



Jahresabschluss 31.12.2024

FN 301713x

FIRMA

VB Infrastruktur und Immobilien GmbH

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

GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2024 bis 31.12.2024

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Einordnung klein

VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2023 bis 31.12.2023

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

PDF GENERIERT AM

15.07.2025

UNTERZEICHNET VON

PRÜFWERT: f44ad17483b2bdfb633880749993c26f

Ing. Mag. Günter Alland, geb 08.08.1972

am 14.05.2025

Markus Partl, MSc, geb 24.08.1961

am 14.05.2025

Bilanz

	in EUR	Vorjahr in TEUR
AKTIVA	3.648.633,15	4.036
Anlagevermögen	474.874,04	510
Immaterielle Vermögensgegenstände	2.014,27	3
Software-Lizenzen	2.014,27	3
Sachanlagen	135.435,21	176
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	135.435,21	176
Finanzanlagen	337.424,56	331
Wertpapiere (Wertrechte) des Anlagevermögens	337.424,56	331
Umlaufvermögen	2.896.566,00	3.236
Vorräte	169.273,77	189
fertige Erzeugnisse und Waren	169.273,77	189
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	2.727.292,23	3.047
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	104.200,40	115
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0,00	0
Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	2.623.091,83	2.931
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0,00	0
Rechnungsabgrenzungsposten	238.642,08	238
Sonstige	238.642,08	238
Aktive latente Steuern	38.551,03	53
PASSIVA	3.648.633,15	4.036
Eigenkapital	891.479,14	886
eingefordertes Stammkapital	35.000,00	35
Stammkapital	35.000,00	35
davon eingezahlt	35.000,00	35
Kapitalrücklagen	800.000,00	800
nicht gebundene	800.000,00	800
Gewinnrücklagen	50.875,54	50
andere Rücklagen (freie Rücklagen)	50.875,54	50
Bilanzgewinn	5.603,60	1
davon Gewinnvortrag	0,00	0
Investitionszuschüsse	12.948,09	16
Rückstellungen	2.173.011,92	2.469
Rückstellungen für Abfertigungen	1.260.889,00	1.339
Rückstellungen für Pensionen	88.329,69	105
sonstige Rückstellungen	823.793,23	1.025
Verbindlichkeiten	571.194,00	666
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0,00	0
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	16.319,87	140
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0,00	0
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	380.575,32	344
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0,00	0

sonstige Verbindlichkeiten	174.298,81	182
davon aus Steuern	72.335,84	87
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	100.122,13	92
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0,00	0

**Anhang
für das Geschäftsjahr 2024**

BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN

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. Der Jahresabschluss wurde von der Geschäftsführung der Gesellschaft nach den Vorschriften des österreichischen Unternehmensgesetzbuches (UGB) aufgestellt. Die Gewinn- und Verlustrechnung wird nach dem Gesamtkostenverfahren erstellt.

Die Gesellschaft ist mit Stichtag 31.12.2024 als **kleine** Gesellschaft gemäß § 221 UGB einzustufen. Da die Größenkriterien des § 221 UGB im Jahr 2022 erstmals und auch im Jahr 2023 unterschritten wurden treten gemäß § 221 Abs 4 UGB die Rechtsfolgen der Größenänderung ab dem Jahr 2024 ein.

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 drohende Verluste wurden berücksichtigt. **Schätzungen** beruhen auf einer umsichtigen Beurteilung. Soweit statistisch ermittelbare Erfahrungen aus gleich gelagerten Sachverhalten vorhanden sind, wurden diese bei Schätzungen berücksichtigt.

2. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Die **immateriellen Vermögensgegenstände** werden zu Anschaffungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen nach der linearen Abschreibungsmethode, bewertet. Als Nutzungsdauer wird ein Zeitraum von 4 Jahren zugrunde gelegt.

Die **Sachanlagen** werden zu Anschaffungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen, bewertet. Die planmäßigen Abschreibungen werden linear unter Zugrundelegung folgender Nutzungsdauern und Abschreibungssätze berechnet:

	Nutzungsdauer in Jahren	Abschreibungssatz in %
Soft- und Hardware	4	25
Betriebs- und Geschäftsausstattung	5, 10	20, 10
Fahrzeuge	8	12,5

Von den Zugängen in der ersten Hälfte des Geschäftsjahres wird die volle Jahresabschreibung, von den Zugängen in der zweiten Hälfte wird die halbe Jahresabschreibung verrechnet. Geringwertige Vermögensgegenstände (Einzelanschaffungswert bis EUR 1.000,00) werden im Zugangsjahr voll abgeschrieben. In der Entwicklung des Anlagevermögens werden sie als Zu- und Abgang gezeigt.

Außerplanmäßige Abschreibungen werden vorgenommen, wenn die Wertminderungen voraussichtlich von Dauer sind. Im Geschäftsjahr 2024 wurden keine außerplanmäßigen Abschreibungen vorgenommen.

Finanzanlagen werden zu Anschaffungskosten bilanziert. Außerplanmäßige Abschreibungen werden vorgenommen, wenn der zum Abschlussstichtag beizulegende Wert niedriger ist als der Buchwert und wenn die Wertminderungen voraussichtlich von Dauer sind. Zuschreibungen werden (bis zur Höhe der Anschaffungskosten) vorgenommen, wenn es zu einer Wertaufholung kommt. Im Geschäftsjahr 2024 wurde eine Zuschreibung in Höhe von EUR 6.462,42 vorgenommen.

Die Bewertung der **Vorräte** erfolgt zu Anschaffungskosten oder dem niedrigeren Wert aus Anschaffungskosten oder beizulegenden Zeitwert am Bilanzstichtag.

Forderungen sind zum Nennwert bewertet. Im Falle erkennbarer Einzelrisiken wird der niedrigere beizulegende Wert ermittelt und angesetzt.

Latente Steuern werden gemäß § 198 Abs 9 und 10 UGB nach dem bilanzorientierten Konzept und ohne Abzinsung unter Berücksichtigung eines Körperschaftsteuersatzes in Höhe von 5,75 % gebildet. Dieser Steuersatz resultiert aus der Gruppen- und Steuerumlagevereinbarung zwischen der VOLKSBANK WIEN AG, Wien, und der VB Infrastruktur und Immobilien GmbH, Wien.

Die Ermittlung der **Rückstellungen für Abfertigungs- und Jubiläumsgeldverpflichtungen sowie die für an eine Pensionskasse ausgelagerte Gesamtpensionsverpflichtung** erfolgt nach versicherungsmathematischen Grundsätzen unter der Anwendung der „Projected-Unit-Credit“-Methode gemäß IAS 19. Die Berechnung erfolgt auf Basis eines Pensionseintrittsalters von 60-65 Jahren bei Frauen bzw. von 65 Jahren bei Männern, eines Rechnungszinssatzes von 3,10 % bei Abfertigungen und Jubiläumsgeld (Vorjahr: 3,40 %) sowie 3,10 % bei Pensionen (Vorjahr: 3,40 %), geplanten Gehaltserhöhungen von 2,80 % (Vorjahr: 3,70 %) und geplanten Pensionssteigerungen von 2,30 % (Vorjahr: 3,20 %). Ein Fluktuationsabschlag wurde nicht vorgenommen. Als Rechnungsgrundlage wurde die den gesetzlichen Anforderungen entsprechende österreichische Pensionsversicherungstafel mit der Bezeichnung „AVÖ 2018-P – Rechnungsgrundlagen für die Pensionsversicherung, Angestelltenbestand“ verwendet. Die **Rückstellungen für Pensionen** betreffen die drohenden Zahlungen für die an eine Pensionskasse ausgelagerte Gesamtpensionsverpflichtung und entsprechen im Geschäftsjahr 2024 dem Unterschiedsbetrag zwischen der Gesamtpensionsverpflichtung (EUR 299.811,00; Vorjahr: TEUR 306) und dem Wert der von der Pensionskasse zur Deckung dieser Verpflichtung gehaltenen Vermögenswerte (Plan Assets EUR 211.481,31; Vorjahr TEUR 201). Die Personalrückstellungsveränderungen werden zur Gänze im Personalaufwand ausgewiesen. Es erfolgt kein gesonderter Ausweis des Zinseffekts im Finanzergebnis.

In den **übrigen Rückstellungen** werden unter Beachtung des Vorsichtsprinzips alle zum Zeitpunkt der Bilanzerstellung erkennbaren Risiken und der Höhe sowie dem Grunde nach ungewisse Verbindlichkeiten mit den bestmöglich geschätzten Erfüllungsbeträgen berücksichtigt. Langfristige Rückstellungen werden für die relevanten Restlaufzeiten mit dem entsprechenden 7-Jahres-Durchschnittszinssatz der Deutschen Bundesbank abgezinst.

Die **Verbindlichkeiten** sind mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

Die Gesellschaft ist seit 2015 **Gruppenmitglied der Unternehmensgruppe iSd § 9 KStG der VOLKSBANK WIEN AG, Wien**. Im Falle eines positiven Einkommens des Gruppenmitgliedes erfolgt die positive Steuerumlage in Höhe von 5,75 %. Sollte ein negatives Einkommen gemeldet werden, erfolgt keine Verrechnung einer negativen Steuerumlage (Gutschrift). Unabhängig davon, ob das Gruppenmitglied ein positives oder ein negatives Ergebnis erzielt, hat das Gruppenmitglied an den Gruppenträger jährlich eine positive Steuerumlage in Höhe der vom Gruppenträger für das Gruppenmitglied entrichteten Mindestkörperschaftsteuer zu leisten.

ERLÄUTERUNGEN ZUR BILANZ UND ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

1. Erläuterungen zur Bilanz

Die Entwicklung der einzelnen Posten des **Anlagevermögens** und die Aufgliederung der Jahresabschreibungen sind im Anlagenspiegel dargestellt (vgl Anlage 1).

Die **Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen** enthalten Forderungen aus Bankguthaben in Höhe von EUR 2.567.301,17 (Vorjahr: TEUR 2.076) sowie Steuerumlageforderungen in Höhe von EUR 55.790,66 (Vorjahr: TEUR 74) an die VOLKSBANK WIEN AG, Wien.

Die **aktiven Rechnungsabgrenzungsposten** enthalten Gehaltsvorauszahlungen, Eingangsrechnungen, welche das Folgejahr betreffen, sowie den Baukostenzuschuss für das VB Forum.

Im Jahr 2024 wurden **aktive latente Steuern** in Höhe von EUR 38.551,03 (Vorjahr: TEUR 53) gemäß § 198 Abs 9 UGB unter Berücksichtigung eines Körperschaftsteuersatzes in Höhe von 5,75 % aktiviert. Die Werthaltigkeit der aktiven Steuerlatenz ist gegeben, da in den nachfolgenden Geschäftsjahren mit hinreichender Wahrscheinlichkeit steuerliche Ergebnisse zu voraussichtlichen Steuerentlastungen erzielt werden.

Zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2024 bestehen nachstehende wesentliche Unterschiede zwischen den Wertansätzen in der Unternehmensbilanz und in der Steuerbilanz:

	Unter- nehmens- bilanz EUR	Steuer- Bilanz EUR	Unter- schieds- betrag EUR
Rückstellungen für Abfertigungen	1.260.889,00	724.027,00	536.862,00
Rückstellungen für Pensionen	88.329,69	0,00	88.329,69
Rückstellungen für Jubiläumsgelder	178.532,00	139.655,70	38.876,30
Sonstige übrige Rückstellungen	645.261,23	638.876,48	6.384,75
Gesamt			670.452,74
Davon 5,75%			38.551,03
Stand am 1.1.			52.720,73
Erfolgswirksame Veränderung			- 14.169,70
Stand am 31.12.			<u>38.551,03</u>

In den **Investitionszuschüssen** werden die Investitionsprämien dargestellt, die analog der Abschreibungsdauer der einzelnen direkt zugeordneten E-Kraftfahrzeuge in Höhe von EUR 12.948,09 (Vorjahr: TEUR 16) aufgelöst wurden.

In den **sonstigen Rückstellungen** sind im Wesentlichen Rückstellungen für ausstehende Eingangsrechnungen, nicht konsumierte Urlaube sowie sonstige Personalarückstellungen enthalten.

Für die **Verbindlichkeiten** sind keine dinglichen Sicherheiten bestellt.

Die **Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen** betreffen Verbindlichkeiten aus dem Umsatzsteuerorganschaftsverhältnis gegenüber der VOLKSBANK WIEN AG, Wien sowie Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von EUR 363.321,74 (Vorjahr: TEUR 304) gegenüber der VOLKSBANK WIEN AG, Wien

Die **sonstigen Verbindlichkeiten** beinhalten Verbindlichkeiten aus der Verpflichtung der gesetzlichen Sozialversicherung und Steuern, die nach dem Stichtag zahlungswirksam sind.

Die **Verpflichtungen aus der Nutzung von in der Bilanz nicht ausgewiesenen Sachanlagen** betragen für 2024 EUR 251.672,17 (Vorjahr: TEUR 302), für die folgenden fünf Jahre EUR 1.258.360,85 (Vorjahr: TEUR 1.512). Davon entfallen auf verbundene Unternehmen für 2024 EUR 239.797,26 (Vorjahr: TEUR 291), für die folgenden fünf Jahre EUR 1.198.986,30 (Vorjahr: TEUR 1.456).

2. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Von den **Umsatzerlösen** in Höhe von EUR 10.690.337,55 (Vorjahr: TEUR 9.829) betreffen EUR 10.690.337,55 (Vorjahr: TEUR 9.829) Inlandsumsätze.

Im Posten **Gehälter** sind Aufwendungen aus der Veränderung der Rückstellungen für Jubiläumsgelder in Höhe von EUR 7.327,00 (Vorjahr: TEUR 19) enthalten.

Im Posten **Altersversorgung** betreffen Erträge in Höhe von EUR 16.933,55 (Vorjahr: TEUR 9) Veränderungen von Rückstellungen für Pensionen und EUR 95.836,37 (Vorjahr: TEUR 90) Aufwendungen für Pensionskassenbeiträge.

Im Posten **Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeiter-vorsorgekassen** entfallen EUR 81.379,96 (Vorjahr: TEUR 136) auf Aufwendungen für Abfertigungen und EUR 41.681,08 (Vorjahr: TEUR 37) auf Aufwendungen für betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen.

Die **sonstigen betrieblichen Aufwendungen beinhalten** im Wesentlichen Aufwendungen für EDV, Verwaltung, Mieten sowie weitere Aufwendungen für Leistungen von Sublieferanten und Dienstleistungspartnern für die Erfüllung der Geschäftsbesorgungsvereinbarung mit der VOLKSBANK WIEN AG. Es sind keine wesentlichen Verluste aus Anlagenabgängen enthalten.

Steuern vom Einkommen

Für das Geschäftsjahr 2024 wurde in den **Steuern vom Einkommen** eine negative Steuerumlage 2024 in Höhe von EUR 12.051,03 (Vorjahr: TEUR 13) erfasst. Hievon betreffen EUR 1.658,39 (Vorjahr: TEUR 1) Steueraufwand aus Vorperioden.

SONSTIGE ANGABEN

Wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Nach dem Bilanzstichtag sind keine wesentlichen Ereignisse eingetreten.

Beziehungen zu verbundenen Unternehmen

Die Gesellschaft gehört dem Vollkonsolidierungskreis der VOLKSBANK WIEN AG, Wien, an. Die VOLKSBANK WIEN AG, Wien, stellt den Konzernabschluss für den größten und kleinsten Kreis von Unternehmen auf. Der Konzernabschluss ist beim Handelsgericht Wien hinterlegt.

Gemäß § 238 Abs 1 Z 18 letzter Satz des UGB nimmt die Gesellschaft die Befreiung der Angaben zu den Aufwendungen für den Abschlussprüfer in Anspruch.

Mit der VOLKSBANK WIEN AG, Wien, (als Organträger) besteht ein Organschaftsverhältnis auf dem Gebiet der Umsatzsteuer. Die Gesellschaft ist seit 2015 Gruppenmitglied der Unternehmensgruppe iSd § 9 KStG der VOLKSBANK WIEN AG, Wien.

Organe der Gesellschaft

Im Geschäftsjahr 2024 waren folgende Personen als Geschäftsführer tätig:

Herr Ing. Mag. Günter Alland
Herr Markus Partl, MSc

Die Angabe zu den Vergütungen an die Mitglieder der Geschäftsführung und Aufwendungen für Abfertigungen und Altersvorsorge unterbleibt unter der Inanspruchnahme der Schutzklausel gemäß § 242 Abs 4 UGB in Verbindung mit § 239 Abs 1 Z 3 und 4 UGB.

Arbeitnehmer

Während des Geschäftsjahres waren durchschnittlich 54 (Vorjahr: 55) Arbeitnehmer auf Basis von Vollzeitäquivalenten beschäftigt, hievon 50 (Vorjahr: 50) Angestellte und 4 (Vorjahr: 5) Arbeiter.

Ergebnisverwendung

Es wird vorgeschlagen, den Bilanzgewinn in Höhe von EUR 5.603,60 den Gewinnrücklagen zuzuführen.

Wien, 14. Mai 2025

Geschäftsführung

Markus Partl, MSc

Ing. Mag. Günter Alland

	Unterzeichner	Markus Bartholomäus Partl
	Datum/Zeit-UTC	14.05.2025 10:35:42
Prüfinformation	Rechtskräftig signiert mit PrimeSign, einem Produkt der PrimeSign GmbH. Informationen zur Prüfung finden Sie unter http://www.signaturpruefung.gv.at	

	Unterzeichner	Günter Alland
	Datum/Zeit-UTC	14.05.2025 10:43:13
Prüfinformation	Rechtskräftig signiert mit PrimeSign, einem Produkt der PrimeSign GmbH. Informationen zur Prüfung finden Sie unter http://www.signaturpruefung.gv.at	

VB Infrastruktur und Immobilien GmbH, Wien

Anlage 1

Anlagenspiegel für das Geschäftsjahr 2024

	Anschaffungskosten				kumulierte Zu- und Abschreibungen					Buchwerte	
	Stand am	Zugänge	Abgänge	Stand am	Stand am	Zuschreibungen	Zugänge	Abgänge	Stand am	Buchwert am	Buchwert am
	1.1.2024			31.12.2024	1.1.2024				31.12.2024	31.12.2024	31.12.2023
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
I. Immaterielle Vermögensgegenstände											
Software-Lizenzen	316.035,02	1.018,98	870,00	316.184,00	312.839,96	0,00	1.329,77	0,00	314.169,73	2.014,27	3.195,06
II. Sachanlagen											
1. Betriebs- und Geschäftsausstattung	403.756,00	3.792,00	22.142,40	385.405,60	227.582,98	0,00	40.378,12	17.990,71	249.970,39	135.435,21	176.173,02
2. Geringwertige Vermögensgegenstände	0,00	4.898,67	4.898,67	0,00	0,00	0,00	4.898,67	4.898,67	0,00	0,00	0,00
	403.756,00	8.690,67	27.041,07	385.405,60	227.582,98	0,00	45.276,79	22.889,38	249.970,39	135.435,21	176.173,02
III. Finanzanlagen											
Wertpapiere des Anlagevermögens	367.446,08	0,00	0,00	367.446,08	36.483,94	6.462,42	0,00	0,00	30.021,52	337.424,56	330.962,14
	1.087.237,10	9.709,65	27.911,07	1.069.035,68	576.906,88	6.462,42	46.606,56	22.889,38	594.161,64	474.874,04	510.330,22