

Die Gesellschafter sind im Berichtsjahr:

- Bauhilfe Privatstiftung  
1020 Wien, Praterstraße 62-64 99 %
- ALTA Wirtschaftstreuhand- und Steuerberatungsgesellschaft m.b.H.  
1020 Wien, Praterstraße 62-64 1 %

Im Berichtsjahr fungierte Herr Dir. Ing. Alexander ZANGERLE als Geschäftsführer.

Dem Aufsichtsrat gehörten im Geschäftsjahr 31.12.2024 an:

Vorsitzende:	Mag. Veronika SEITWEGER
Stv. Vorsitzende:	Mag. Anja CUPAL
AR-Mitglied:	Mag. Michael VALENTIN

Der Aufsichtsrat hat die wirtschaftlichen Belange der Gesellschaft aufgrund ausführlicher Berichtserstattung durch den Geschäftsführer beraten:

- 18. Jänner 2024
- 07. Mai 2024
- 04. September 2024
- 04. Dezember 2024

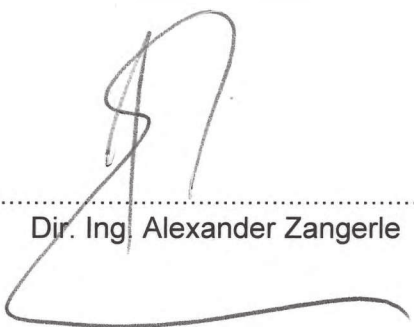
Es fand eine ordentliche Generalversammlung am 04. Dezember 2024 und eine außerordentliche Generalversammlung am 12. März 2024 statt.

### 3.2. Gewinnverwendungsvorschlag

Dem Aufsichtsrat wird vorgeschlagen, den Gewinn den Rücklagen zur Gänze zuzuführen.

### 3.3. Subsequent Events gemäß § 238 Abs.1 UGB

Es sind nach dem Bilanzstichtag keine für die Gesellschaft wesentlichen Ereignisse eingetreten, die weder in der Gewinn- und Verlustrechnung noch in der Bilanz berücksichtigt sind.



.....  
Dir. Ing. Alexander Zangerle

Wien, am 9.11.2025