



Jahresabschluss 31.12.2024

FN 283220a

FIRMA

Wiener Betriebs- und Baugesellschaft m
Absberggasse 47
1100 Wien

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

GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2024 bis 31.12.2024
aufgestellt am 10.07.2025
Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Einordnung: groß

VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2023 bis 31.12.2023
Gesellschaft mit beschränkter Haftung

PDF GENERIERT AM

27.08.2025

AUFGESTELLT VON

Ing. Mag. Uwe Gattermayr , geb. 13.04.1977

Christian Kachelmayer , geb. 19.06.1965

Ing. Mario Posch , geb. 22.08.1964

PRÜFWERT:

E689A841F65AE26B7286506834E771F2D0024A13
019AD45FCE5F4FD9E7F5B728

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 EUR

	in EUR	Vorjahr in EUR
AKTIVA	44.410.725,68	38.846.114,45
Anlagevermögen	1.676.505,68	1.685.427,08
Sachanlagen	135.123,08	144.044,48
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund	37.491,00	0,00
technische Anlagen und Maschinen	43.139,00	49.775,00
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	54.493,08	64.132,08
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00	30.137,40
Finanzanlagen	1.541.382,60	1.541.382,60
Anteile an verbundenen Unternehmen	1.541.382,60	1.541.382,60
Umlaufvermögen	42.734.220,00	37.160.687,37
Vorräte	5.615.636,80	6.034.301,72
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	3.876.017,90	4.511.780,65
noch nicht abrechenbare Leistungen	5.651.602,56	5.530.387,34
abzüglich erhaltene Anzahlungen	-3.911.983,66	-4.007.866,27
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	36.949.006,67	30.943.664,74
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	25.305.493,72	25.254.510,07
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	411.507,85	810.569,65
Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	11.152.151,90	5.193.311,45
Forderungen gegenüber Arbeitsgemeinschaften	469.993,05	407.982,82
sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	21.368,00	87.860,40
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	169.576,53	182.720,91
PASSIVA	44.410.725,68	38.846.114,45
Eigenkapital	4.703.639,50	4.703.639,50
eingefordertes Stammkapital	100.000,00	100.000,00
Stammkapital	100.000,00	100.000,00
davon eingezahlt	100.000,00	100.000,00
Kapitalrücklagen	810.276,52	810.276,52
nicht gebundene	810.276,52	810.276,52
Gewinnrücklagen	3.793.362,98	3.793.362,98
gesetzliche Rücklage	10.000,00	10.000,00
andere Rücklagen (freie Rücklagen)	3.783.362,98	3.783.362,98
Rückstellungen	14.728.408,11	13.498.899,54
Rückstellungen für Abfertigungen	742.921,00	879.452,00
sonstige Rückstellungen	13.985.487,11	12.619.447,54
Verbindlichkeiten	24.978.678,07	20.643.575,41
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	24.932.807,40	20.600.017,73
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	45.870,67	43.557,68
erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	48.420,95	104.452,55
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	48.420,95	104.452,55
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	6.085.147,92	2.747.522,70
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	6.039.277,25	2.703.965,02
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	45.870,67	43.557,68
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	15.676.863,95	14.558.818,31
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	15.676.863,95	14.558.818,31
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	39.743,77	46.310,79
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	39.743,77	46.310,79
Verbindlichkeiten gegenüber Arbeitsgemeinschaften	0,00	54.206,16

davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	0,00	54.206,16
sonstige Verbindlichkeiten	3.128.501,48	3.132.264,90
davon aus Steuern	576.756,67	634.483,60
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	679.348,22	624.208,62
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	3.128.501,48	3.132.264,90

Gewinn- und Verlustrechnung

in EUR Vorjahr in EUR

nach dem Gesamtkostenverfahren

Umsatzerlöse	104.180.869,72	99.841.134,33
Veränderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen sowie an noch nicht abrechenbaren Leistungen	121.215,22	-183.101,14
sonstige betriebliche Erträge	1.122.017,09	841.654,15
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	1.003.480,67	724.421,52
übrige	118.536,42	117.232,63
Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Herstellungsleistungen	-50.381.270,87	-50.172.259,01
Materialaufwand	-10.102.938,00	-11.266.680,55
Aufwendungen für bezogene Leistungen	-40.278.332,87	-38.905.578,46
Personalaufwand	-35.057.019,67	-31.602.188,31
Löhne	-24.511.380,19	-22.043.375,44
Gehälter	-4.003.848,14	-3.573.443,02
soziale Aufwendungen	-6.541.791,34	-5.985.369,85
davon Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen	-136.618,09	-266.359,94
davon Aufwendungen für gesetzlich vorgeschriebene Sozialabgaben sowie vom Entgelt abhängige Abgaben und Pflichtbeiträge	-6.027.985,52	-5.392.980,15
Abschreibungen	-186.207,56	-216.752,70
auf immaterielle Gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-186.207,56	-216.752,70
sonstige betriebliche Aufwendungen	-10.271.733,09	-9.561.568,77
davon Steuern, soweit sie nicht unter "Steuern vom Einkommen und vom Ertrag" fallen	-86.161,05	-85.965,37
Zwischensumme - Betriebserfolg	9.527.870,84	8.946.918,55
Erträge aus Beteiligungen	906.897,22	195.212,52
davon aus verbundenen Unternehmen	906.897,22	195.212,52
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	433.153,77	147.147,66
davon aus verbundenen Unternehmen	401.899,58	125.247,10
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-93.235,10	-92.631,11
davon betreffend verbundene Unternehmen	-93.235,10	-92.631,11
Zwischensumme - Finanzerfolg	1.246.815,89	249.729,07
Ergebnis vor Steuern	10.774.686,73	9.196.647,62
Ergebnis nach Steuern	10.774.686,73	9.196.647,62
Verlustüberrechnung gem. § 232 (3) UGB	-10.774.686,73	-9.196.647,62
Jahresüberschuss	10.774.686,73	9.196.647,62
BILANZGEWINN	0,00	0,00

Anlagenpiegel

Teil 1

Anschaffungs- und Herstellungskosten

in EUR

	Stand 1.1.24	Zugänge	davon aktivierte Zinsen für		Abgänge	Zugänge/Abgänge durch Umgründung	Stand 31.12.24
			Fremdkapital	Umbuchungen			
Anlagevermögen	1.739.075,85	177.286,16	0,00	0,00	167.048,79	0,00	1.749.313,22
Sachanlagen	197.693,25	177.286,16	0,00	0,00	167.048,79	0,00	207.930,62
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund	0,00	10.237,37	0,00	30.137,40	0,00	0,00	40.374,77
technische Anlagen und Maschinen	73.815,55	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	73.815,55
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	93.740,30	167.048,79	0,00	0,00	167.048,79	0,00	93.740,30
geleistete Anzahlungen und Anlagen in Bau	30.137,40	0,00	0,00	-30.137,40	0,00	0,00	0,00
Finanzanlagen	1.541.382,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.541.382,60
Anteile an verbundenen Unternehmen	1.541.382,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.541.382,60

Anlagenspiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 1.1.24	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
Anlagevermögen	53.648,77	186.207,56	0,00	0,00
Sachanlagen	53.648,77	186.207,56	0,00	0,00
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund	0,00	2.883,77	0,00	0,00
technische Anlagen und Maschinen	24.040,55	6.636,00	0,00	0,00
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	29.608,22	176.687,79	0,00	0,00
geleistete Anzahlungen und Anlagen in Bau	0,00	0,00	0,00	0,00
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00
Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	0,00	0,00

Anlagenspiegel

Teil 3

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Wertberichtigungen auf Umbuchungen	Wertberichtigungen auf Abgänge	Zugänge/Abgänge durch Umgründung	Kumulierte Wertberichtigungen 31.12.24
Anlagevermögen	0,00	167.048,79	0,00	72.807,54
Sachanlagen	0,00	167.048,79	0,00	72.807,54
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund	0,00	0,00	0,00	2.883,77
technische Anlagen und Maschinen	0,00	0,00	0,00	30.676,55
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	0,00	167.048,79	0,00	39.247,22
geleistete Anzahlungen und Anlagen in Bau	0,00	0,00	0,00	0,00
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00
Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	0,00	0,00

Anlagenpiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 1.1.24	Buchwert 31.12.24
Anlagevermögen	1.685.427,08	1.676.505,68
Sachanlagen	144.044,48	135.123,08
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund	0,00	37.491,00
technische Anlagen und Maschinen	49.775,00	43.139,00
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	64.132,08	54.493,08
geleistete Anzahlungen und Anlagen in Bau	30.137,40	0,00
Finanzanlagen	1.541.382,60	1.541.382,60
Anteile an verbundenen Unternehmen	1.541.382,60	1.541.382,60

Geänderter Jahresabschluss zum 31. Dezember 2024
Anhang der
Wiener Betriebs- und Baugesellschaft m.b.H.

Der mit 7. April 2025 aufgestellte und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehene Jahresabschluss zum 31. Dezember 2024 musste im Nachhinein geändert werden, da ein zusätzlicher Geschäftsführer mit Gesellschafterbeschluss vom 20. März 2025 bestellt wurde, welcher den Jahresabschluss nicht mitunterschrieben hatte.

Bis auf die zusätzliche Unterschrift ergaben sich keine Änderungen.

I. Allgemeine Angaben

Bei der Firma **Wiener Betriebs- und Baugesellschaft m.b.H.** handelt es sich um eine **große Kapitalgesellschaft** im Sinne des § 221 UGB. Die Wiener Betriebs- und Baugesellschaft m.b.H. hat ihren Sitz in Wien und ist im Firmenbuch mit der Firmenbuchnummer FN 283220 a eingetragen. Sie verfügt über eine Zweigniederlassung in 1110 Wien, 7. Haidequerstraße 1.

II. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Der Jahresabschluss 2024 wurde unter Beachtung der Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung und der Generalnorm aufgestellt, um ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens zu vermitteln.

Die Grundsätze der Vollständigkeit und der Einzelbewertung wurden eingehalten.

Dem Vorsichtsprinzip wurde durch Beachtung des imparitätischen Realisationsprinzips Rechnung getragen. Es wurden nur die zum Bilanzstichtag realisierten Gewinne ausgewiesen und alle zum Bilanzstichtag bestehenden und zum Zeitpunkt der Erstellung des Abschlusses erkennbaren Risiken und drohenden Verluste berücksichtigt.

Die Bilanzierung, die Bewertung und der Ausweis der einzelnen Posten des Jahresabschlusses werden nach den Bestimmungen des UGB vorgenommen. Von der Erweiterungsmöglichkeit bzw. vom Erweiterungsgebot des § 223 Abs. 4 UGB wird Gebrauch gemacht.

Die Bewertung der Fremdwährungsbeträge erfolgt mit den Anschaffungskursen. Wenn die Bilanzstichtagskurse in Bezug auf Fremdwährungsforderungen niedriger bzw. in Bezug auf Fremdwährungsverbindlichkeiten höher als die Anschaffungskurse sind, werden die betreffenden Fremdwährungsbeträge mit den Bilanzstichtagskursen umgerechnet.

Es wurden die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden unter dem Aspekt der Unternehmensfortführung angewandt.

Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren angewendet.

1. Auswirkungen geopolitischer Konflikte

Die PORR Gruppe ist derzeit weder in der Ukraine noch in Russland tätig und betreibt keine nennenswerten Transaktionen oder Geschäfte im Nahen Osten.

Sie könnte jedoch von den indirekten Folgen der Konflikte beeinträchtigt werden. In diesem Zusammenhang mit dem Krieg stehen strenge Wirtschaftssanktionen und -beschränkungen. Das führt auch zu erheblichen Einschränkungen insbesondere des europäischen Wirtschaftswachstums. Neben den hohen Teuerungsraten und dem damit einhergehenden Anstieg des Zinsniveaus hat sich die Situation auch in Bezug auf den Fachkräftemangel verschärft. Parallel dazu kann der anhaltende Nahostkonflikt die Region destabilisieren und zu einer Drosselung der Ölproduktion führen. Das könnte negative Auswirkungen auf die globalen Energie- und Rohstoffpreise haben.

Daneben hat auch die Amtsübernahme von US-Präsident Trump erheblichen Einfluss sowohl auf beide Konflikte, als auch auf die wirtschaftliche Entwicklung in Europa. Weitreichende Handelseinschränkungen und protektionistische Maßnahmen können nicht ausgeschlossen werden.

Die PORR Gruppe rechnet damit, dass sich die geopolitische Situation weiterhin sehr dynamisch entwickelt und ist bereit auf kurzfristige Änderungen mit raschen Maßnahmen zu reagieren. Dennoch sind die damit zusammenhängenden politischen, sozialen und wirtschaftlichen Risiken aktuell schwer abschätzbar.

2. Anlagevermögen

Das **Sachanlagevermögen** wurde zu den Anschaffungskosten abzüglich planmäßiger Abschreibungen bewertet. Die linearen Abschreibungssätze betragen bei den Maschinen und maschinellen Anlagen 10 -20%, bei den anderen Anlagen 10– 20%. Aufgrund von betriebswirtschaftlicher Erfahrung wird die Nutzungsdauer ab 2012 in der Regel mit dem eineinhalbfachen Wert nach der „Österreichischen Baugeräteliste“ angesetzt. Kommt es im Geschäftsjahr bei Gegenständen des Anlagevermögens, zu einer voraussichtlichen dauernden Wertminderung, werden diese Gegenstände außerplanmäßig auf den niedrigeren am Abschlussstichtag beizulegenden Wert abgeschrieben.

Geringwertige Wirtschaftsgüter (§ 204 Abs. 1a UGB) wurden voll abgeschrieben und im Anlagespiegel als Zugänge und Abgänge ausgewiesen.

Die **Finanzanlagen** wurden zu Anschaffungskosten oder mit dem niedrigeren beizulegenden Wert bewertet, auch wenn diese Wertminderung nicht von Dauer ist.

Sind die Gründe für die in den vorangegangenen Geschäftsjahren vorgenommen außerplanmäßigen Abschreibungen weggefallen, dann erfolgt eine Werterhöhung bis höchstens den fortgeschriebenen Anschaffungskosten.

Die sonstigen Baugeräte des Konzerns sind seit 2012 in der **PORR Equipment Services GmbH** gebündelt. Die Konzerngesellschaften mieten bei Bedarf die Geräte zu dem in der Österreichischen Baugeräteliste (ÖBGL) festgelegten Verrechnungspreis.

3. Umlaufvermögen

Noch nicht abrechenbare Leistungen sind zu Herstellungskosten bewertet. Die noch nicht abrechenbaren Leistungen wurden mit den erhaltenen Anzahlungen saldiert. Die Herstellungskosten enthalten Fertigungsmaterial und Fertigungslöhne, angemessene Teile der Material- und Fertigungsgemeinkosten.

Im Rahmen der unfertigen Bauten wurden bei Aufträgen, deren Ausführung sich über mehr als zwölf Monate erstreckt und aus deren Auftragsabwicklung keine Verluste zu erwarten sind, angemessene Teile der Verwaltungsgemeinkosten angesetzt, da andernfalls kein getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens übermittelt werden kann. Die Bewertung erfolgte zu Herstellkosten. Erkennbare Risiken werden bis zur Fertigstellung des Projektes durch gesonderte Rückstellungen Rechnung getragen. Aufwendungen für freiwillige Sozialleistungen und betriebliche Altersversorgung werden nicht aktiviert. Auch bei langfristigen Aufträgen wurden keine Fremdkapitalzinsen angesetzt.

Bei den unfertigen Argen werden die Eigenregien, soweit sie in den Erlösen der Argen Deckung finden, aktiviert.

Die **Vorräte und Forderungen** wurden unter Beachtung des strengen Niederstwertprinzips angesetzt. Wertberichtigungen wurden im erforderlichen Ausmaß durchgeführt. Forderungen in Fremdwährung werden zum Bilanzstichtagskurs bzw. mit dem niedrigeren Anschaffungskurs bewertet.

Die Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe wurden aufgrund der VIBÖ - Preisliste 2002 bzw. zu Einstandspreisen bewertet.

4. Rückstellungen

Die Rückstellungen betreffen ihrer Eigenart nach genau umschriebene Aufwendungen, die dem Geschäftsjahr oder einem früheren Geschäftsjahr zuzuordnen sind; sie werden mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt. Sie berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und der Höhe nach noch nicht feststehende Verbindlichkeiten. Andere Rückstellungen, als die gesetzlich vorgeschriebenen, werden nicht gebildet.

Die **Abfertigungsrückstellungen** und die **Rückstellungen für Jubiläumsgeldrückstellungen** wurden aufgrund eines versicherungsmathematischen Gutachtens gemäß IAS 19 auf Basis eines Rechnungszinssatzes von 3,08% (Vorjahr: 3,08 %) p. a. und erwarteter zukünftiger Gehaltssteigerungen von 2,57 % (Vorjahr: 2,57 %) p. a. für Abfertigungsrückstellungen und 2,41 % (Vorjahr: 2,42 %) p.a. für Jubiläumsgeldrückstellungen sowie eines frühestmöglichen Pensionseintrittsalters nach ASVG (Pensionsreform 2004) ermittelt. Versicherungsmathematische Gewinne oder Verluste werden zur Gänze in dem Jahr, in dem sie anfallen, angesetzt. Als Sterbetafel werden die Rechnungsgrundlagen für die Pensionsversicherung AVÖ 2018-P (Angestellte) (Vorjahr: AVÖ 2018-P) herangezogen. Bei der Berechnung der Rückstellungen für Abfertigungen und für Jubiläumsgelder wird die Fluktuation wie im Vorjahr durch dienstzeitabhängige Ausscheidewahrscheinlichkeiten berücksichtigt. Die Fluktuationsabschläge wurden auf Basis von statistischen Daten in einer Bandbreite von 0,0 % bis 8,6 % (Vj.: 0,0 % bis 8,6 %) berücksichtigt.

Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr wurden mit dem marktüblichen Zinssatz in Höhe von 2,35 % (Vorjahr: 2,49 %) abgezinst.

5. Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten werden mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt. Verbindlichkeiten in Fremdwährung wurden mit dem Devisenbriefkurs am Bilanzstichtag angesetzt, soweit dieser über den Anschaffungskurs liegt.

III. ERLÄUTERUNGEN ZUR BILANZ

1) Anlagevermögen

Hinsichtlich der Entwicklung der einzelnen Positionen des Anlagevermögens und der Aufgliederung der Jahresabschreibung verweisen wir auf den beiliegenden Anlagenspiegel (Beilage IV). Im Geschäftsjahr wurden keine Fremdkapitalzinsen aktiviert.

Zum Bilanzstichtag bestanden folgende Anteile an verbundenen Unternehmen:

	Anteil	Eigenkapital	Jahres- überschuss	Ergebnisab- führungs- vertrag
	31.12.2024 %	31.12.2024 EUR	31.12.2024 EUR	ja/nein
Kraft & Wärme Rohr- und Anlagentechnik GmbH, Wien	100	494.527,70	906.897,22	ja
	Anteil	Eigenkapital	Jahres- überschuss	Ergebnisab- führungs- vertrag
	31.12.2023 %	31.12.2023 EUR	31.12.2023 EUR	ja/nein
Kraft & Wärme Rohr- und Anlagentechnik GmbH, Wien	100	494.527,70	195.212,52	ja

2) Umlaufvermögen

Vorräte:

in TEUR	2024	2023
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	3.876	4.512
noch nicht abrechenbare Leistungen	5.652	5.530
abzüglich erhaltene Anzahlungen	-3.912	-4.008
	5.616	6.034
davon erhaltene Anzahlungen von verbundenen Unternehmen	-4	-1.100

In den noch nicht abrechenbaren Leistungen wurden nachstehend angeführte Verwaltungskosten aktiviert:

in TEUR	2024	2023
Verwaltungskosten	326	318
davon für das Geschäftsjahr	94	75
Auswirkung auf die Ertragslage der Gesellschaft	+94	+75
Ergebnis vor Steuern mit aktivierten Verw. u. Vertr.kosten	10.775	9.197
Ergebnis vor Steuern ohne aktivierten Verw. u. Vertr.kosten	10.681	9.122

Pauschalwertberichtigungen zu Forderungen wurden im Geschäftsjahr, wie auch im Vorjahr, keine vorgenommen.

Aufgrund einer Aufrechnungsvereinbarung werden alle Forderungen und Verbindlichkeiten (u.a. aus Lieferungen und Leistungen, Cash-Pool und Ergebnisübernahmen) gegenüber selben Gesellschaften der PORR Gruppe saldiert. Abhängig davon, ob die Aufrechnung aller Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber derselben Gesellschaft einen positiven oder negativen Saldo aufweist, wird dieser entweder als Forderung oder Verbindlichkeit gegenüber verbundenen Unternehmen bzw. gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, ausgewiesen.

In den **Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen** sind Forderungen aus der Cash-Pooling Vereinbarung in Höhe von TEUR 12.869 (Vj.: TEUR 7.566) enthalten. Von den restlichen Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen betreffen TEUR 216 (Vj.: TEUR 234) Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und TEUR - 1.933 (Vj: TEUR - 2.607) sonstige Forderungen.

Unter den sonstigen Forderungen sind Erträge in der Höhe von EUR 9.938,00 (Vj: TEUR 76) enthalten, die erst nach dem Bilanzstichtag zahlungswirksam werden.

3) Eigenkapital

Das voll eingezahlte Stammkapital in Höhe von TEUR 100 (Vj.: TEUR 100) wird zur Gänze von der **PORR Bau GmbH** gehalten.

Eigenkapitalspiegel

in TEUR	Grund- kapital	Kapital- rücklagen	Gewinn- rücklagen	Bilanzgewinn/ Bilanzverlust	Summe
Stand 31.12.2023	100	810	3.793	0	4.703
Jahresüberschuss	0	0	0	10.775	10.775
Ergebnisüberrechnung	0	0	0	-10.775	-10.775
Stand 31.12.2024	100	810	3.793	0	4.703

Ein Vorschlag über die Ergebnisverwendung für das Geschäftsjahr 2024 entfällt, da ein Ergebnisabführungsvertrag mit der PORR Bau GmbH besteht.

4) Rückstellungen

Die Rückstellung für Abfertigungen beträgt TEUR 743 (Vj.: TEUR 879) und wurde nur für Angestellte gebildet, da für Arbeiter das Bauarbeiter-Urlaubs- und Abfertigungsgesetz 1987 gilt und diese daher keine Abfertigungsansprüche gegenüber der Gesellschaft haben.

Rückstellungsspiegel

in TEUR	Stand am 01.01.2024	Zuweisung 2024	Verbrauch 2024	Auflösung 2024	Abzinsung 2024	Stand am 31.12.2024
Rückstellungen Abfertigungen	879		-136			743
Rückstellungen Jubiläumsgelder	725		-46			679
Rückstellungen Personal	930	569	-400			1.099
Rückstellungen Wirtschaftsprüfung	4	14	-4			14
Rückstellungen Bauten	10.961	10.121	-7.754	-1.104	-31	12.193
	13.499	10.704	-8.340	-1.104	-31	14.728

Die Rückstellungen Bauten betreffen ausstehende Eingangsrechnungen, Baustellenkosten, Grundstücksinstandsetzungskosten, Schaden, Pönalen, Streitfälle und Haftarbeiten. Die Rückstellungen Personal beinhalten die Invalidenausgleichstaxe, noch nicht konsumierte Urlaube, Jahresprämien und ausstehende Personalkosten.

5) Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten zum 31.12.2024 in TEUR	Gesamt	Restlaufzeit bis zu 1J	zwischen 1 bis 5J	von mehr als 5J	davon dinglich besichert
erhaltene Anzahlungen	48	48	0	0	0
31.12.2023	105	105	0	0	0
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	6.085	6.040	13	32	0
31.12.2023	2.748	2.705	11	32	0
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	15.677	15.677	0	0	0
31.12.2023	14.558	14.558	0	0	0
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	39	39	0	0	0
31.12.2023	46	46	0	0	0
Verbindlichkeiten gegenüber Arbeitsgemeinschaften	0	0	0	0	0
31.12.2023	54	54	0	0	0
sonstige Verbindlichkeiten	3.129	3.129	0	0	0
31.12.2023	3.132	3.132	0	0	0
Gesamt zum 31.12.2024	24.978	24.933	13	32	0
Gesamt zum 31.12.2023	20.643	20.600	11	32	0

Von den **Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen** betreffen TEUR 5.582 (Vj.: TEUR 5.963) Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und TEUR 10.095 (VJ.: TEUR 8.595) sonstige Verbindlichkeiten.

Die **Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht**, betreffen im Wesentlichen Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen.

Aufgrund einer Aufrechnungsvereinbarung werden alle Forderungen und Verbindlichkeiten (u.a. aus Lieferungen und Leistungen, Cash-Pool und Ergebnisübernahmen) gegenüber selben Gesellschaften der PORR Gruppe saldiert. Abhängig davon, ob die Aufrechnung aller Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber derselben Gesellschaft einen positiven oder negativen Saldo aufweist, wird dieser entweder als Forderung oder Verbindlichkeit gegenüber verbundenen Unternehmen bzw. gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, ausgewiesen.

In den **sonstigen Verbindlichkeiten** sind Aufwendungen in Höhe von TEUR 2.918 (Vj.: TEUR 2.813) enthalten, die erst nach dem Bilanzstichtag zahlungswirksam werden.

6) Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Aus der Nutzung von in der Bilanz nicht ausgewiesenen Sachanlagen ergeben sich auf Grund langfristiger Miet- und Leasingverträge folgende Verpflichtungen:

in TEUR	2024	2023
für das Folgejahr:	199	151
für die nächsten fünf Jahre:	681	651

7) Haftungsverhältnisse gem. §199 UGB

Zum Stichtag gab es keine offenen Haftungsverhältnisse.

IV. ERLÄUTERUNGEN ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG**1) Umsatzerlöse**

Die Umsatzerlöse enthalten die abgerechneten Leistungen eigener Baustellen, Lieferungen und Leistungen an Arbeitsgemeinschaften, Gewinnübernahmen von Arbeitsgemeinschaften nach Fertigstellung der Bauarbeiten sowie sonstige Nebenerlöse. Im Unterschied zu den Umsatzerlösen in der Gewinn- und Verlustrechnung sind in der Produktionsleistung auch die anteiligen Umsatzerlöse von Arbeitsgemeinschaften enthalten.

Die Produktionsleistung gliedert sich wie folgt:

in TEUR	2024	2023
Hochbau	5.130	5.715
Tiefbau	106.479	105.076
	111.609	110.791
Inland	111.609	110.791
Ausland	0	0
	111.609	110.791

2) Personalaufwand

Im Personalaufwand sind die Veränderungen der Jubiläumsgeldrückstellung bei Arbeitern unter Löhnen in Höhe von EUR – 44.535,00 (Vj.: TEUR 15) und bei Angestellten unter Gehältern in Höhe von EUR -1.487,00 (Vj.: TEUR - 5) ausgewiesen. Die Veränderungen der Abfertigungsrückstellung sind in der Position "soziale Aufwendungen" mit EUR 136.618,09 (Vj.: TEUR 266) enthalten.

Die Aufwendungen für Abfertigungen verteilen sich wie folgt:

in TEUR	2024	2023
Leitende Angestellte	110	9
Sonstige Arbeitnehmer	27	257
Gesamtsumme	137	266

Im Posten Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Vorsorgekassen sind MVK-Beiträge in Höhe von EUR 43.098,47 (Vj.: TEUR 37) enthalten.

3) Sonstige betriebliche Aufwendungen

in TEUR	2024	2024	2023	2023
a) Steuern, soweit sie nicht unter solche vom Einkommen fallen		86		86
b) übrige				
Regie- und Verwaltungsaufwendungen	6.999		6.613	
Aufwendungen für Gebäude und Grundstücke	842		764	
Fuhrparkaufwendungen	641		585	
sonstige	337		265	
Reise- und Fahrtkosten	401		339	
Büroaufwendungen	337		297	
Versicherungsprämien	190		222	
Werbe- und Repräsentationsaufwendungen	196		185	
Abgaben, Beiträge und Gebühren	139		112	
Fort- und Weiterbildung	52		72	
Rechts- Prüfungs- und Beratungskosten	51		22	
Forderungsabschreibungen	1		0	
		10.186		9.476
		10.272		9.562

4) Aufwendungen für die Jahresabschlussprüfung

An Aufwendungen für die Jahresabschlussprüfung durch die Ernst & Young Wirtschaftsprüfungsgesellschaft m.b.H. fielen im Geschäftsjahr 2024 TEUR 24 (BDO Assurance GmbH Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft Vj.: TEUR 10) an.

5) Finanzerfolg

In den Erträgen aus Beteiligungen sind Erträge auf Grund eines Ergebnisabführungsvertrages mit der **Kraft & Wärme GmbH** in Höhe von TEUR 907 (Vj.: TEUR 195) enthalten.

6) Steuern vom Einkommen und vom Ertrag

Die Gesellschaft ist in eine Unternehmensgruppe, gemäß § 9 KStG, in welcher die **PORR AG** als Gruppenträgerin fungiert, als Gruppenmitglied seit dem Geschäftsjahr 2005 einbezogen.

Die Regelung über den Steuerausgleich sieht in Abhängigkeit des steuerlichen Ergebnisses eine Steuerumlage vor. In den vertraglichen Vereinbarungen über den Steuerausgleich ist festgelegt, dass die Gruppenmitglieder bei positiven Jahresergebnissen Steuerumlagen an den Gruppenträger entrichten.

Im Fall eines negativen Ergebnisses erhält das Gruppenmitglied grundsätzlich keine negative Steuerumlage, da der Verlust intern vorgetragen und mit späteren steuerlichen Gewinnen verrechnet wird.

Bei einem Ausscheiden erhält das Gruppenmitglied für während der Wirksamkeit der Unternehmensgruppe erzielte steuerliche Verluste bzw. nicht ausgleichsfähige Verluste eine Ausgleichszahlung, wenn im Zeitpunkt der Beendigung dieses Vertrages die Verluste noch nicht gegen spätere Gewinne verrechnet wurden. Die Höhe der Ausgleichszahlung berechnet sich aus dem auf die noch nicht verrechneten Verluste entfallenden Körperschaftsteuervorteil.

Auf Grund des Ergebnisabführungsvertrages mit der PORR Bau GmbH ist bei der Wiener Betriebs- und Baugesellschaft m.b.H. ein Ausgleich der körperschaftsteuerlichen Auswirkungen nicht erforderlich und keine Abgrenzung latenter Steuern vorzunehmen.

In Übereinstimmung mit § 198 Abs 20 Satz 3 Z 4 UGB erfolgt keine Ansatzbildung latenter Steuern, die sich aus der Anwendung des MinBestG oder eines ähnlichen Gesetzes ergeben.

In Umsetzung der EU-Richtlinie zur globalen Mindestbesteuerung für multinationale Unternehmensgruppen und große inländische Gruppen in der Europäischen Union (BEPS Pillar 2 – Regelung der OECD) wurde in Österreich das Mindestbesteuerungsgesetz beschlossen, das mit 1. Jänner 2024 in Kraft getreten ist. Die Regelungen zur Mindeststeuer sollen sicherstellen, dass multinationale Unternehmensgruppen in allen Ländern, in denen sie vertreten sind, zumindest mit einem effektiven Steuersatz von 15% besteuert werden. Eine zusätzliche Besteuerung ergibt sich somit nur, wenn das Besteuerungsniveau diesen Mindeststeuersatz unterschreitet.

Die PORR Gruppe hat die potenzielle Mindeststeuerbelastung basierend auf den zum Berichtsstichtag vorliegenden Information untersucht. Es wird erwartet, dass die Safe-Harbour-Bestimmungen in Österreich erfüllt werden und somit kein zusätzlicher Steueraufwand in Österreich anfällt.

7) Jahresergebnis

Der Jahresüberschuss von EUR 10.774.686,73 (Vj.: EUR 9.196.647,62) wurde auf Grund des bestehenden Ergebnisabführungsvertrages an die Muttergesellschaft PORR Bau GmbH verrechnet und in der GuV-Position „Aufgrund vertraglicher Verpflichtung überrechner Gewinn“ ausgewiesen.

V. SONSTIGE ANGABEN

1) Personal und Geschäftsführung

Im Geschäftsjahr waren durchschnittlich 403 Mitarbeiter (Vj.: 401) beschäftigt, davon 46 Angestellte (Vj.: 46) und 357 Arbeiter (Vj.: 355).

2) Angaben zur Gesellschaft

Die Gesellschaft steht mit der PORR AG, Wien, und deren verbundenen Unternehmen in einem Konzernverhältnis. Die Gesellschaft gehört dem Vollkonsolidierungskreis der PORR AG Wien, an, die den für die Gesellschaft nach § 245 UGB befreienden Konzernabschluss für den größten und kleinsten Kreis der

Unternehmen erstellt. Bedingt durch die Einbeziehung der Gesellschaft in den Konzernabschluss der PORR AG Wien, entfällt die Verpflichtung zur Aufstellung eines separaten Konzernabschlusses. Der Konzernabschluss der PORR AG liegt beim Handelsgericht Wien auf.

3) Außerbilanzielle Geschäfte

Factoring

Die Wiener Betriebs- und Baugesellschaft m.b.H. verkauft ihre Forderungen an die PORR Bau GmbH. Zwischen der PORR Bau GmbH als Verkäufer, der PORR AG und der SMART FACT S.A., Luxemburg, als Käuferin, wurde im Geschäftsjahr 2017 ein Factoring-Vertrag abgeschlossen, welcher den Verkauf von Forderungen aus Lieferungen und Leistungen österreichischer Konzernunternehmen regelt. Da für diese abgetretenen Forderungen grundsätzlich das Delcredererisiko von der SMART FACT S.A. übernommen wird, bestehen für die Konzernunternehmen keine zu bilanzierenden Verpflichtungen. Zum 31.12.2024 bestehen verkaufte Forderungen in Höhe von TEUR 2.072 (Vj.: TEUR 4.079).

4) Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Geschäftsjahres

Nach dem Bilanzstichtag sind keine wesentlichen Ereignisse eingetreten, die zu einer anderen Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage geführt hätten.

5) Sonstiges

Geschäfte der Gesellschaft mit nahestehenden Personen und Unternehmen wurden im Geschäftsjahr unter marktüblichen Bedingungen geschlossen.

6) Organe der Gesellschaft

Geschäftsführer:

Christian Kachelmayer
Ing.Mag. Uwe Gattermayr
Ing.Mario Posch (seit 20. März 2025)

Da die Mitglieder der Geschäftsführung keine Bezüge von der Gesellschaft erhielten, unterbleiben die Angaben gemäß §239 Abs 1 Z 4 UGB.

Wien, am 10. Juli 2025

Wiener Betriebs- und Baugesellschaft m.b.H., Wien

Geschäftsführung

Betreffend die Unterschriften dürfen wir auf die letzte Seite des geänderten Lageberichts im selben Dokument verweisen. Die mit dem Dokument verknüpften elektronischen Signaturen decken den geänderten Jahresabschluss und geänderten Lagebericht ab und können über die Bildmarke im Dokument überprüft werden. Die Rechtswirkung ist durch die eIDAS-VO (Art 25 eIDAS-VO) sowie das österreichische Signatur- und Vertrauensdienstegesetz (SVG) geregelt.

Christian Kachelmayer eh

Ing.Mag. Uwe Gattermayr eh

Ing.Mario Posch eh