

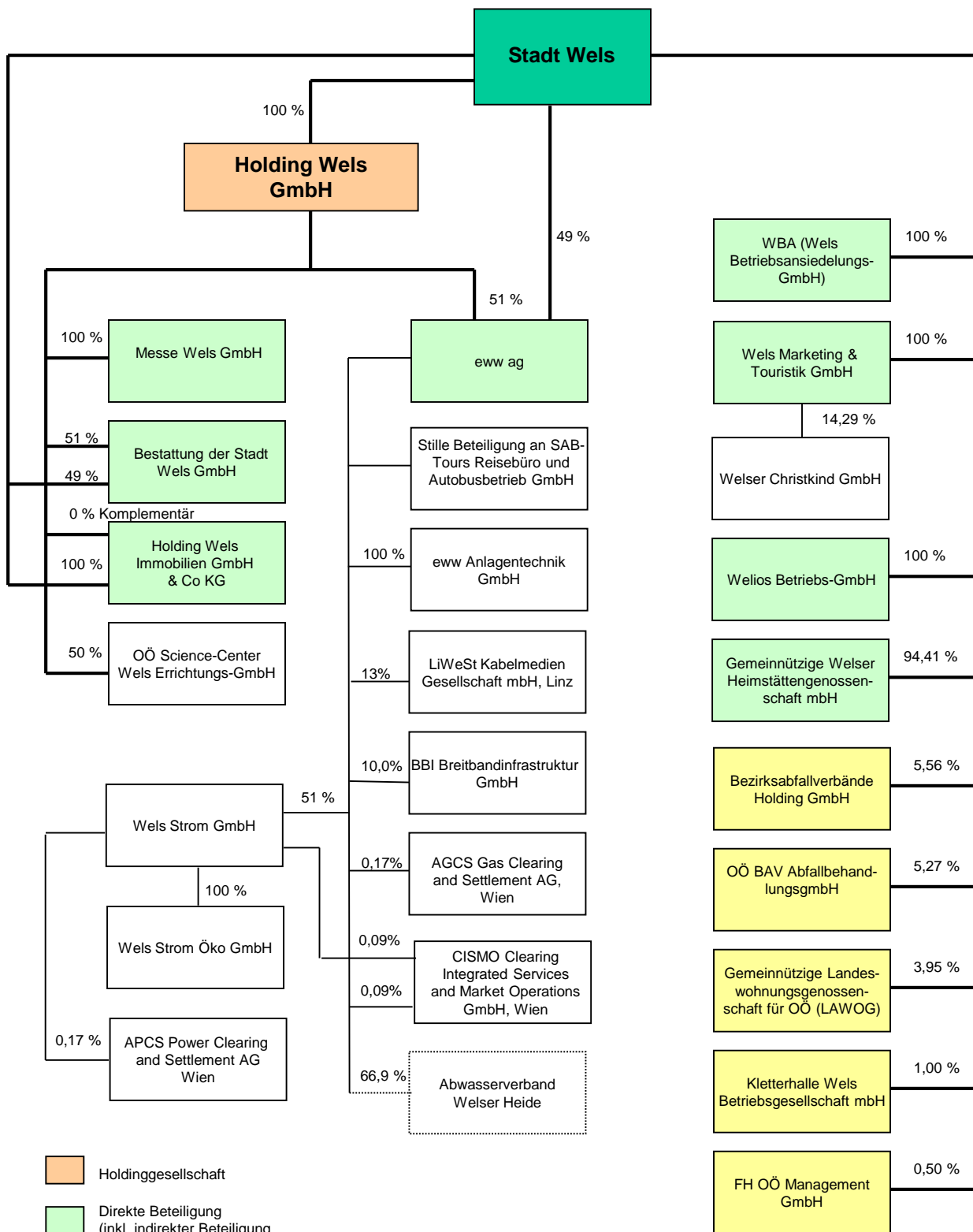


WELS

**Beteiligungsbericht 2018
der Stadt Wels**

Beteiligungen der Stadt Wels

Beteiligungsspiegel Stand 31.12.2018



- Holdinggesellschaft
- Direkte Beteiligung (inkl. indirekter Beteiligung Holding) $\geq 50\%$
- Direkte Beteiligung $< 50\%$
- Indirekte Beteiligungen

Sonstige Wertrechte Stadt Wels

Gemeinnützige Wohnungs-
genossenschaft Lebensräume
reg.Gen.m.b.H.
(5 Anteile á EUR 22,--)

Volkskredit Verwaltungs-
genossenschaft
reg.Gen.m.b.H., Linz
(10 Anteile á EUR 8,--)

Gemeinnützige Oberösterreichische
Wohn- und Siedlergemeinschaft
reg.Gen.m.b.H., Linz
(10 Anteile á EUR 22,--)

Volksbank Schärding Wels
Holding eG
(1 Anteil á EUR 8,--)

EBS Wohnungsgesellschaft mbH
Linz (1 Anteil á EUR 72,67)

Lagerhaus Eferding-OÖ. Mitte eGen.
(1 Anteil á EUR 15,--)

Jahresabschluss per 31.12.2018

der

Holding Wels GmbH

(Konzernabschluss)

Konzernbilanz zum 31. Dezember 2018

	31.12.2018 EUR	31.12.2017 EUR	31.12.2017 EUR	31.12.2018 EUR	31.12.2017 EUR
Aktiva					
A. Anlagevermögen:					
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	6.014.208,10	5.785.823,38			
II. Sachanlagen	258.780.445,57	235.472.170,03			
III. Finanzanlagen	49.148.677,92	50.358.268,77			
	313.943.331,59	291.616.262,18			
B. Umlaufvermögen:					
I. Vorräte:					
1. Hilfs- und Betriebsstoffe	3.045.327,45	3.145.609,45			
2. Noch nicht abrechenbare Leistungen davon absetzbare erhaltene Anzahlungen	32.922.049,11	25.140.757,29			
3. Fertige Erzeugnisse und Waren	27.605,52	26.891,16			
4. Geleistete Anzahlungen	60.721,44	57.322,09			
	14.835.983,62	12.423.481,82			
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	30.545.708,50	33.710.432,83			
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	13.598.136,78	14.457.910,63			
	58.979.828,90	60.591.825,28			
C. Rechnungsabgrenzungsposten:					
1. Unterschiedsbetrag gemäß §§ 906, 222 UGB	3.292.265,36	44.621,40			
2. Sonstige	1.234.610,14	1.236.706,97			
	4.526.875,50	1.281.328,37			
D. Aktive latente Steuern	8.116.135,81	7.704.619,68			
	385.566.171,80	361.194.035,51			
Passiva					
A. Konzerneigenmittel:					
I. Eingefordertes und einbezahltes Stammkapital:					
Gezeichnetes Nennkapital	5.000.000,00	5.000.000,00			
II. Kapitalrücklagen	7.937.255,59	7.937.255,59			
III. Gewinnrücklagen	39.235.422,03	37.171.368,23			
IV. Ausgleichsposten Anteile anderer Gesellschafter	51.120.432,48	49.902.384,56			
V. Konzernbilanzgewinn	3.840.478,90	3.228.877,72			
	107.133.589,00	103.239.886,10			
B. Investitionszuschüsse	22.646.102,81	23.618.425,71			
C. Empfangene Baukostenbeiträge	31.134.855,76	30.634.173,74			
D. Rückstellungen:					
1. Rückstellungen für Abfertigungen	12.032.688,00	11.532.883,20			
2. Rückstellungen für Pensionen	54.893.024,00	50.225.735,09			
3. Steuerrückstellungen	132.300,00	376.850,00			
4. Sonstige Rückstellungen	13.980.375,02	13.199.302,66			
	81.038.387,02	75.334.770,95			
E. Verbindlichkeiten	137.724.400,59	120.890.796,22			
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	74.742.302,46	79.570.334,08			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	62.982.098,13	41.320.462,14			
F. Rechnungsabgrenzungsposten:					
1. Unterschiedsbetrag gemäß §§ 906, 222 UGB	3.487.796,18	4.994.579,81			
2. Sonstige	2.401.040,44	2.481.402,98			
	5.888.836,62	7.475.982,79			
	385.566.171,80	361.194.035,51			

Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2018

	2018 EUR	2017 EUR
1. Umsatzerlöse	213.103.839,52	207.990.846,52
2. Veränderung des Bestands an noch nicht abrechenbaren Leistungen	7.380.837,55	3.449.802,32
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	2.754.265,18	2.590.566,18
4. Sonstige betriebliche Erträge	2.253.430,30	4.013.750,56
5. Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Herstellungsleistungen	-111.933.391,22	-103.582.879,49
6. Personalaufwand	-63.293.370,44	-58.471.833,17
7. Abschreibungen auf immaterielle Gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-15.866.123,34	-15.456.625,28
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-23.450.400,72	-23.367.093,04
9. Zwischensumme aus Z 1 bis Z 8 (Betriebsergebnis)	10.949.086,83	17.166.534,60
10. Erträge aus Beteiligungen	409.650,04	476.365,80
11. Erträge aus anderen Wertpapieren	671.723,57	473.106,65
12. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	22.258,98	315.074,21
13. Erträge aus dem Abgang von und der Zuschreibung zu Finanzanlagen	1.850,00	85.662,92
14. Aufwendungen aus Finanzanlagen	-1.545.117,63	-1.090.045,70
15. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-1.305.765,34	-1.023.231,65
16. Zwischensumme aus Z 10 bis Z 15 (Finanzergebnis)	-1.745.400,38	-763.067,77
17. Ergebnis vor Steuern	9.203.686,45	16.403.466,83
18. Steuern vom Einkommen	-918.286,08	-1.902.588,44
19. Ergebnis nach Steuern = Konzernjahresüberschuss	8.285.400,37	14.500.878,39
20. Minderheitenanteile am Konzernjahresüberschuss	-4.038.945,39	-7.867.058,41
21. Konzernjahresüberschuss nach Minderheiten	4.246.454,98	6.633.819,98

Konzernlagebericht 2018 Holding Wels GmbH

1. Allgemeines

Im Zuge der Neustrukturierung der Beteiligungen der Stadt Wels wurde am 7. Juli 2005 die Holding Wels GmbH für die Tätigkeit einer Holdinggesellschaft geschaffen.

Mit nachstehenden Gesellschaften besteht im Geschäftsjahr 2018 eine Unternehmensgruppe gemäß § 9 KStG und eine Gruppen- und Steuerumlagevereinbarung zur Holding Wels GmbH:

- Bestattung der Stadt Wels GmbH
- Messe Wels GmbH

Die Gruppen- und Steuerumlagenvereinbarung mit der eww ag (vormals Elektrizitätswerk Wels AG) und den für die Steuergruppe relevanten Beteiligungen des Teilkonzerns wurde beginnend mit dem Geschäftsjahr 2013 aufgekündigt. Zwischen der eww ag und der MEA solar GmbH (im Geschäftsjahr 2015 mit der eww ag verschmolzen) und der Wasserwirtschaft GmbH wurde mit Wirkung ab dem Geschäftsjahr 2013 eine eigene Unternehmensgruppe gebildet. Am 30.08.2017 wurde der Teilbetrieb „Anlagentechnik“ mit den Bereichen Elektroanlagenbau, Kommunale Dienstleistungen und Erneuerbare Energie (MEA solar) der eww ag in die „eww Anlagentechnik GmbH“, welche eine 100 % Tochter der eww ag ist und auch steuerlich in die eww ag-Gruppe integriert ist, rückwirkend per 31.12.2016 abgespalten.

2. Geschäftsverlauf und Lage des Konzerns

Holding Wels GmbH

Die Geschäftstätigkeit der Holding Wels GmbH ist gekennzeichnet von der Beteiligungsverwaltung und der Vermietung des im Eigentum der Holding Wels GmbH befindlichen Messegeländes an die Messe Wels GmbH. Die Holding Wels GmbH erzielte 2018 Umsatzerlöse von TEUR 1.755 (Vorjahr: TEUR 1.718). Der Jahresüberschuss beträgt TEUR 2.147 (Vorjahr: Jahresüberschuss TEUR 2.234).

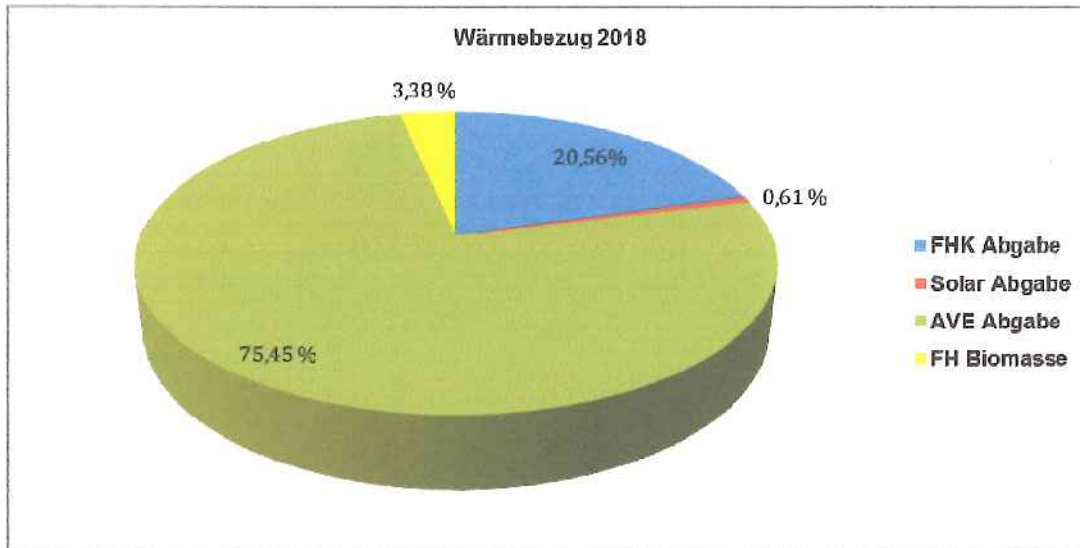
eww ag

Die eww ag erwirtschaftete 2018 einen Umsatz von TEUR 82.983 (Vorjahr: TEUR 77.092). Der Jahresüberschuss beträgt TEUR 6.530 (Vorjahr: TEUR 4.570).

Bereich Wärme

Fernwärme ist weiter auf Erfolgskurs. Die Nachfrage nach Fernwärme ist nach wie vor ungebrochen. Die saubere, umweltfreundliche und günstige Energie erweist sich einmal mehr als das Heizungssystem der Zukunft. Das Fernwärmenetz ist im Geschäftsjahr 2018 auf insgesamt 72,49 km angewachsen. Davon entfallen rd. 49,3 km auf Hauptleitungen. Im Bestreben, die Anschlüsse an den bestehenden Verteilleitungen zu verdichten, konnten insgesamt 32 Anlagen neu angeschlossen werden. Die Zahl der fernwärmeversorgten Haushalte im Versorgungsgebiet Wels und Thalheim erhöhte sich auf 14.233. Die vertragliche Anschlussleistung ist auf 133,44 MW angestiegen. Die Netzhöchstlast betrug 88,7 MW am 01.03.2018 um 06:45 Uhr.

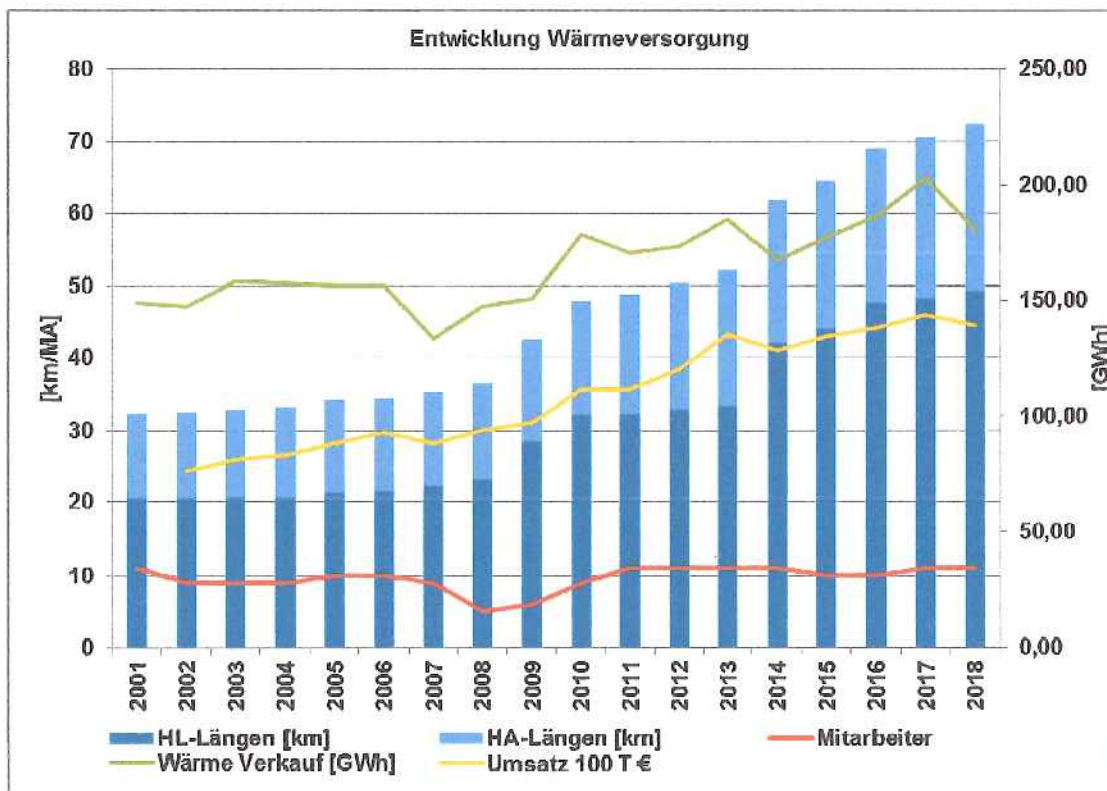
Die Erzeugung der Wärme erfolgte bereits zu 79,44 % aus erneuerbarer Energie und zu 20,56 % aus der hocheffizienten Kraft-Wärme-Kopplung des Fernheizkraftwerkes (FHK). Ein großer Wärmespeicher mit 5 Mio. Liter Fassungsvermögen deckt zudem die Spitzen ab.



Der Wärmeverkauf ist gegenüber dem Vorjahr um 11,2 % von 202.737 MWh auf 180.065 MWh gesunken. Die Gradtagszahl lag mit 3.070 Gradtagen um 13,1 % unter dem Vergleichswert des Vorjahres und um 15,0 % unter der Normgradtagszahl (-14,1/20°C) von 3.610 Gradtagen.

Der Arbeits- und der Grundpreis unterliegen dem Preisbescheid der OÖ. Landesregierung und wurden zuletzt am 01.01.2015 angepasst.

Die Fernwärme erwirtschaftete eine Betriebsleistung von 14,3 Mio Euro (Vorjahr: 14,9 Mio. Euro).



Bereich Gas

Gasnetz

Das Gasnetz wurde im Geschäftsjahr 2018 um 1,0 km erweitert und besitzt nun eine Gesamtlänge von 305,4 km. Darin enthalten ist das Hochdrucknetz mit einer Länge von 20,2 km. Im Rahmen der Sanierungstätigkeiten konnten rund 2,8 m Stahlleitung saniert werden. Mit 9.532 installierten Gaszählern sind 44,18 % aller Haushalte in Wels und Thalheim mit Gas versorgt.

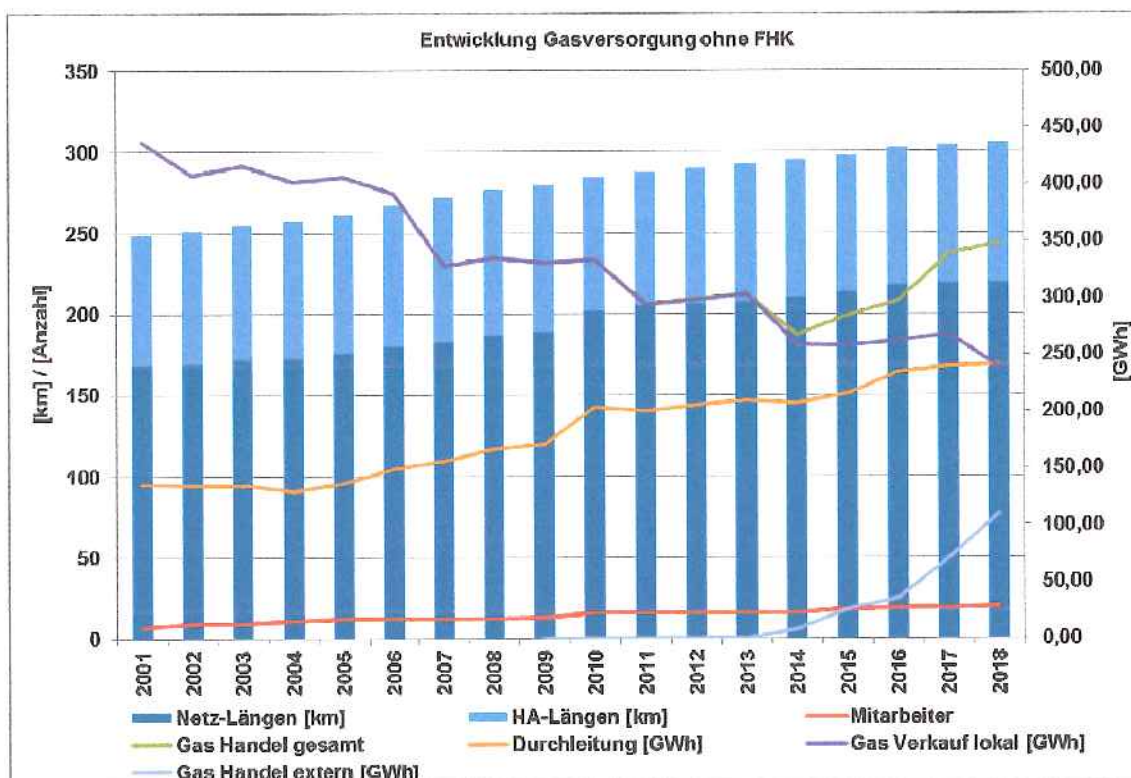
Die höchste Tagesabgabe im Gasnetz wurde am 28.02.2018 mit 5.130 MWh erreicht, die größte Stundenabgabe am 01.03.2018 um 08:00 Uhr mit 262 MWh. Am 01.03.2018 herrschte in Wels die niedrigste Tagestemperatur mit -12,48°C.

Die Netznutzungsentgelte wurden durch die Regulierungsbehörde E-Control Austria am 01.01.2018 stark gesenkt (Arbeitspreis Netzebene 2 um -26,49 % und Netzebene 3 um -5,34 %, Leistungspreis Netzebene 2 um -26,54 % und Netzebene 3 um 0 %).

Die eww ag unterzieht sich seit dem Beginn der Liberalisierung des Gasmarktes im Jahr 2002 einer Zertifizierung gemäß Gaswirtschaftsgesetz. Dieses Zertifikat zeigt, dass das Gasnetz entsprechend den gesetzlichen Anforderungen, den Vorgaben der ÖVGW und den sonstigen normativen Anforderungen betrieben wird. Auf Grund der sorgfältigen Vorbereitungsarbeiten konnte nach der erfolgreichen Wiederverleihung 2015 das dritte von vier Überwachungsaudits im August 2018 positiv absolviert werden.

Die „Gasnetzdienstleistungsqualitätsverordnung“ legt Standards hinsichtlich Qualität, Sicherheit und Zuverlässigkeit der vom Netzbetreiber erbrachten Dienstleistungen fest und beinhaltet auch Kennzahlen zur Überwachung der Einhaltung dieser Standards. 2018 wurde in Abstimmung und unter Beteiligung der Energie Control Austria eine repräsentative und für alle Verteilernetzbetreiber verpflichtend standardisierte Befragung zur Zufriedenheit der Netzbenutzer in Bezug auf die Zuverlässigkeit, Sicherheit und Qualität der erbrachten Netzdienstleistung durchgeführt.

Die eww ag erhielt in allen drei Dimensionen - Zuverlässigkeit, Sicherheit und Qualität - eine hervorragende Bewertung. Die höchste Zufriedenheit zeigte sich in Bezug auf die Verfügbarkeit der Gasversorgung (Mittelwert 1,1).



Gas-Vertrieb

Am Gasmarkt verschärft sich der Wettbewerb unter den Anbietern weiter.

Einhergehend mit einer stetig steigenden Anzahl an Mitbewerbern – mittlerweile gibt es 48 Anbieter am österreichischen Gasmarkt – werden auch deren Aktivitäten zur Kundengewinnung laufend gesteigert. Trotz dieses konkurrenzintensiven Marktumfeldes kann eww Gas seine Marktposition in Wels als Qualitätsanbieter nach wie vor behaupten.

Der Absatz an Erdgas und Naturgas ist im Heimmarkt um -10,98 % auf 238.583 MWh gesunken. Mit Gastino und dem Verkauf im Fremdmarkt sind wir weiter auf Wachstumskurs. Der Gasverkauf konnte, ausgehend von einer höheren Basis, sogar um 56,1 % auf 109.876 MWh gesteigert werden.

Auf Grund der unterschiedlichsten Bezugsmöglichkeiten am Gasmarkt bezieht die Wels Strom GmbH seit 01.01.2016 das Erdgas für das FHK nicht mehr bei der eww ag und wird nun als Durchleiter geführt. Durch den Wechsel zu anderen Lieferanten wurden an Welser Haushalte 241.313 MWh (Vorjahr: 239.401 MWh) über die Netzebene 2 und 3 geliefert.

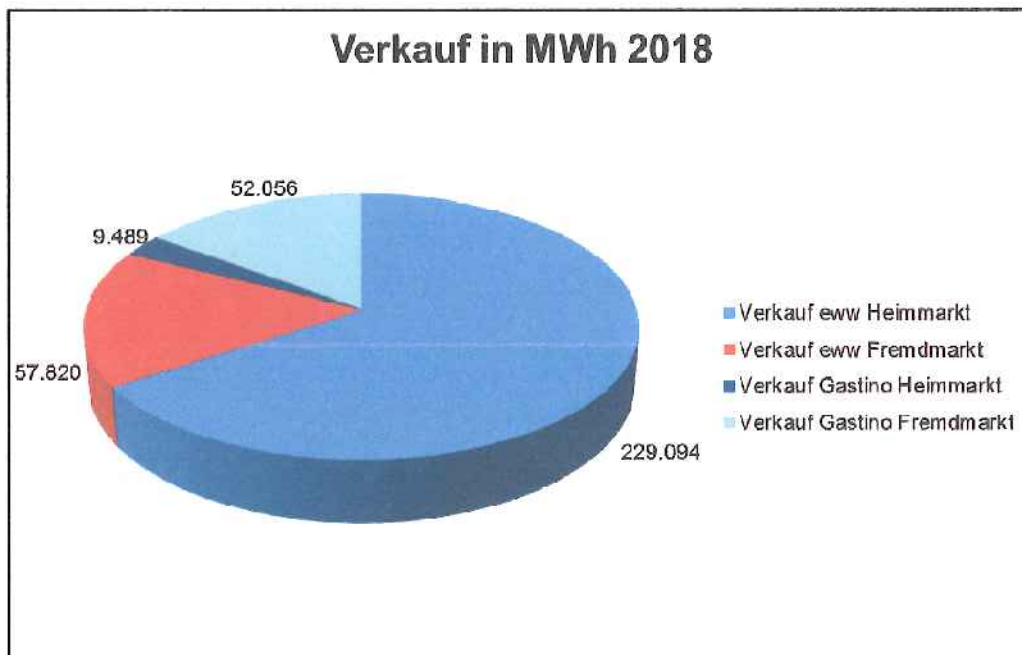
Der Erdgas-Energiepreis wurde lt. Preisblatt seit 1. Mai 2016 nicht geändert.

Trotz des sehr umkämpften Gasmarktes wächst die Anzahl der GASTINO-Kunden durch laufende Vertragsverlängerungsaktionen, Promotion-Touren, Adword-Kampagnen, Auktionsteilnahmen etc.

- Auch im Geschäftsjahr 2018 wurde eine Gutscheinkampagne „Energieplus Paket“ für Neu- und Bestandskunden im Heimmarkt aufgelegt, die von den Kunden stark nachgefragt wurde und damit eine positive Kundenbindung erzeugte.
- Im März 2018 wurde eine Siedlervereinskampagne und
- laufende Vertragsverlängerungsaktionen und Rückholaktionen positiv durchgeführt.

2018 erfolgte die Einführung der Gesamtrechnung (Netz- und Energiekosten in einer Rechnung). Dies hat einen enormen Kundenzuwachs generiert.

Im Geschäftsjahr 2018 wurden zahlreiche Vertriebskooperationen weitergeführt und wieder zusätzliche neue abgeschlossen. Die Anzahl der Mitbewerber und Energieberatungsfirmen ist stark steigend. Durch die professionelle und persönliche Kundenbetreuung konnten die Kundenverluste in diesem Segment in Grenzen gehalten und bei Rückgewinnungsaktionen Kunden zurückgewonnen werden.



Die Betriebsleistung verringerte sich von 14,8 Mio. Euro auf 14,4 Mio. Euro.

Bereich Wasser

Die zunehmende Trockenheit der letzten beiden Jahre stellt vermehrt Gemeinden, welche aus lokalen Ressourcen versorgt werden, vor Probleme. Im Versorgungsgebiet des Geschäftsbereiches Wasser waren davon nur einige wenige Regionen betroffen, die mit Notversorgungen unterstützt wurden. Im Hinblick auf die mit der Klimaveränderung in Zusammenhang gebrachten geringen Niederschläge laufen jedoch erste Studien zur Vernetzung von Versorgungssystemen.

Im Jahr 2018 wurden durch das Wassernetz insgesamt 62.037 Personen in 28.397 Haushalten in Wels und den Umlandgemeinden versorgt. Von der WDL-Wasserdienstleistungs GmbH (WDL) wurde eine Wassermenge von 5.129.496 m³ (Vorjahr: 4.984.509 m³) bezogen und für die WDL eine Menge von 617.439 m³ (Vorjahr: 642.538 m³) für Umlandgemeinden durchgeleitet.

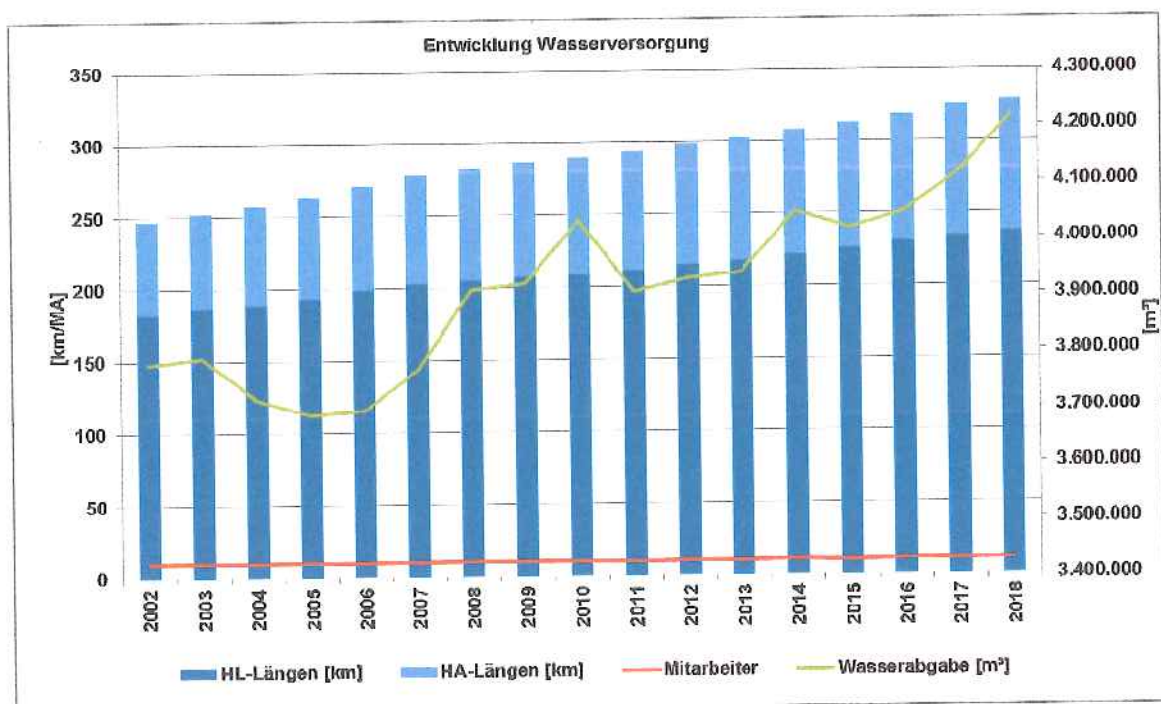
Der mittlere Tagesverbrauch betrug im abgelaufenen Geschäftsjahr 12.328 m³ (Vorjahr 11.896 m³). Nach Abzug des Eigenverbrauches und der Wasserverluste ergibt das einen Tagesverbrauch von ca. 113 Liter pro Person. Diese Werte entsprechen dem österreichischen Durchschnitt.

Die Neuverlegung von 2,5 km Hauptleitungen und 1,8 km Hausanschlussleitungen ließen das Wasserrohrnetz auf eine Gesamtlänge von 328,06 km anwachsen und die Zahl der neu angeschlossenen Gebäude um 25 steigen. Im Jahr 2018 wurden 14 Hydranten neu errichtet. Dies ergibt somit einen Gesamtbestand von 805 Hydranten im Versorgungsgebiet.

Das Gesamtspeichervolumen aller Behälter beträgt 15.550 m³. Die Sanierung der rechten Wasserkammer des HB Edtholz wurde im Dezember 2018 abgeschlossen. Diese Wasserkammer konnte auf Grund der positiven Wasserprobe auch im Dezember 2018 wieder in Betrieb genommen werden.

Im Auftrag der Gemeinde Steinhaus wurde die Betriebsführung und im Auftrag der Gemeinde Weißkirchen der Zählerwechsel durchgeführt.

Am 1.1.2018 wurden die Wassertarife gemäß VPI um 2,38% angepasst.



Die Betriebsleistung des Wasserbereiches erhöhte sich im Geschäftsjahr auf 7,8 Mio. Euro (Vorjahr: 7,3 Mio. Euro).

Bereich Kanal

Nachhaltigkeit = Lebensqualität = Entsorgungssicherheit und Umweltschutz.

Der Geschäftsbereich Abwasser ist diesen Aufgaben in seinem Tun und Handeln verpflichtet. Der persönliche Einsatz und das Know-how der Mitarbeiter sorgen rund um die Uhr für Lebensqualität und hygienische Lebensbedingungen – und damit auch für eine intakte Umwelt.

Die umfangreiche Leistungspalette des Bereichs Abwasser und die laufenden Investitionen in die Kanalinfrastruktur sind die Basis dafür.

Angesichts des Klimawandels und der sich damit offensichtlich verändernden Niederschlagsintensitäten kommt der geordneten, sicheren Ableitung der Abwässer und der Niederschlagswässer eine immer größere Bedeutung zu. Der Geschäftsbereich Abwasser unternimmt daher große Anstrengungen, den hohen Standard bei der Entwässerung im Netzgebiet für Kunden, Bürger sowie Gewerbe und Industrie zu sichern. Dazu gehört auch, dass neue Gebäude- oder Verkehrsflächen nur im unbedingt notwendigen Ausmaß an das Kanalnetz angeschlossen werden. Damit wird einer zunehmenden Belastung und lokal auch einer Überlastung des Kanalnetzes entgegengewirkt.

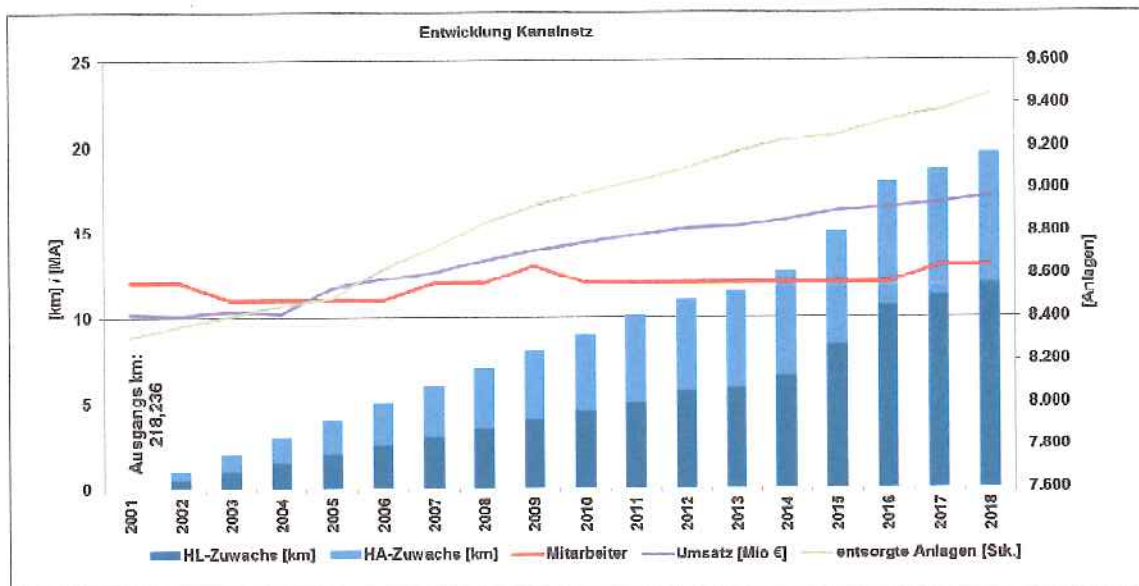
Das Kanalnetz wurde um 705,51 lfm Straßenkanäle und 222,68 lfm Hausanschlussleitungen erweitert. Im Zuge der Erhaltungsmaßnahmen wurden 1.847,11 lfm alte Haupt- und Hausanschlusskanäle ausgewechselt und saniert und 60 Blindschächte bzw. 50 Schachtabdeckungen angepasst oder saniert.

Die Gesamtlänge des Kanalnetzes beträgt rund 357,5 km, wobei auf Hauptleitungen rund 230,2 km und auf Hausanschlussleitungen rund 127,3 km entfallen. Das Kanalisationsnetz umfasst mit den im Jahr 2018 hinzugekommenen 76 Anlagen mittlerweile 9.439 Entsorgungsanlagen.

Der Anschlussgrad beträgt, bezogen auf die Haushalte der Stadt Wels, 99,54 %.

Bei der Entleerung der Straßenablaufkanäle und bei den Schachtinspektionen fielen 43,18 t Räumgut an, das entspricht einer Reduktion um 1,3 % gegenüber dem Vorjahr.

Die Dienstleistung Kanalwartung wurde ausgeweitet und für den „Abwasserverband Welser Heide“ sowie für die Gemeinden Weißkirchen, Holzhausen und Steinhaus durchgeführt.



Die Abwassertarife wurden am 01.01.2018 gem. VPI um 2,38 % angepasst.

Die Betriebsleistung des Abwasserbereichs stieg im Geschäftsjahr auf 17,0 Mio. Euro (Vorjahr: 16,6 Mio. Euro).

Durch die Übernahme der Mitgliedschaft und der Nutzungsrechte von der Stadt Wels ist das Unternehmen seit 01.01.1996 Mitglied beim „Abwasserverband Welser Heide“, welcher die Kläranlage Kappern betreibt. Durch die bestens funktionierende Regionalkläranlage „Welser Heide“ in Marchtrenk wird allen Einleitern in diesem großen Einzugsgebiet eine gesicherte Reinigung ihrer Abwässer geboten. Dies ist vor allem für die Industriebetriebe von großer Bedeutung, da diese nicht selbst verantwortlich für die Reinigung und Einleitung ihrer Abwässer in die Traun sind. Somit ist die Regionalkläranlage ein relevanter Standortfaktor. Angesichts des aktuellen wirtschaftlichen Aufschwungs erhöht sich auch der Abwasseranfall. Es wird gemeinsam mit den Betrieben an angepassten Lösungen gearbeitet.

Bereich Telekommunikation

Mit der Marke eww ITandTEL werden vor allem Firmenkunden mit hochwertigen und umfassenden Telekommunikations- und Informationstechnologielösungen bedient. Die Nachfrage der Kunden nach Datenleitungen, Rechenzentrums-Dienstleistungen und Cloud-Lösungen ist ungebrochen.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurde in Marchtrenk das bereits achte Rechenzentrum in Betrieb genommen. Dieses Rechenzentrum wurde in enger Abstimmung mit einem Großkunden errichtet, der auch eine Grundauslastung ermöglicht. Das Rechenzentrum ist das erste österreichische Kunden-Rechenzentrum nach der neuen Norm EN-50600 und stößt auf reges Interesse.

Die im Geschäftsjahr 2017 umgesetzte Reorganisation hat sich im ersten Jahr bereits bewährt und die technischen und vertrieblichen Aktivitäten gebündelt.

KFZ-Werkstätte und Tankstelle

Gegen Ende des abgelaufenen Geschäftsjahres konnte der Betrieb der neuen KFZ-Werkstätte und Tankstelle inkl. E-Lademöglichkeiten in der Wiesenstraße aufgenommen werden. Es werden damit sowohl die rd. 300 Fahrzeuge der eww Gruppe als auch externe Kunden serviert.

Beteiligungen der eww ag

Wels Strom GmbH

Im Jahre 2002 wurden die Stromaktivitäten der eww ag abgespalten und in eine eigene Gesellschaft eingebracht. 49 % davon wurden an den Partner Energie AG Oberösterreich abgegeben. Dadurch stehen zahlreiche Synergien mit der Energie AG zur Verfügung.

eww Anlagentechnik GmbH

Mit Spaltungs- und Übernahmungsvertrag vom 30.8.2017 wurde die Abspaltung des Teilbetriebes Anlagentechnik der eww ag als übertragende Gesellschaft auf die Wasserwirtschaft GmbH (FN 173488 f) als übernehmende Gesellschaft durch Übertragung dieses Vermögens mit allen Rechten und Pflichten im Wege der Gesamtrechtsnachfolge unter Inanspruchnahme der umgründungssteuerrechtlichen Begünstigungen vereinbart (Abspaltung zur Aufnahme).

LIWEST Kabelmedien GmbH

Mit der Beteiligung an der LIWEST Kabelmedien GmbH, an der die eww ag 13 % hält, können Privatkunden mit leistungsstarken Telekommunikationsanbindungen versorgt werden. Die Mitarbeiter der eww ag im Kundenzentrum beraten und vertreiben die Produkte der LIWEST Kabelmedien GmbH in der Region.

AGCS & CISMO

Die eww ag ist an der AGCS Gas Clearing & Settlement AG, der Verrechnungsstelle für Transaktionen und Preisbildung für Ausgleichsenergie mit 0,17 %, sowie an der CISMO Clearing Integrated Services and Market Operations GmbH mit 0,09 % beteiligt.

APCS

Der Konzern ist an der APCS Power Clearing and Settlement AG, der Verrechnungsstelle für Transaktionen und Preisbildung für Ausgleichsenergie mit 0,17 % beteiligt.

eww Anlagentechnik GmbH

Bereich Elektroanlagenbau

Der Geschäftsbereich Elektroanlagenbau ist in allen Arten der Elektroinstallation, sowohl für Großbetriebe als auch für Kleinkunden in Österreich und in geringerem Umfang im angrenzenden Ausland engagiert. Im abgelaufenen Geschäftsjahr konnte die Betriebsleistung auf rd. 53,4 Mio. Euro gesteigert werden. Der Auftragsbestand bewegt sich auf ähnlich hohem Niveau wie im Vorjahr bzw. konnte zu Beginn des Geschäftsjahres 2019 signifikant gesteigert werden.

Die Diversifikation dieses Bereiches in die Geschäftsfelder Hausbau, Medizintechnik, Medientechnik, GWH-Installationen, Energiekonzepte, öffentliche Auftraggeber und Industrie schafft die notwendige Nähe zum Kunden

Bereich Kommunale Dienstleistungen

Dieser Bereich beschäftigt sich mit der Errichtung und der Wartung von Straßenbeleuchtungen, mit der Mess- und Regeltechnik, Sanierung und Errichtung von Gebäuden. Ein Teil des Geschäftsvolumens wird in Arbeitsgemeinschaften und als Generalübernehmer abgewickelt. Als Betriebsleistung konnte im abgelaufenen Geschäftsjahr ein Volumen von rd. 15,1 Mio. Euro ausgewiesen werden.

Im Bereich kommunaler Beleuchtung werden auf Kundenwunsch innovative Gesamtlösungen zur Optimierung von Energiekosten entwickelt, realisiert und vorfinanziert.

Bereich Erneuerbare Energie (MEA solar)

Der Geschäftszweck ist der Vertrieb und das Assembling von Produkten rund um das Thema erneuerbarer Energie wie Solarthermie und Photovoltaik. Dieser Geschäftsbereich bedient als Großhändler Elektro- und Gas-Wasser-Heizungsinstallateure in ganz Österreich.

In der Photovoltaik begegnet man den laufenden Änderungen am Markt mit entsprechenden Anpassungen in den Produkten bis hin zur Abwicklung eigener Projekte. In der Solarthermie tritt man als Systemlieferant und Planer für die Installationsbetriebe auf und profitiert von langjähriger Erfahrung im solarthermischen Großanlagenbau. Die solarthermischen Kleinanlagen werden zunehmend durch Photovoltaikanlagen im Einfamilienhausbereich ersetzt.

Wels Strom GmbH

Das Jahr 2018 war konjunkturell durchwegs positiv geprägt, globale Berechnungen und positive Prognosen wurden erfüllt. Die wirtschaftliche Lage im Großraum Oberösterreich ist weiterhin stabil, der Mangel an Fachkräften ist in allen Branchenteilen bemerkbar.

Haushaltskundenseitig war die Stromnachfrage ebenfalls positiv. Die Umsetzung des Energieeffizienzgesetzes wurde weiter getrieben und kann als fixer Bestandteil unserer Unternehmensstrategie angesehen werden. Enge Zusammenarbeit, zukunftsweisende Beratungen und transparentes Vorgehen in Richtung aller Kundengruppen ist ein wesentlicher Erfolgsfaktor für die Wels Strom GmbH.

Österreichweit konnte unser Unternehmen 2018 wiederum einen relevanten Anteil der wechselbereiten Endkunden für sich gewinnen, dies unterstützt das klare Bekenntnis zur Wachstumsstrategie.

Die milden Wintertage und der überdurchschnittlich warme Sommer dämpften den Wärmebedarf im Jahr 2018, es wurde jedoch weiterhin an der optimierten Wärmeaufbringung gearbeitet. Der qualitative Wärmeerzeugungsverbund zwischen eigenem Fernheizkraftwerk und vertraglich abgesicherten Wärmezulieferungen ermöglicht eine ökologisch und ökonomisch optimierte Fahrweise. Der hohe Biomasseanteil in der Wärmeproduktion kann als richtungsweisend gesehen werden.

Durch die Baustelle des Wasserkraftwerkes Traunleiten konnte ganzjährig nur ein verbleibender Anteil an Ökostromerzeugung aus den restlichen Wasserkraftwerken produziert werden. Dieser Erzeugungsausfall wurde entsprechend geplant, die notwendigen Stromersatzmengen konnten zeitnah am freien Markt beschafft werden.

Erzeugung

Die Stromeigenerzeugung verringerte sich gegenüber 2017 um 46,5 % auf 47,1 GWh (Nettoerzeugung). Bedingt durch den Neubau des „Wasserkraftwerkes Traunleiten“ reduzierte sich die Produktion des Kraftwerksparks um 47,7 % auf 44,9 GWh, die Stromproduktion der Kleinwasserkraftwerke verringerte sich um 4,9 % auf 1,5 GWh. In Summe ergibt sich für 2018 ein Eigenerzeugungsgrad von 7,5 % in Relation zum Stromverkauf an Kunden der Wels Strom GmbH.

Verteilung

Die Wels Strom GmbH verteilte in ihrem Stromnetz 515,9 GWh (inkl. Netzverluste). Das bedeutet gegenüber 2017 ein Plus von 1,2 %. Die Netzhöchstlast lag wie im Vorjahr bei 91,5 MW.

Abgestützt über die vier bestehenden 110/10 kV Umspannwerke, mit einer Umspannerleistung von 316 MVA, kann dem Auftrag einer nachhaltigen Infrastrukturversorgung am heutigen Stand der Technik voll Rechnung getragen werden.

Vertrieb

Die von der Wels Strom GmbH an ihre Kunden gelieferte Strommenge verringerte sich im Vergleich zum Vorjahr von 675,5 GWh auf 630,1 GWh. Die Energieliefermenge des Mitbewerbs im Netz der Wels Strom GmbH erhöhte sich von 94,4 GWh auf 100,4 GWh. Der Verkauf in fremde Netze verringerte sich unsererseits auf 229,6 GWh (Vorjahr: 275 GWh).

Energiesysteme

Der Bereich Energiesysteme war im Jahr 2018 stark gefordert. Eine verhaltene Investitionsbereitschaft bei Industriekunden in eigene Erzeugungsanlagen, gedämpfte Energiepreise als wichtiger Erlösfaktor der kombinierten Strom/Wärmeerzeugung bewegten die Kunden bereits weit entwickelte Projekte in die Zukunft zu verschieben. Im Vertriebsgebiet Bayern wirkte sich die Besteuerung des eigenerzeugten Stromes mit der EEG-Umlagerhöhung von 40 % auf 100 % negativ aus.

Beteiligungen der Wels Strom GmbH

Die Wels Strom GmbH ist an der APCS Power Clearing and Settlement AG, der Verrechnungsstelle für Transaktionen und Preisbildung für Ausgleichsenergie mit 0,17 %, sowie an der CISMO Clearing Integrated Services and Market Operations GmbH mit 0,085 % beteiligt.

Mit der Wels Strom Öko GmbH als 100 % Tochter der Wels Strom GmbH wird dem Kundenbedürfnis nach „100 % erneuerbarer Energie“ zur Erreichung von Fördermitteln nach den Richtlinien des Landes Oberösterreich Rechnung getragen.

Im 1. Quartal 2019 wurde die Wels Strom Business GmbH gegründet, in die die Geschäftskunden samt Umsatzerlösen der Wels Strom GmbH zur besseren Marktbearbeitung und zur Kostenoptimierung übertragen wurden.

Messe Wels GmbH

Bei der Messe Wels GmbH wurden insgesamt 232 Veranstaltungen (in Form von Veranstaltungen, Messen, Vermietungen etc.) verzeichnet. Darunter waren 14 Eigenveranstaltungen, 104 Gastveranstaltungen und Kooperationen, 70 sonstige Veranstaltungen, 11 Veranstaltungen in den Landwirtschaftshallen und 33 Veranstaltungen im Restaurant Halle 20. Dies bedeutet 880 Gesamtbelegungstage sowie 357 Veranstaltungstage.

Die Messe Wels GmbH erzielte 2018 einen Umsatz von TEUR 14.943 (Vorjahr: TEUR 13.144), der Jahresüberschuss beträgt TEUR 54 (Vorjahr: TEUR 89), dabei ist anzumerken, dass die Agraria auf Wunsch des Club-Landtechnik auf einen 4-Jahres-Rhythmus umgestellt wurde (nächste Durchführung 2020) und 2018 die AgroTier in Verbindung mit der Herbstmesse abgehalten wurde.

Bestattung der Stadt Wels GmbH

Die Bestattung der Stadt Wels GmbH ist im Rahmen ihres differenzierten Angebotes der einzelnen Begräbnisklassen und der laufenden Verbesserung des Ambientes bestrebt, den Betroffenen ein umfassendes Service anzubieten. Im September 2017 wurde die Bestattung in Marchtrenk als Asset-Deal von einem privaten Bestatter übernommen und wird nunmehr als Betriebsstandort geführt. Die Umsatzerlöse betragen 2018 TEUR 1.662 (Vorjahr: TEUR 1.324). Der Jahresüberschuss 2018 beträgt TEUR 175 (Vorjahr: TEUR 374) - im Geschäftsjahr 2017 war ein Verkauf eines Grundstückes enthalten.

Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Konzernbilanz

	31.12.2018 Mio. €	31.12.2017 Mio. €	Veränderung Mio. €
AKTIVA			
Langfristiges Vermögen	313,94	291,62	22,33
Kurzfristiges Vermögen	63,51	61,87	1,63
Aktive latente Steuern	8,12	7,70	0,42
	<u>385,57</u>	<u>361,19</u>	<u>24,38</u>
PASSIVA			
Eigenkapital	107,13	103,24	3,89
Baukostenbeiträge	31,14	30,63	0,50
Investitionszuschüsse	22,65	23,62	-0,97
Lang- und mittelfristiges Fremdkapital	139,62	115,33	24,29
Kurzfristiges Fremdkapital	85,03	88,37	-3,34
	<u>385,57</u>	<u>361,19</u>	<u>24,37</u>

Die Konzerneigenmittelquote (Eigenkapital/Bilanzsumme abzüglich Investitionszuschüsse) beträgt 29,5 % (Vorjahr: 30,6 %).

Konzern Gewinn- und Verlustrechnung

	31.12.2018 Mio. €	31.12.2017 Mio. €	Veränderung Mio. €
Umsatzerlöse	213,10	207,99	5,11
Betriebsergebnis	10,95	17,17	-6,22
Ergebnis vor Steuern	9,20	16,40	-7,20
Konzernjahresüberschuss	8,29	14,50	-6,22

Der Konzernumsatz ist mit rd. 41 % dominiert von den Bereichen Strom, Gas und Wärme (Vorjahr: 43 %), rd. 12 % entfallen auf die Bereiche Wasser und Kanal (Vorjahr: 11 %), rd. 40 % auf Gewerbebereiche (Vorjahr: 40 %) sowie rd. 7 % auf den Bereich Messe (Vorjahr: 6 %).

Konzern-Finanzlage

	31.12.2018 Mio. €	31.12.2017 Mio. €	Veränderung Mio. €
Cash Flow aus dem Ergebnis	20,86	23,91	-3,05
Cash Flow aus dem operativen Bereich	23,50	19,09	4,41
Cash Flow aus dem Investitionsbereich	-32,02	-16,52	-15,50
Cash Flow aus dem Finanzbereich	7,66	1,96	5,70
Cash Flow Gesamt	-0,86	4,53	-5,39

Umwelt- und Nachhaltigkeitsbericht

Das Thema Nachhaltigkeit ist ein wesentlicher Punkt in der Unternehmensentwicklung. Dabei wird auf die Stärkung des langfristigen Erfolges des Unternehmens unter Berücksichtigung der ökologischen und sozialen Verantwortung für Mitarbeiter und Kunden besonders Wert gelegt.

Wichtige Themen für nachhaltiges Wirtschaften sind für die eww ag der langfristige Erhalt einer qualitativ hochwertigen und effizienten Infrastruktur, einer hohen Kundenzufriedenheit sowie einer effizienten Rohstoffnutzung.

Der forcierte Ausbau der Fernwärme trägt dazu bei, das Feinstaubaufkommen einzudämmen. Die Wärmeaufbringung aus der hocheffizienten Kraft-Wärme-Kopplung und aus der Abfallverwertung, die als erneuerbare Energiequelle zu werten ist, stellt einen wesentlichen Beitrag zur CO₂-Vermeidung dar. Ein weiterer Beitrag liegt in der Erzeugung von Fernwärme durch Solarthermie bzw. im Engagement im Geschäftsfeld der Photovoltaik.

Mitarbeiter

Die Deckung des Bedarfes an qualifizierten Mitarbeitern wird in Zukunft einen wesentlichen Wettbewerbsfaktor darstellen. Das Unternehmen entgegnet diesen Herausforderungen mit intensivierten Personalmarketingmaßnahmen, einem eigenen Programm zur Führungskräfteentwicklung im Rahmen des Strategieprozesses und verstärkten Angeboten bei Mitarbeiterschulungen. Ebenso wird der Erhaltung der Gesundheit am Arbeitsplatz, der Weiterentwicklung der positiven Unternehmenskultur, der Erhaltung einer offenen Kommunikation, der Positionierung als attraktiver Arbeitgeber und Maßnahmen zur Erhaltung der Arbeitsqualität breiter Raum gewidmet. Die Evaluierung der psychischen Belastungen an einzelnen Arbeitsplätzen ist dabei ein wichtiger Baustein.

Die Ausbildung von laufend zwischen 60 und 70 Lehrlingen ist Teil des langfristigen Konzeptes zur Beschaffung von qualifiziertem Fachpersonal. Damit zählt die eww ag zu den größten Ausbildungsbetrieben in der Region Wels.

Die Weiterentwicklung im Bereich der Arbeitssicherheit wird im Rahmen von regelmäßig abgehaltenen Arbeitssicherheitsausschusssitzungen dokumentiert.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurde eine neue Regelung zu „Home and Mobile Office“ gemeinsam mit dem Betriebsrat entwickelt. Diese bringt mehr Flexibilität für die Mitarbeiter und das Unternehmen und wurde allseits begrüßt. Der Vorstand sieht solche und ähnliche Projekte als wichtigen Beitrag zur weiteren Steigerung der Attraktivität als Arbeitgeber.

Der sorgsame Umgang mit Kundendaten ist ein zentrales und priorisiertes Thema. Die mit dem Inkrafttreten der EU-DSGVO in Zusammenhang stehenden Kundeninformationen – das Hinweisen der Kunden/innen auf die Datenschutzerklärungen vor der Verarbeitung von personenbezogenen Daten – sei beispielhaft genannt. Unbürokratische und individuelle Problemlösungen bei gleichzeitiger Einhaltung der einschlägigen Bestimmungen der EU-DSGVO werden durch die Mitarbeiter/innen des Geschäftsbereichs Kundenservice konsequent umgesetzt.

Forschung und Entwicklung

Schwerpunkte von Forschungs- und Entwicklungstätigkeiten liegen in den Gesellschaften des eww ag-Konzerns bei den Projekten zu den Themen Smart City, Smart Building und Elektromobilität. Zur Unterstützung der Entwicklungsleistung wurde ein Innovationsprozess im Unternehmen etabliert und auch im abgelaufenen Geschäftsjahr weiterentwickelt.

3. Voraussichtliche Entwicklung und Risiken des Konzerns

Wesentliche Risiken und Ungewissheiten, denen der Konzern ausgesetzt ist

Die Risikolage von Konzernunternehmen ist geprägt durch Unsicherheiten auf den Energiemärkten und den allgemeinen konjunkturellen Bedingungen.

Es wurden keine Risiken identifiziert, die alleine oder kumuliert eine bestandsgefährdende Auswirkung auf die Gesellschaft haben könnten. Die Gesamtrisikoposition hat sich zum Vorjahr nicht verändert. Zur Abwendung erkannter Risiken sind ausreichende Vorkehrungen getroffen worden.

Versicherbare Risiken werden nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten über das Versicherungsmanagement auf Versicherungsunternehmen übertragen.

In den einzelnen Gesellschaften des Konzerns wurden folgende Risiken ermittelt:

- Zahlungsunfähigkeit eines Kunden
- Kalkulationsrisiko bei Großprojekten
- Rohstoffrisiko insbesondere in der Gas- und Wärmebeschaffung
- Nichtakzeptanz von notwendigen Preiserhöhungen
- Absatzrückgänge durch die Witterung
- Verfügbarkeit der notwendigen Anzahl qualifizierter Mitarbeiter
- Schwankungsrisiko bei Wertpapieren
- Attraktivität als Messestandort

Der Konzern ist einigen Finanzrisiken, insbesondere dem Kreditrisiko, dem Liquiditätsrisiko und dem Zinsänderungsrisiko sowie dem Preisänderungsrisiko bei Rohstoffen (insbesondere Gas, Strom), jedoch keinem Währungsrisiko, ausgesetzt.

Die Zinsrisiken bestehen ausschließlich aus Ausleihungen und Guthaben bei Kreditinstituten, insbesondere aus variabel verzinsten Bankverbindlichkeiten.

Die Zinsentwicklungen an den Märkten werden einer permanenten Beobachtung unterzogen. Gegebenenfalls kommt es zu Adaptierungen in der Finanzierungsstruktur.

Zur Sicherstellung der hohen finanziellen Flexibilität bestehen Kreditverträge, die mit Laufzeiten bis zu 25 Jahren abgeschlossen wurden.

Um unerwünschte Entwicklungen in der Zinslandschaft zu begrenzen, werden Zinscaps eingesetzt.

Das Ausfallsrisiko wird durch regelmäßige Bonitätsanalysen der Kunden begrenzt.

Im Konzern werden Wertpapiere und Fonds zur Besicherung der Pensionsverpflichtungen, die einem Schwankungsrisiko unterliegen, gehalten.

Ausblick

Der eww ag-Teilkonzern betreibt die Ausweitung seiner Geschäftstätigkeit innerhalb der bestehenden Geschäftsfelder, ergänzt um die Impulse aus dem Strategieprozess. Vor allem wird das Engagement als Gesamtlösungsanbieter weiter intensiviert. Das breite Dienstleistungsportfolio soll durch Produktbündel und übergreifende Marketing- und Vertriebsmaßnahmen besser an die bestehende Kundenbasis vermarktet werden.

Durch das Auslaufen des langjährigen Vertrages mit der SAB-Tours Reisebüro und Autobusbetrieb Gesellschaft m.b.H zur Durchführung des öffentlichen Busbetriebes in Wels wurde 2019 eine Tochtergesellschaft gegründet, die dieses Geschäft unter Zuhilfenahme eines konzessionierten Verkehrsbetriebes weiterführen wird.

Die Energiepreise stellen sowohl auf der Beschaffungs- als auch auf der Verkaufsseite die Unternehmen vor große Herausforderungen. Vor allem im Gasbereich steigt die Anzahl der Anbieter und damit der Konkurrenzdruck. In allen Segmenten stellt man sich der Marktsituation mit attraktiven Angeboten. Das Produkt Gastino kann sich im Markt sehr gut behaupten und erzeugt Wachstum am Fremdmarkt. Die langfristige Erweiterung der Fernwärme stellt auf Grund der hohen Nachfrage einen weiteren Schwerpunkt dar.

In den Bereichen Wasserversorgung und Abwasser wird für 2019 von einer stabilen Entwicklung ausgegangen. Die begonnene Sanierung der älteren Wasserhochbehälter wird im Geschäftsjahr 2019 abgeschlossen. Mit einer Reihe weiterer Investitionsvorhaben werden der Versorgungsgrad und die Versorgungssicherheit weiter ausgebaut.

Im Bereich eww ITandTEL wird die Wachstumsstrategie fortgesetzt. Die im Geschäftsjahr 2017 umgesetzte Reorganisation hat sich im ersten Jahr bereits bewährt. Sie stellt die Basis für die nächsten Wachstumsschritte dar.

Die eww Anlagentechnik GmbH betreibt die Ausweitung ihrer Geschäftstätigkeit innerhalb der bestehenden Geschäftsfelder ergänzt um die Impulse aus dem Strategieprozess. Das Dienstleistungsportfolio soll gemeinsam mit der eww ag durch Produktbündel und übergreifende Marketing- und Vertriebsmaßnahmen besser an die bestehende Kundenbasis angepasst werden. Der hohe Auftragsbestand und die nach wie vor guten konjunkturellen Aussichten lassen ein Wachstum in allen Sparten zu. Gemeinsam mit der eww ag wird mittels verstärktem Personalmarketing an der Rekrutierung der notwendigen Anzahl qualifizierter Mitarbeiter gearbeitet.

Bei der Wels Strom GmbH wird weiterhin der „out of area“-Markt offensiv bearbeitet, was sich sowohl in der Anzahl der Kunden im Endkundenprodukt „Voltino“ niederschlägt, aber auch mengenmäßig im Industrie- und Handelssektor erfolgreich darstellt. In Hinblick auf die stark steigenden Zertifikatskosten für Ökostromerzeugung am europäischen Markt wird eine Aufteilung des Absatzbereiches in verschiedene Kundengruppen notwendig. Dies sollte in Form von einer neu zu gründenden 100 % Tochtergesellschaft realisiert werden, im Anschluss daran ist eine Kundenzuordnung nach „Stromlieferqualität“ möglich. Unter dieser Qualität wird der Anteil an Ökostrom verstanden.

Den Risiken auf der Absatzseite wird mit Bonitätsprüfungen und einem straffen Forderungsmanagement begegnet und etwaige bilanzielle Vorsorgen wurden in ausreichender Höhe gebildet. Auf der Beschaffungsseite wird den Tendenzen zur Kostensteigerung durch ein effizientes Beschaffungsmanagement entgegengewirkt.

Im Jahr 2019 sind Investitionen in der Höhe von 47,6 Mio. Euro vorgesehen. Darin enthalten sind im Wesentlichen Projekte zur Erhaltung und zum Ausbau der Versorgungssicherheit im Gas-, Wärme-, Wasser- und Abwassernetz und Investitionen im Zusammenhang mit Datenleitungen zur Übertragung der Smart Meter Informationen sowie Investitionen in das Kraftwerk Traunleiten.

Bei der Messe Wels GmbH wird 2019 intensiv daran gearbeitet, dass die beiden nunmehr getrennten Messen Agraria und Herbstmesse in neuen Formaten für Landwirtschaft und Konsumgüter wieder stattfinden können, auch wenn der gewünschte Messerhythmus durch den Club Landtechnik auf einen 4-Jahres-Rhythmus für Wels abgeändert wurde. So wurde 2018 erstmals die AgroTier – die neue Messe für Grünland und Viehwirtschaft – erfolgreich abgehalten, diese gilt es in den Zwischenjahren zur Agraria weiter zu etablieren und auszubauen. Für 2019 wird ein positives Ergebnis geplant. Die Akquise-Tätigkeiten werden aufgrund der Messehalle 21 weiter verstärkt, ebenso wie die (Weiter-)Entwicklung neuer und bestehender Messen.

Bei der Bestattung der Stadt Wels GmbH wird aufgrund der Entwicklung der Sterbefälle in Wels und Marchtrenk für 2019 mit einem leicht reduzierten Ergebnis gegenüber 2018 gerechnet.

Wels, 17.05.2019

Holding Wels GmbH
Der Geschäftsführer:



Mag. Dr. Hermann Barth

Jahresabschluss per 31.12.2018
der
Holding Wels GmbH
(Einzelabschluss)

Bilanz zum 31. Dezember 2018

	31.12.2018 EUR	31.12.2017 TEUR	31.12.2018 EUR	31.12.2017 TEUR
Aktiva				
A. Anlagevermögen:				
I. Sachanlagen:				
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund	54.269.368,91	55.755		
II. Finanzanlagen:				
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	49.364.953,17	49.365		
2. Beteiligungen	<u>50.004,00</u>	50		
	49.414.957,17	49.415		
	<u>103.684.326,08</u>	105.170		
B. Umlaufvermögen:				
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände:				
Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	1.659.372,15	1.824		
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	0,00	0		
II. Guthaben bei Kreditinstituten	<u>110.033,50</u>	201		
	<u>1.769.405,65</u>	2.025		
C. Rechnungsabgrenzungsposten	<u>20.573,44</u>	30		
	<u>105.474.305,17</u>	107.225		
	<u>105.474.305,17</u>	<u>107.225</u>		
Passiva				
A. Eigenkapital:				
I. Einbezahltes und eingefordertes Stammkapital:				
Gezeichnetes Nennkapital	5.000.000,00			5.000
II. Kapitalrücklagen:				
1. Gebundene	41.140.000,00			41.140
2. Nicht gebundene	<u>12.049.290,63</u>			12.049
	53.189.290,63			53.189
III. Bilanzgewinn (davon Gewinnvortrag EUR 1.658.077,72; Vorjahr: TEUR 995)	<u>3.805.066,92</u>			3.229
	61.994.357,55			61.418
B. Investitionszuschüsse aus öffentlichen Mitteln	<u>20.797.410,92</u>			21.615
C. Rückstellungen:				
Sonstige Rückstellungen	<u>23.260,00</u>			22
D. Verbindlichkeiten:				
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	12.712.155,98			13.982
<i>davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr</i>	1.296.825,48			1.270
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	<u>11.415.330,50</u>			12.712
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	4.045,73			5
<i>davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr</i>	4.045,73			5
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	0,00			0
3. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>9.943.074,99</u>			10.183
<i>davon aus Steuern</i>	77.149,02			72
<i>davon im Rahmen der sozialen Sicherheit</i>	0,00			0
<i>davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr</i>	9.943.074,99			10.183
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	<u>0,00</u>			0
	<u>22.659.276,70</u>			24.169
	11.243.946,20			11.457
	<u>11.415.330,50</u>			12.712
	<u>105.474.305,17</u>			107.225

Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2018

	2018 EUR	2017 TEUR
1. Umsatzerlöse	1.755.465,96	1.718
2. Sonstige betriebliche Erträge:		
Übrige	944.527,55	924
3. Abschreibungen auf immaterielle Gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-1.485.953,00	-1.486
4. Sonstige betriebliche Aufwendungen:		
a) Steuern, soweit sie nicht unter Steuern vom Einkommen fallen	-487,20	0
b) Übrige	-118.274,05	-141
	<u>-118.761,25</u>	-141
5. Zwischensumme aus Z 1 bis Z 4 (Betriebsergebnis)	1.095.279,26	1.014
6. Erträge aus Beteiligungen (davon aus verbundenen Unternehmen EUR 1.417.800,00; Vorjahr: TEUR 1.571)	1.417.800,00	1.571
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	0 ¹⁾
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>-334.097,68</u>	-361
9. Zwischensumme aus Z 6 bis Z 8 (Finanzergebnis)	1.083.702,32	1.210
10. Ergebnis vor Steuern	2.178.981,58	2.224
11. Steuern vom Einkommen	<u>-31.992,38</u>	9
12. Ergebnis nach Steuern = Jahresüberschuss	2.146.989,20	2.234
13. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	<u>1.658.077,72</u>	995
14. Bilanzgewinn	<u>3.805.066,92</u>	3.229

1) kleiner EUR 500,00

Lagebericht 2018 der Holding Wels GmbH

1. Geschäftsverlauf und Lage des Unternehmens

1.1. Geschäftsverlauf

Der Geschäftsverlauf 2018 wurde einerseits von der Vermietung und Verpachtung des Messegeländes an die Messe Wels GmbH und andererseits von der Tätigkeit als Holdinggesellschaft für

die eww ag und ihren Tochter- und Beteiligungsgesellschaften,
die Messe Wels GmbH,
die Bestattung der Stadt Wels GmbH und
die OÖ Science-Center Wels Errichtungs-GmbH

bestimmt.

Für die Holding Wels Immobilien GmbH & Co KG (Kommanditistin Stadt Wels) übt die Holding Wels GmbH die Funktion der Komplementärin (0 % Arbeitsgesellschafterin) und somit der Geschäftsführung aus.

Die Steuergruppe der Holding Wels GmbH mit den Gruppenmitgliedern Messe Wels GmbH und Bestattung der Stadt Wels GmbH ist im Geschäftsjahr 2018 gleichgeblieben.

1.2. Geschäftsergebnis

Die Kennzahlen der Holding Wels GmbH im Bereich der **Vermögens-, Finanz- und Ertragslage** per 31.12.2018 zeigen folgendes Bild:

Die **Bilanzsumme** in Höhe von EUR 105,474 Mio. (Vorjahr: EUR 107,225 Mio.) ist auf der Aktivseite mit EUR 54,269 Mio. (Vorjahr: EUR 55,755 Mio.) durch das Liegenschaftsvermögen des Messegeländes und mit EUR Mio. 49,365 (Vorjahr: EUR 49,365 Mio.) durch Anteile an verbundenen Unternehmen, insbesondere an der eww ag, geprägt. Das Sachanlagevermögen ist durch die jährlichen Abschreibungen im Vergleich zum Vorjahr leicht gesunken. Unter den Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen sind insbesondere die Dividenden der eww ag und der Bestattung der Stadt Wels GmbH für das Geschäftsjahr 2018 ausgewiesen.

Das Eigenkapital von insgesamt EUR 61,994 Mio. (Vorjahr: EUR 61,418 Mio.) wird im Wesentlichen bestimmt vom Stammkapital mit EUR 5,0 Mio. (Vorjahr: EUR 5,0 Mio.) und von Kapitalrücklagen mit EUR 53,189 Mio. (Vorjahr: EUR 53,189 Mio.), die fast zur Gänze aus der Sacheinlage von 51 % der eww ag und der Bestattung der Stadt Wels GmbH resultieren. Die Investitionszuschüsse aus öffentlichen Mitteln betragen EUR 20,797 Mio. (Vorjahr: EUR 21,615 Mio.) und werden im Verhältnis der Abschreibungen aufgelöst. Die Verbindlichkeiten weisen eine Höhe von EUR 22,659 Mio. (Vorjahr: EUR 24,169 Mio.) auf und haben im Wesentlichen Finanzierungscharakter durch Banken und die Barvorlage durch die Stadt Wels.

Der Jahresüberschuss 2018 beträgt 2,147 Mio. (Vorjahr: 2,234 Mio.) und der **Cash-flow aus dem Ergebnis** beträgt 2,815 Mio. (Vorjahr: 2,902 Mio.).

Die **Eigenmittelquote** gemäß § 23 URG beträgt 73,2 % (Vorjahr: 71,7 %). Die **fiktive Schuldentilgungsdauer** gemäß § 24 URG sank und beträgt 8,0 Jahre (Vorjahr: 8,3 Jahre).

1.3. Ereignisse von besonderer Bedeutung nach dem Abschlussstichtag

Nach dem Bilanzstichtag sind keine Vorgänge von besonderer Bedeutung eingetreten.

1.4. Forschung und Entwicklung

Die Gesellschaft selbst betreibt keine Forschung und Entwicklung. In Tochter- und Enkelgesellschaften liegen die Schwerpunkte der Forschungs- und Entwicklungsaktivitäten insbesondere in den Themenbereichen Nachhaltigkeit, Steigerung der Energieeffizienz, Einsatz von erneuerbaren Energien und Forcierung innovativer Technologien zur Steigerung des Kundennutzes.

2. Beteiligungsbericht

Die Holding Wels GmbH hat keine Zweigniederlassungen und hält unmittelbar bzw. mittelbar folgende wesentliche Beteiligungen:

Die **eww ag** weist 2018 einen Jahresüberschuss von TEUR 6.530 (Vorjahr: TEUR 4.570) aus. Für den Jahresvergleich ist anzumerken, dass 2017 der Beteiligungsansatz an der Wels Strom GmbH um TEUR 4.590 wertberichtigt wurde. Der Cash-flow aus dem Ergebnis beträgt TEUR 13.494 (Vorjahr: TEUR 14.059).

Bei der **eww Anlagentechnik GmbH** (100 %-Beteiligung der eww ag) wurde 2018 ein Jahresüberschuss von TEUR 1.445 (Vorjahr: 955) erzielt. Der Cash-flow aus dem Ergebnis beträgt TEUR 2.875 (Vorjahr: 2.079).

Bei der **Wels Strom GmbH** (51 %-Beteiligung der eww ag) wurde 2018 ein Jahresüberschuss von TEUR 1.392 (Vorjahr: TEUR 4.462) erzielt. Der Cash-flow aus dem Ergebnis beträgt TEUR 4.610 (Vorjahr: TEUR 6.159).

Bei der **Messe Wels GmbH** wird 2018 ein Jahresüberschuss von TEUR 54 ausgewiesen (Vorjahr TEUR 89). Der Cash-flow aus dem Ergebnis beträgt TEUR 310 (Vorjahr TEUR 370). Der Jahresüberschuss 2018 ist auch beeinflusst vom Wechsel des Veranstaltungsrhythmus der Messe „Agraria“ auf vier Jahre (nach 2016 wieder 2020).

Die **Bestattung der Stadt Wels GmbH** weist 2018 einen Jahresüberschuss von TEUR 175 (Vorjahr: TEUR 374) und einen Cash-flow aus dem Ergebnis von TEUR 321 (Vorjahr: TEUR 183) aus. Im Ergebnis 2017 war ein Ertrag aus einem Grundstücksverkauf enthalten.

Die **OÖ Science-Center Wels Errichtungs-GmbH** weist 2018 einen Jahresgewinn von TEUR 15 (Vorjahr: TEUR 11) aus. Der Betrieb wird durch die Welios Betriebs-GmbH - eine 100 %-Tochtergesellschaft der Stadt Wels - durchgeführt.

3. Voraussichtliche Entwicklung und Risiken der Gesellschaft

Ausblick

Als wesentliche Punkte bei den Beteiligungsgesellschaften in der Entwicklung 2019 seien insbesondere das Engagement im Bereich des Ausbaus der Ver- und Entsorgungsnetze sowie die Entwicklung von Messen angeführt. Im Strombereich wird ab 2019 mit einem Preisanstieg bei den Verkaufs- und Zukaufspreisen gerechnet, die Eigenproduktion gewinnt somit wieder an Bedeutung.

Wesentliche Risiken und Ungewissheiten

Versicherbare Risiken werden nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten dezentral von den einzelnen Gesellschaften in Zusammenarbeit mit einem externen Versicherungsmanagement auf Versicherungsunternehmen übertragen.

Versicherbare Risiken werden nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten dezentral von den einzelnen Gesellschaften in Zusammenarbeit mit einem externen Versicherungsmanagement auf Versicherungsunternehmen übertragen.

Im Geschäftsjahr 2018 wurden für die Holding Wels GmbH und Beteiligungsgesellschaften die D&O-Versicherung (Managerhaftpflichtversicherung) sowie die Strafrechtsschutzversicherung prolongiert. Die Versicherungssumme für die D&O-Versicherung beträgt EUR 20,0 Mio.

Finanzwirtschaftliche Risiken wie Liquiditäts- und Marktrisiko (Zins-, Währungs- und Kursänderungsrisiko) werden von den einzelnen Gesellschaften einer permanenten Betrachtung unterzogen.

Sowohl bei der eww ag als auch bei der Wels Strom GmbH werden im Gasbereich Fixpreisvereinbarungen zur Minimierung von Rohstoffpreisisiken eingesetzt. Sie dienen ausschließlich zur Absicherung im Zusammenhang mit unerwünschten Preisentwicklungen aus dem operativen Geschäft und werden nicht zu Spekulationszwecken eingesetzt.

Der Stromzukauf bei der Wels Strom GmbH erfolgt ausschließlich nach den fixierten Regeln gemäß Risikohandbuch. Im März 2019 wurde die Wels Strom Business GmbH als 100 %-Tochtergesellschaft der Wels Strom GmbH gegründet, um für Geschäftskunden im Wettbewerb marktkonforme Tarife anbieten zu können.

Um den Unsicherheiten am europäischen Finanzmarkt zu begegnen, wurden Zinscaps zur Begrenzung von unerwünschten Entwicklungen in der Zinslandschaft eingesetzt, deren Werthaltigkeit laufend geprüft wird.

Bei der Messe Wels GmbH wurde auf Drängen der Ausstellervereinigung Club Landtechnik die Agraria von einem 2-Jahresrhythmus auf einen 4-Jahresrhythmus umgestellt. Dies bedeutet, dass alle zwei Jahre alternierend eine Landwirtschafts-Fachmesse in OÖ (Wels) und NÖ (Tulln) stattfinden wird.

Bei der eww ag wird der öffentliche Personenverkehr ab Mai 2019 über eine neue Gesellschaft – der Linie Wels GmbH und einen Betreiber organisiert. Die stille Beteiligung an der SAB-Tours Reisebüro und Autobusbetrieb GmbH wird beendet. Durch die Ausschreibung und die neue Organisation werden Einsparungseffekte beim öffentlichen Personenverkehr erwartet.

Wels, am 17. Mai 2019

Holding Wels GmbH
Der Geschäftsführer:



Mag. Dr. Hermann Barth

Jahresabschluss per 31.12.2018

der

eww ag

(Einzelabschluss)

Bilanz zum 31. Dezember 2018

Aktiva

A. Anlagevermögen:

I. Immaterielle Vermögensgegenstände

II. Sachanlagen

III. Finanzanlagen

B. Umlaufvermögen:

I. Vorräte:

1. Hilfs- und Betriebsstoffe

2. Noch nicht abrechenbare Leistungen

3. Geleistete Anzahlungen

II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände:

1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

2. Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen

3. Forderungen gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht

4. Sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände

III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten

C. Rechnungsabgrenzungsposten:

1. Abgrenzungsposten gemäß §§ 906, 222 UGB

2. Sonstige

D. Aktive latente Steuern

	31.12.2018 EUR	31.12.2017 TEUR	31.12.2018 EUR	31.12.2017 TEUR
A. Anlagevermögen:				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	4.458.852,46	4.810		
II. Sachanlagen	126.265.455,92	121.645		
III. Finanzanlagen	71.322.378,25	71.776		
	202.046.686,63	198.231		
B. Umlaufvermögen:				
I. Vorräte:				
1. Hilfs- und Betriebsstoffe	1.912.511,59	2.018		
2. Noch nicht abrechenbare Leistungen	45.859,69	25		
3. Geleistete Anzahlungen	7.580,96	48		
	1.965.952,24	2.091		
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände:				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	3.642.609,18	6.093		
2. Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	0,00	0		
3. Forderungen gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	10.386.649,73	1.267		
4. Sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	641.016,65	665		
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	16.967,12	24		
	354.346,18	559		
C. Rechnungsabgrenzungsposten:				
1. Abgrenzungsposten gemäß §§ 906, 222 UGB	15.024.621,74	2		
2. Sonstige	1.304.074,37	290		
	18.294.648,35	10.965		
D. Aktive latente Steuern	2.760.128,80	0		
	964.983,15	963		
	3.725.111,95	963		
	5.268.225,70	4.986		
	229.334.672,63	215.145		
Passiva				
A. Eigenkapital:				
I. Eingefordertes und einbezahltes Grundkapital:				
Gezeichnetes Nennkapital	11.000.000,00	11.000		
II. Kapitalrücklagen	57.538.956,51	57.539		
III. Gewinnrücklagen	26.043.123,92	22.213		
IV. Bilanzgewinn	2.700.000,00	2.900		
	97.282.080,43	93.652		
B. Investitionszuschüsse	1.368.154,60	1.474		
C. Empfangene Baukostenbeiträge	18.426.875,61	17.705		
D. Rückstellungen:				
1. Rückstellungen für Abfertigungen	5.015.322,00	4.733		
2. Rückstellungen für Pensionen	46.965.407,00	43.019		
3. Steuerrückstellungen	120.600,00	0		
4. Sonstige Rückstellungen	4.962.427,39	4.497		
	57.063.756,39	52.249		
E. Verbindlichkeiten:				
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	21.705.921,66	25.764		
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	7.587.472,87	10.036		
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	14.118.448,79	15.728		
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	5.788.825,97	7.306		
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	5.788.825,97	7.306		
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	0,00	0		
4. Sonstige Verbindlichkeiten	145.659,11	1.601		
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	145.659,11	1.601		
5. Sonstige Verbindlichkeiten	19.319.042,23	8.975		
davon aus Steuern	2.496.545,35	2.306		
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	847.180,57	830		
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	18.928.275,82	8.525		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	390.766,41	450		
	46.965.448,97	43.646		
F. Rechnungsabgrenzungsposten:				
1. Abgrenzungsposten gemäß §§ 906, 222 UGB	32.450.233,77	27.468		
2. Sonstige	14.509.215,20	16.178		
	2.928.996,39	4.202		
	5.305.360,24	2.218		
	8.234.356,63	6.420		
	229.334.672,63	215.145		

Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2018

	2018 EUR	2017 TEUR
1. Umsatzerlöse	82.983.039,28	77.092
2. Veränderung des Bestands an noch nicht abrechenbaren Leistungen	20.441,50	16
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	650.378,47	407
4. Sonstige betriebliche Erträge	805.043,17	1.443
5. Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Herstellungsleistungen	-32.686.528,72	-26.672
6. Personalaufwand	-25.136.629,54	-23.274
7. Abschreibungen auf immaterielle Gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-8.536.281,27	-8.239
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-12.082.758,45	-11.985
9. Zwischensumme aus Z 1 bis Z 8 (Betriebsergebnis)	6.016.704,44	8.788
10. Erträge aus Beteiligungen (davon aus verbundenen Unternehmen EUR 1.665.236,15; Vorjahr: TEUR 1.103)	2.048.568,05	1.567
11. Erträge aus anderen Wertpapieren	334.614,52	429
12. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	3.677,67	5
13. Erträge aus dem Abgang von und der Zuschreibung zu Finanzanlagen	273.684,21	174
14. Aufwendungen aus Finanzanlagen (davon aus verbundenen Unternehmen EUR 0,00; Vorjahr: TEUR 4.590)	-1.470.031,78	-5.676
15. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-194.411,73	-274
16. Zwischensumme aus Z 10 bis Z 15 (Finanzergebnis)	996.100,94	-3.775
17. Ergebnis vor Steuern	7.012.805,38	5.013
18. Steuern vom Einkommen	-482.593,55	-443
<i>davon Erträge aus latenten Steuern</i>	<i>1.081.310,64</i>	<i>2.089</i>
19. Ergebnis nach Steuern = Jahresüberschuss	6.530.211,83	4.570
20. Zuweisung zu Gewinnrücklagen (freie Rücklagen)	-3.830.211,83	-1.670
21. Bilanzgewinn	2.700.000,00	2.900

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2018

1. GESCHÄFTSVERLAUF UND LAGE DES UNTERNEHMENS

1.1 Geschäftsverlauf und Rahmenbedingungen

Die österreichische Wirtschaft dürfte den Konjunkturröhepunkt 2018 erreicht haben und befindet sich in der Spätphase eines kräftigen Konjunkturaufschwungs. In den nächsten Jahren wird mit einer Abschwächung der Dynamik gerechnet. Nach einem Wachstum des realen BIP von 2,7% im Jahr 2018 erwartet man für 2019 1,7% und 2020 1,8% Wachstum. Die heimische Industrie weitet ihre Investitionen angesichts der guten Absatzmöglichkeiten auf den internationalen Märkten unverändert kräftig aus. Der Wohnbau wächst derzeit ebenfalls sehr kräftig. Das Jahr 2018 ist das dritte Jahr in Folge, in dem der private Konsum relativ kräftig wächst. Wie in den letzten Jahren tragen hierzu auch heuer die sehr dynamische Beschäftigungsentwicklung und die hohen Lohnabschlüsse bei.

Die Entwicklung der Energie-Beschaffungspreise im Geschäftsjahr war von einem beträchtlichen Anstieg vor allem bei Strom und Gas geprägt. Die Gaspreisentwicklung, wie sie sich im Herbst darstellte, hat sich gegen Jahresende wieder deutlich entschärft.

Die Trennung der gemeinsamen Strompreiszone zwischen Österreich und Deutschland wurde mit 1.10.2018 durchgeführt. Dies führte bereits im Vorfeld zu einer Erhöhung der Strom-Großhandelspreise in Österreich.

Ein modifiziertes Regulierungsschema für das Gasnetz ab Beginn 2018 und für das Stromnetz ab Beginn 2019 bringt für die nächsten fünf Jahre Planungssicherheit. Trotz Kostensteigerungen wird die Verzinsung des gebundenen Kapitals regulatorisch gesenkt.

Im Gegensatz zum Energiegeschäft ist der Geschäftsbereich öffentlicher Ver- und Entsorgungsleistungen mit den Geschäftsfeldern Wasserversorgung und Abwasserentsorgung ein äußerst langfristiges und stabiles Geschäftssegment mit stabilen wirtschaftlichen und rechtlichen Rahmenbedingungen.

Im Vordergrund steht hier durch die ständige Erneuerung und dem kontinuierlichen Ausbau der vorhandenen Anlagen, das hohe Niveau der Versorgungssicherheit und -qualität bei hoher Kosteneffizienz beizubehalten.

Weiterhin besonders stark ist der Wettbewerb im Erdgasabsatz, der durch die Schwankung am Beschaffungsmarkt weiter an Volatilität gewonnen hat. Aktive Marktbearbeitung und Kundenbindungsmaßnahmen werden als probate Mittel zur Sicherung der Marktanteile gesehen.

Vor dem Hintergrund dieser Rahmenbedingungen und der warmen Witterung konnte sich die eww ag gut behaupten. Neue Dienstleistungen, die aus dem Strategie- und Innovationsprozess entstanden sind, kommen auf den Markt und leisten ihren Beitrag zur positiven Entwicklung. Die verstärkte bereichsübergreifende Marktbearbeitung zeigt ebenso Wirkung und wird weiter ausgebaut.

Die Investitionen in Sachanlagen lagen bei rd. 12,6 Mio. Euro und damit wieder deutlich über der Abschreibung. Der überwiegende Teil dieser Maßnahmen wurde für den Ausbau der Infrastruktur in den Versorgungsbereichen verwendet und sichert damit langfristig die Erträge in diesen Geschäftsbereichen.

Die Umsetzung der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) wurde fristgerecht abgeschlossen. Sie war mit erheblichen Mehraufwand in allen Bereichen der eww ag verbunden.

VERSORGUNGSBEREICHE

Hohe Standards bei Ver- und Entsorgungssicherheit.

Die eww ag ist Anbieter von unterschiedlichen Dienstleistungen mit notwendiger kritischer Infrastruktur, deren Verfügbarkeit und Sicherheit im öffentlichen Interesse liegt. Zur Ver- und Entsorgungssicherheit gehören ständig verfügbare Anlagen und für die Kunden erreichbare und kompetente Ansprechpartner, die im Problemfall helfen.

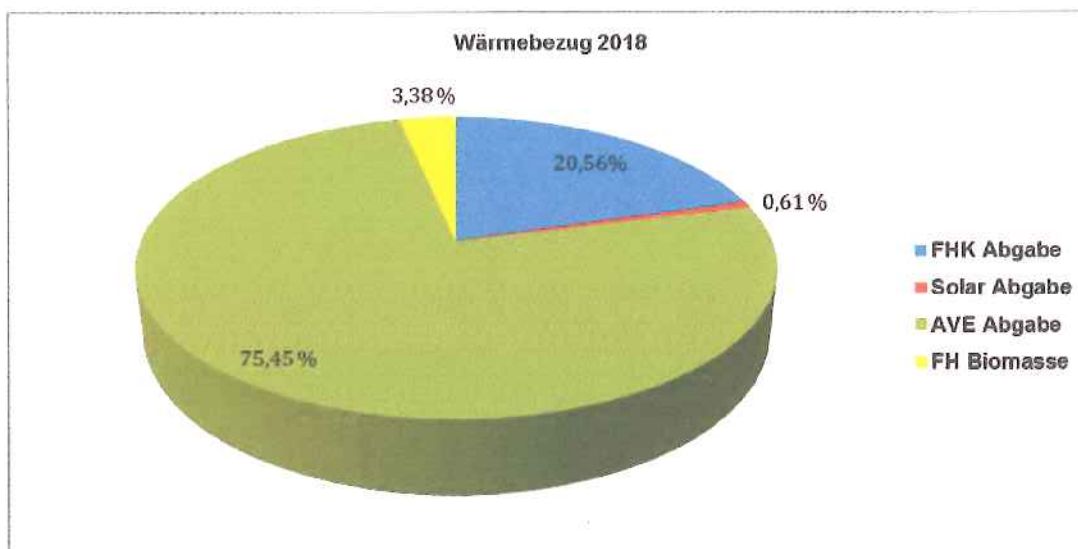
So sind die Anlagen 24 Stunden am Tag, sieben Tage die Woche und 365 Tage im Jahr in Betrieb und überwacht.

FERNWÄRME

Fernwärme schreibt weiter eine Erfolgsstory. Die Nachfrage nach Fernwärme ist nach wie vor ungebrochen. Die saubere, umweltfreundliche und günstige Energie erweist sich einmal mehr als das Heizungssystem der Zukunft. Das Fernwärmenetz ist im Geschäftsjahr 2018 auf insgesamt 72,49 km angewachsen. Davon entfallen rd. 49,3 km auf Hauptleitungen. Im Bestreben, die Anschlüsse an den bestehenden Verteilungen zu verdichten, konnten insgesamt 32 Anlagen neu angeschlossen werden. Die Zahl der fernwärmeversorgten Haushalte im Versorgungsgebiet Wels und Thalheim erhöhte sich auf 14.233. Die vertragliche Anschlussleistung ist auf 133,44 MW angestiegen. Die Netzhöchstlast betrug 88,7 MW am 01.03.2018 um 06:45 Uhr.

Energieeffizient: Wärmeerzeugung.

Die Erzeugung der Wärme erfolgte bereits zu 79,44 % aus erneuerbarer Energie und zu 20,56 % aus der hocheffizienten Kraft-Wärme-Kopplung des Fernheizkraftwerkes. Ein großer Wärmespeicher mit 5 Mio. Liter Fassungsvermögen deckt zudem die Spitzen ab.

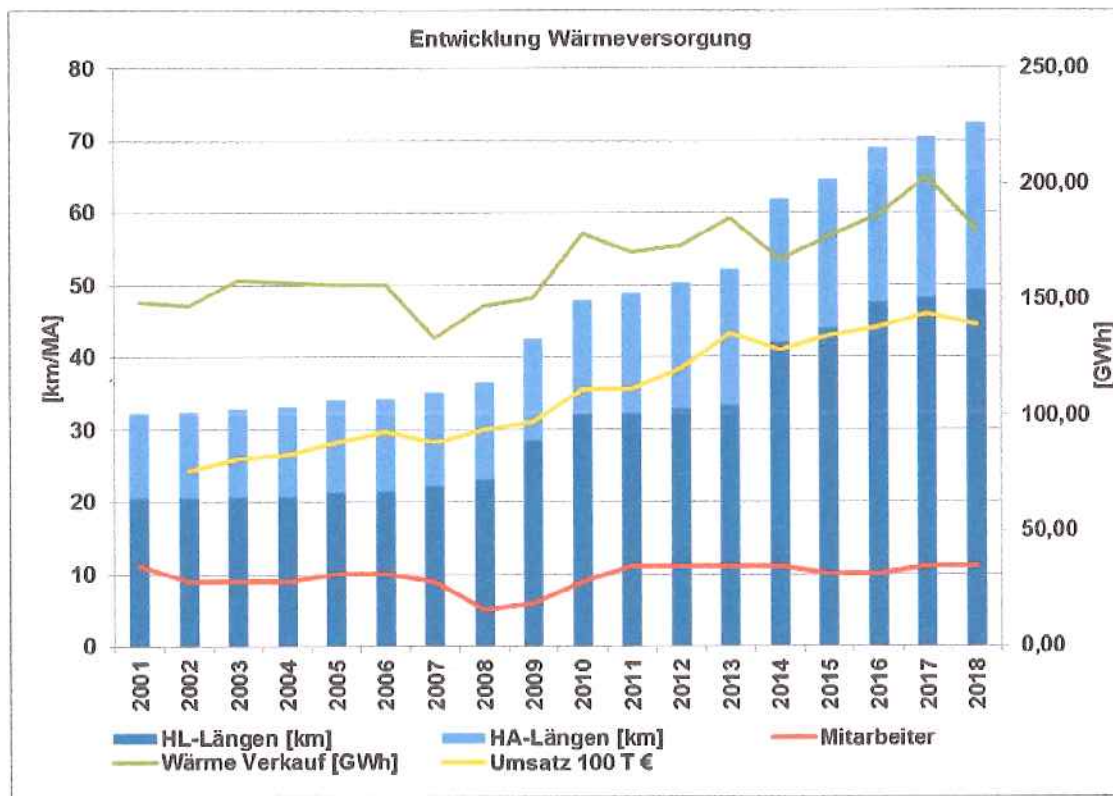


Stagnierend: Wärmeabsatz.

Der Wärmeverkauf ist gegenüber dem Vorjahr um 11,2 % von 202.737 MWh auf 180.065 MWh gesunken. Die Gradtagszahl lag mit 3.070 Gradtagen um 13,1 % unter dem Vergleichswert des Vorjahres und um 15,0 % unter der Normgradtagszahl (-14,1/20°C) von 3.610 Gradtagen.

Der Arbeits- und der Grundpreis unterliegen dem Preisbescheid der OÖ. Landesregierung und wurden zuletzt am 01.01.2015 angepasst.

Die Fernwärme erwirtschaftete eine Betriebsleistung von 14,3 Mio Euro (Vorjahr: 14,9 Mio. Euro).



GAS

Gas-Netz

Das Gasnetz wurde im Geschäftsjahr 2018 um 1,0 km erweitert und besitzt nun eine Gesamtlänge von 305,4 km. Darin enthalten ist das Hochdrucknetz mit einer Länge von 20,2 km. Im Rahmen der Sanierungstätigkeiten konnten rund 2,8 m Stahlleitung saniert werden. Mit 9.532 installierten Gaszählern sind 44,18 % aller Haushalte in Wels und Thalheim mit Gas versorgt.

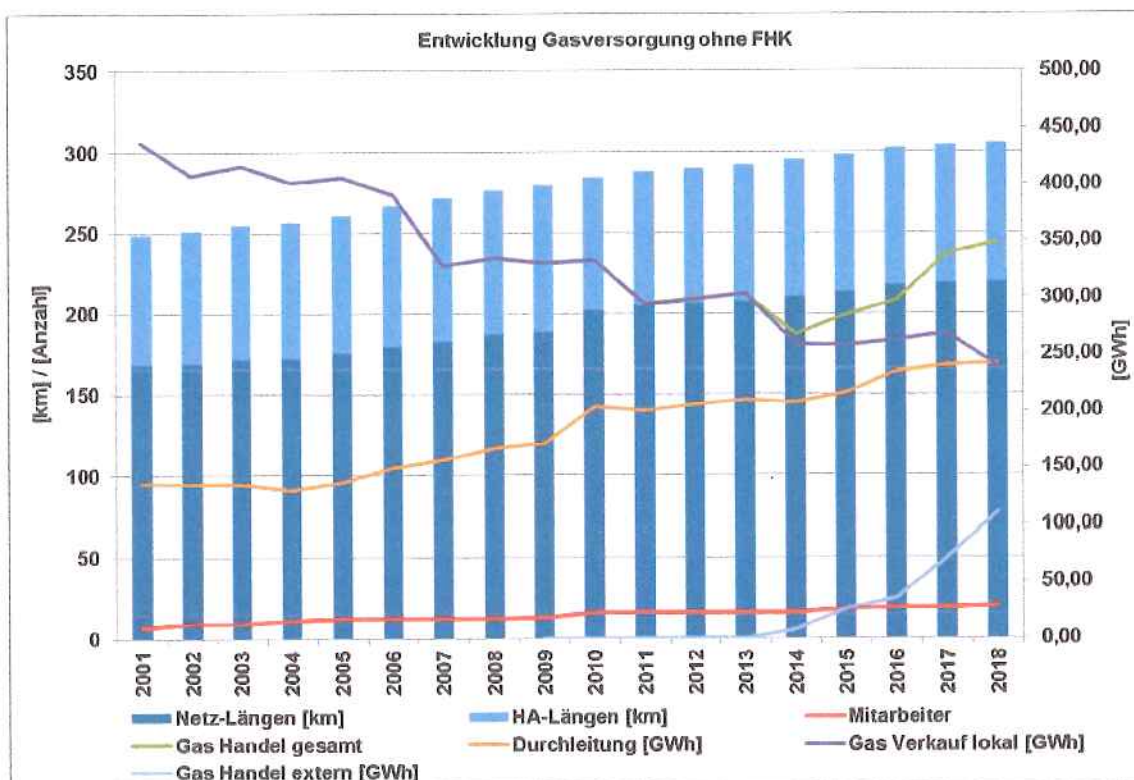
Die höchste Tagesabgabe im Gasnetz wurde am 28.02.2018 mit 5.130 MWh erreicht, die größte Stundenabgabe am 01.03.2018 um 08:00 Uhr mit 262 MWh. Am 01.03.2018 herrschte in Wels die niedrigste Tagestemperatur mit -12,48°C.

Die Netznutzungsentgelte wurden durch die Regulierungsbehörde E-Control Austria am 01.01.2018 stark gesenkt (Arbeitspreis Netzebene 2 um -26,49 % und Netzebene 3 um -5,34 %, Leistungspreis Netzebene 2 um -26,54 % und Netzebene 3 um 0 %).

Die eww ag unterzieht sich seit dem Beginn der Liberalisierung des Gasmarktes im Jahr 2002 einer Zertifizierung gemäß Gaswirtschaftsgesetz. Dieses Zertifikat zeigt, dass das Gasnetz entsprechend den gesetzlichen Anforderungen, den Vorgaben der ÖVGW und den sonstigen normativen Anforderungen betrieben wird. Auf Grund der sorgfältigen Vorbereitungsarbeiten konnte nach der erfolgreichen Wiederverleihung 2015 das dritte von vier Überwachungsaudits im August 2018 positiv absolviert werden.

Die „Gasnetzdienstleistungsqualitätsverordnung“ legt Standards hinsichtlich Qualität, Sicherheit und Zuverlässigkeit der vom Netzbetreiber erbrachten Dienstleistungen fest und beinhaltet auch Kennzahlen zur Überwachung der Einhaltung dieser Standards. 2018 wurde in Abstimmung und unter Beteiligung der Energie Control Austria eine repräsentative und für alle Verteilernetzbetreiber verpflichtend standardisierte Befragung zur Zufriedenheit der Netzbenutzer in Bezug auf die Zuverlässigkeit, Sicherheit und Qualität der erbrachten Netzdienstleistung durchgeführt.

Die eww ag erhielt in allen drei Dimensionen - Zuverlässigkeit, Sicherheit und Qualität - eine hervorragende Bewertung. Die höchste Zufriedenheit zeigte sich in Bezug auf die Verfügbarkeit der Gasversorgung (Mittelwert 1,1).



Gas-Vertrieb

Verschärfter Wettbewerb.

Einhergehend mit einer stetig steigenden Anzahl an Mitbewerbern – mittlerweile gibt es 48 Anbieter am österreichischen Gasmarkt – werden auch deren Aktivitäten zur Kundengewinnung laufend gesteigert. Trotz dieses konkurrenzintensiven Marktumfeldes kann eww Gas seine Marktposition in Wels als Qualitätsanbieter nach wie vor behaupten.

Der Absatz an Erdgas und Naturgas ist im Heimmarkt um -10,98 % auf 238.583 MWh gesunken. Mit Gastino und dem Verkauf im Fremdmarkt sind wir weiter auf Wachstumskurs. Der Gasverkauf konnte, ausgehend von einer höheren Basis, sogar um 56,1 % auf 109.876 MWh gesteigert werden.

Auf Grund der unterschiedlichsten Bezugsmöglichkeiten am Gasmarkt bezieht die Wels Strom GmbH seit 01.01.2016 das Erdgas für das FHK nicht mehr bei der eww ag und wird nun als Durchleiter geführt. Durch den Wechsel zu anderen Lieferanten wurden an Welser Haushalte 241.313 MWh (Vorjahr: 239.401 MWh) über die Netzebene 2 und 3 geliefert.

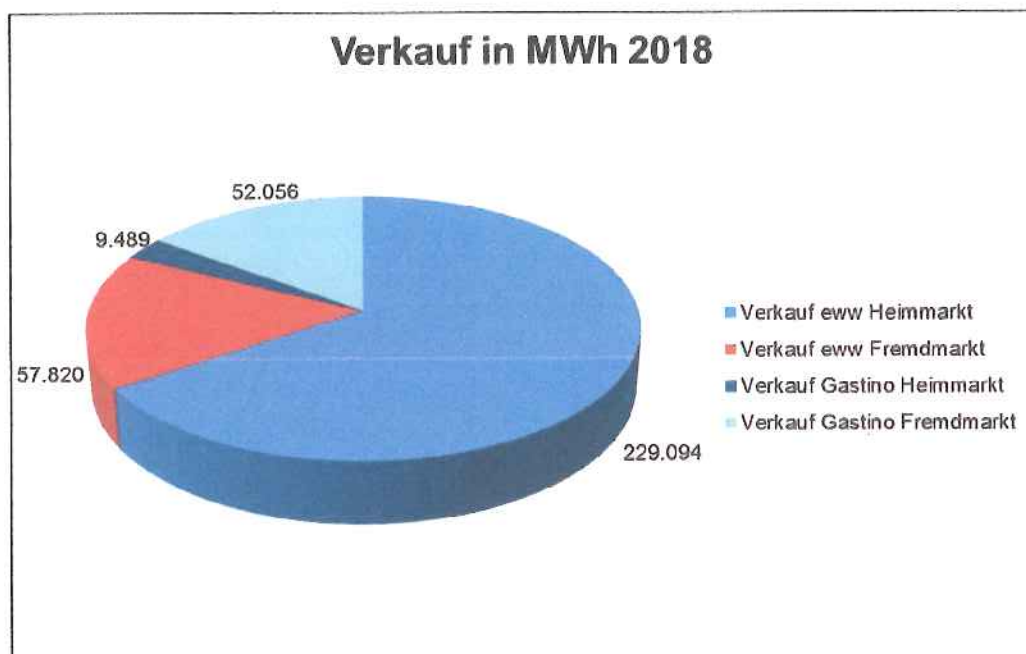
Der Erdgas-Energiepreis wurde lt. Preisblatt seit 1. Mai 2016 nicht geändert.

Trotz des sehr umkämpften Gasmarktes wächst die Anzahl der GASTINO-Kunden durch laufende Vertragsverlängerungsaktionen, Promotion-Touren, Adword-Kampagnen, Auktionsteilnahmen, etc.

- Auch im Geschäftsjahr 2018 wurde eine Gutscheinkampagne „Energieplus Paket“ für Neu- und Bestandskunden im Heimmarkt aufgelegt, die von den Kunden stark nachgefragt wurde und damit eine positive Kundenbindung erzeugte.
- Im März 2018 wurde eine Siedlervereinskampagne und
- laufende Vertragsverlängerungsaktionen und Rückholaktionen positiv durchgeführt.

2018 erfolgte die Einführung der Gesamtrechnung (Netz- und Energiekosten in einer Rechnung). Dies hat einen enormen Kundenzuwachs generiert.

Im Geschäftsjahr 2018 wurden zahlreiche Vertriebskooperationen weitergeführt und wieder zusätzliche neue abgeschlossen. Die Anzahl der Mitbewerber und Energieberatungsfirmen ist stark steigend. Durch die professionelle und persönliche Kundenbetreuung konnten die Kundenverluste in diesem Segment in Grenzen gehalten und bei Rückgewinnungsaktionen Kunden zurückgewonnen werden.



Die Betriebsleistung verringerte sich von 14,8 Mio. Euro auf 14,4 Mio. Euro.

WASSER

Die zunehmende Trockenheit der letzten beiden Jahre stellt vermehrt Gemeinden, welche aus lokalen Ressourcen versorgt werden, vor Probleme. Im Versorgungsgebiet des Geschäftsbereiches Wasser waren davon nur einige wenige Regionen betroffen, die mit Notversorgungen unterstützt wurden. Im Hinblick auf die mit der Klimaveränderung in Zusammenhang gebrachten geringen Niederschläge laufen jedoch erste Studien zur Vernetzung von Versorgungssystemen.

Im Jahr 2018 wurden durch das Wassernetz insgesamt 62.037 Personen in 28.397 Haushalten in Wels und den Umlandgemeinden versorgt. Von der WDL-Wasserdienstleistungs GmbH (WDL) wurde eine Wassermenge von 5.129.496 m³ (Vorjahr: 4.984.509 m³) bezogen und für die WDL eine Menge von 617.439 m³ (Vorjahr: 642.538 m³) für Umlandgemeinden durchgeleitet.

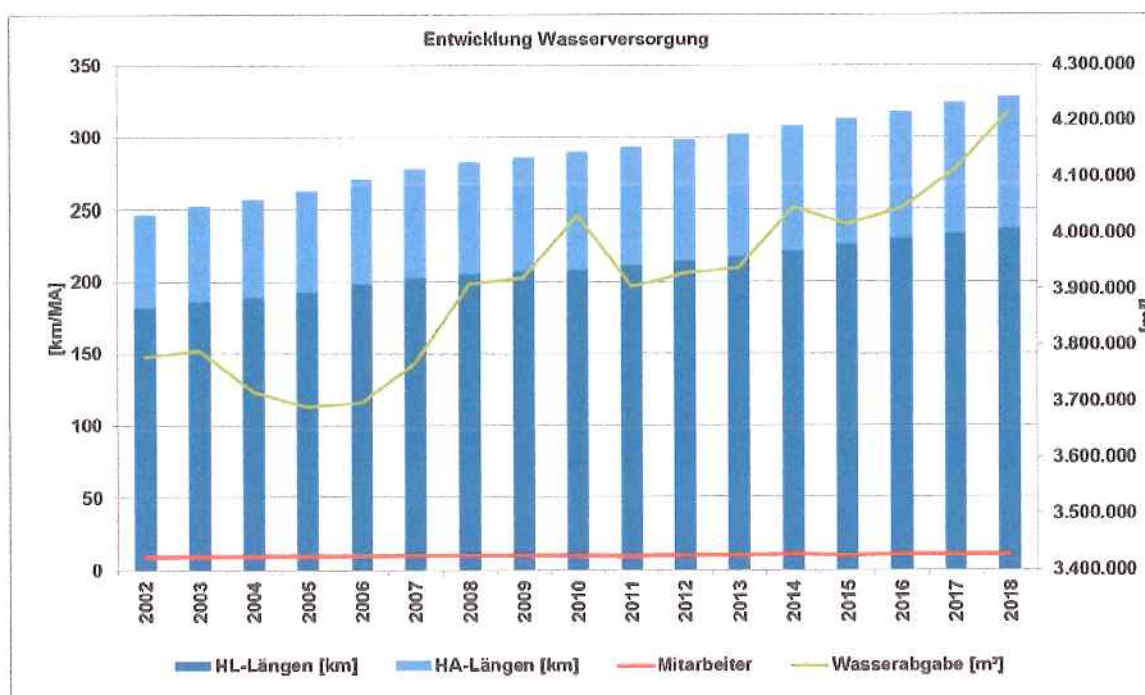
Der mittlere Tagesverbrauch betrug im abgelaufenen Geschäftsjahr 12.328 m³ (Vorjahr 11.896 m³). Nach Abzug des Eigenverbrauches und der Wasserverluste ergibt das einen Tagesverbrauch von ca. 113 Liter pro Person. Diese Werte entsprechen dem österreichischen Durchschnitt.

Die Neuverlegung von 2,5 km Hauptleitungen und 1,8 km Hausanschlussleitungen ließen das Wasserrohrnetz auf eine Gesamtlänge von 328,06 km anwachsen und die Zahl der neu angeschlossenen Gebäude um 25 steigen. Im Jahr 2018 wurden 14 Hydranten neu errichtet. Dies ergibt somit einen Gesamtbestand von 805 Hydranten im Versorgungsgebiet.

Das Gesamtspeichervolumen aller Behälter beträgt 15.550 m³. Die Sanierung der rechten Wasserkammer des HB Edtholz wurde im Dezember 2018 abgeschlossen. Diese Wasserkammer konnte auf Grund der positiven Wasserprobe auch im Dezember 2018 wieder in Betrieb genommen werden.

Im Auftrag der Gemeinde Steinhaus wurde die Betriebsführung und im Auftrag der Gemeinde Weißkirchen der Zählerwechsel durchgeführt.

Am 1.1.2018 wurden die Wassertarife gemäß VPI um 2,38% angepasst.



Die Betriebsleistung des Wasserbereiches erhöhte sich im Geschäftsjahr auf 7,8 Mio. Euro (Vorjahr: 7,3 Mio. Euro).

ABWASSER

Nachhaltigkeit = Lebensqualität = Entsorgungssicherheit und Umweltschutz.

Der Geschäftsbereich Abwasser ist diesen Aufgaben in seinem Tun und Handeln verpflichtet. Der persönliche Einsatz und das Know-how der Mitarbeiter sorgen rund um die Uhr für Lebensqualität und hygienische Lebensbedingungen – und damit auch für eine intakte Umwelt.

Die umfangreiche Leistungspalette des Bereichs Abwasser und die laufenden Investitionen in die Kanalinfrastruktur sind die Basis dafür.

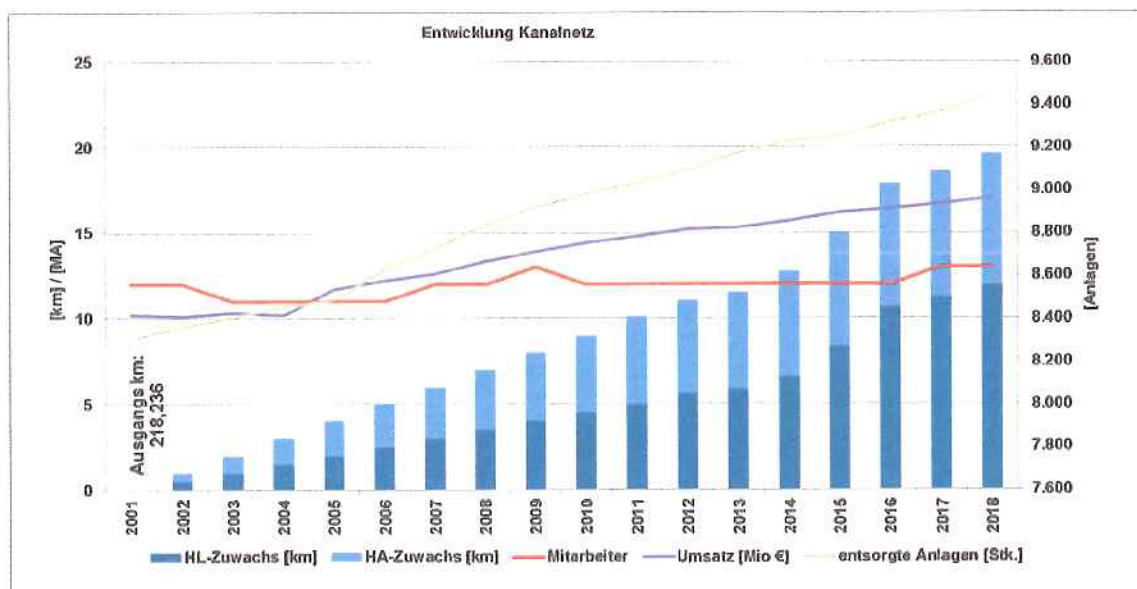
Angesichts des Klimawandels und der sich damit offensichtlich verändernden Niederschlagsintensitäten kommt der geordneten, sicheren Ableitung der Abwässer und der Niederschlagswässer eine immer größere Bedeutung zu. Der Geschäftsbereich Abwasser unternimmt daher große Anstrengungen, den hohen Standard bei der Entwässerung im Netzgebiet für Kunden, Bürger sowie Gewerbe und Industrie zu sichern. Dazu gehört auch, dass neue Gebäude- oder Verkehrsflächen nur im unbedingt notwendigen Ausmaß an das Kanalnetz angeschlossen werden. Damit wird einer zunehmenden Belastung und lokal auch einer Überlastung des Kanalnetzes entgegengewirkt.

Das Kanalnetz wurde um 705,51 lfm Straßenkanäle und 222,68 lfm Hausanschlussleitungen erweitert. Im Zuge der Erhaltungsmaßnahmen wurden 1.847,11 lfm alte Haupt- und Hausanschlusskanäle ausgewechselt und saniert und 60 Blindschächte bzw. 50 Schachtabdeckungen angepasst oder saniert. Die Gesamtlänge des Kanalnetzes beträgt rund 357,5 km, wobei auf Hauptleitungen rund 230,2 km und auf Hausanschlussleitungen rund 127,3 km entfallen. Das Kanalisationsnetz umfasst mit den im Jahr 2018 hinzugekommenen 76 Anlagen mittlerweile 9.439 Entsorgungsanlagen.

Der Anschlussgrad beträgt, bezogen auf die Haushalte der Stadt Wels, 99,54 %.

Bei der Entleerung der Straßenablaufkanäle und bei den Schachtinspektionen fielen 43,18 t Räumgut an, das entspricht einer Reduktion um 1,3 % gegenüber dem Vorjahr.

Die Dienstleistung Kanalwartung wurde ausgeweitet und für den „Abwasserverband Welser Heide“ sowie für die Gemeinden Weißkirchen, Holzhausen und Steinhaus durchgeführt.



Die Abwassertarife wurden am 01.01.2018 gem. VPI um 2,38 % angepasst.

Die Betriebsleistung des Abwasserbereichs stieg im Geschäftsjahr auf 17,0 Mio. Euro (Vorjahr: 16,6 Mio. Euro).

Durch die Übernahme der Mitgliedschaft und der Nutzungsrechte von der Stadt Wels ist das Unternehmen seit 01.01.1996 Mitglied beim „Abwasserverband Welser Heide“, welcher die Kläranlage Kappern betreibt. Durch die bestens funktionierende Regionalkläranlage „Welser Heide“ in Marchtrenk wird allen Einleitern in diesem großen Einzugsgebiet eine gesicherte Reinigung ihrer Abwässer geboten. Dies ist vor allem für die Industriebetriebe von großer Bedeutung, da diese nicht selbst verantwortlich für die Reinigung und Einleitung ihrer Abwässer in die Traun sind. Somit ist die Regionalkläranlage ein relevanter Standortfaktor. Angesichts des aktuellen wirtschaftlichen Aufschwungs erhöht sich auch der Abwasseranfall. Es wird gemeinsam mit den Betrieben an angepassten Lösungen gearbeitet.

GEWERBEBEREICHE

Telekommunikation

Mit der Marke eww ITandTEL werden vor allem Firmenkunden mit hochwertigen und umfassenden Telekommunikations- und Informationstechnologielösungen bedient. Die Nachfrage der Kunden nach Datenleitungen, Rechenzentrums-Dienstleistungen und Cloud-Lösungen ist ungebrochen.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurde in Marchtrenk das bereits achte Rechenzentrum in Betrieb genommen. Dieses Rechenzentrum wurde in enger Abstimmung mit einem Großkunden errichtet, der auch eine Grundauslastung ermöglicht. Das Rechenzentrum ist das erste österreichische Kunden-Rechenzentrum nach der neuen Norm EN-50600 und stößt auf reges Interesse.

Die im Geschäftsjahr 2017 umgesetzte Reorganisation hat sich im ersten Jahr bereits bewährt und die technischen und vertrieblichen Aktivitäten gebündelt.

KFZ Werkstätte und Tankstelle

Gegen Ende des abgelaufenen Geschäftsjahres konnte der Betrieb der neuen KFZ-Werkstätte und Tankstelle inkl. E-Lademöglichkeiten in der Wiesenstraße aufgenommen werden. Es werden damit sowohl die rd. 300 Fahrzeuge der eww Gruppe als auch externe Kunden serviert.

BETEILIGUNGEN

eww Anlagentechnik GmbH

Mit Spaltungs- und Übernahmevertrag vom 30.8.2017 wurde die Abspaltung des Teilbetriebes Anlagentechnik der eww ag als übertragende Gesellschaft auf die Wasserwirtschaft GmbH (FN 173488 f) als übernehmende Gesellschaft durch Übertragung dieses Vermögens mit allen Rechten und Pflichten im Wege der Gesamtrechtsnachfolge unter Inanspruchnahme der umgründungssteuerrechtlichen Begünstigungen vereinbart (Abspaltung zur Aufnahme).

Der Abspaltung zur Aufnahme wird als Spaltungstichtag der 31. Dezember 2016 zugrunde gelegt.

Wels Strom GmbH

Im Jahre 2002 wurden die Stromaktivitäten der eww ag abgespalten und in eine eigene Gesellschaft eingebracht. 49 % davon wurden an den Partner Energie AG Oberösterreich abgegeben. Dadurch stehen zahlreiche Synergien mit der Energie AG zur Verfügung.

LIWEST Kabelmedien GmbH

Mit der Beteiligung an der LIWEST Kabelmedien GmbH, an der die eww ag 13 % hält, können Privatkunden mit leistungsstarken Telekommunikationsanbindungen versorgt werden. Die Mitarbeiter der eww ag im Kundenzentrum beraten und vertreiben die Produkte der LIWEST Kabelmedien GmbH in der Region.

AGCS & CISMO

Die eww ag ist an der AGCS Gas Clearing & Settlement AG, der Verrechnungsstelle für Transaktionen und Preisbildung für Ausgleichsenergie mit 0,17 %, sowie an der CISMO Clearing Integrated Services and Market Operations GmbH mit 0,09 % beteiligt.

1.2 Geschäftsergebnis, Ertragslage und Kennzahlen

Im Geschäftsjahr 2018 wurden Umsatzerlöse von rd. 82,98 Mio. Euro (Vorjahr: 77,09 Mio. Euro) realisiert. Unter Berücksichtigung der Veränderungen der noch nicht abrechenbaren Leistungen, der aktivierten Eigenleistung und der sonstigen betrieblichen Erträge, erzielte die Gesellschaft eine Betriebsleistung von rd. 84,46 Mio. Euro (Vorjahr: 78,96 Mio. Euro).

Nach Abzug der zugehörigen Aufwendungen für bezogene Energie und Material konnte im Geschäftsjahr 2018 ein Rohergebnis von 51,77 Mio. Euro (Vorjahr: 52,29 Mio. Euro) erwirtschaftet werden.

Dem Rohertrag stehen Personalaufwendungen von rd. 25,14 Mio. Euro (Vorjahr: 23,27 Mio. Euro), Abschreibungen in der Höhe von 8,54 Mio. Euro (Vorjahr: 8,24 Mio. Euro) und sonstige betriebliche Aufwendungen von 12,08 Mio. Euro (Vorjahr: 11,99 Mio. Euro) gegenüber.

Das EBT veränderte sich im abgelaufenen Geschäftsjahr von rd. 8,79 Mio. Euro auf rd. 6,02 Mio. Euro. Unter Berücksichtigung des Finanzergebnisses von rd. +0,99 Mio. Euro (Vorjahr: rd. -3,77 Mio. Euro) und der Ertragssteuern von 0,48 Mio. Euro (Vorjahr: 0,44 Mio. Euro) weist das Unternehmen einen Jahresüberschuss von 6,53 Mio. Euro (Vorjahr: 4,57 Mio. Euro) aus.

Kennzahlen

		2018	2017
Return on Equity (ROE)	$\frac{\text{Jahresüberschuss} * 100}{\text{Eigenmittel}}$	6,7 %	4,9 %
Eigenmittelquote	$\frac{\text{Eigenmittel} * 100}{\text{Gesamtkapital} - \text{Investitionszuschüsse}}$	42,7 %	43,8 %
Fiktive Schuldentilgungsdauer gem. § 24 Abs. 1 URG (in Jahren)	$\frac{(\text{Rückstellungen} + \text{Verbindlichkeiten} - \text{Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten})}{\text{Mittelüberschuss}}$	5,3 Jahre	4,5 Jahre

Die Bilanzsumme erhöhte sich von 215,15 Mio. Euro auf 229,33 Mio. Euro.

Das Anlagevermögen veränderte sich von 198,23 Mio. Euro auf 202,05 Mio. Euro.

Der Cash-Flow aus dem Ergebnis veränderte sich von 14,06 Mio. Euro auf 13,49 Mio. Euro.

Die Gesellschaft verfügt über ausreichend finanzielle Mittel für den operativen Geschäftsbetrieb.

1.3 Forschung und Entwicklung

Der Schwerpunkt der Forschungs- und Entwicklungstätigkeiten liegt bei Projekten zu den Themen Smart City, Smart Building und Elektromobilität. Zur Unterstützung der Entwicklungsleistung wurde ein Innovationsprozess im Unternehmen etabliert und auch im abgelaufenen Geschäftsjahr weiterentwickelt. Besonderes Augenmerk wurde auf die Aktivierung und Einbindung vieler Mitarbeiter und auch externer Partner gelegt. Die Pipeline an Innovationsprojekten ist gut gefüllt und weitere Produktlaunches sind geplant.

2. VORAUSSICHTLICHE ENTWICKLUNG UND RISIKEN DES UNTERNEHMENS

2.1 Ausblick

Die eww ag betreibt die Ausweitung ihrer Geschäftstätigkeit innerhalb der bestehenden Geschäftsfelder ergänzt um die Impulse aus dem Strategieprozess. Vor allem wird das Engagement als Gesamtlösungsanbieter weiter intensiviert. Das breite Dienstleistungsportfolio soll durch Produktbündel und übergreifende Marketing- und Vertriebsmaßnahmen besser an die bestehende Kundenbasis vermarktet werden.

Durch das Auslaufen des langjährigen Vertrages mit der SAB-Tours Reisebüro und Autobusbetrieb Gesellschaft m.b.H zur Durchführung des öffentlichen Busbetriebes in Wels wird 2019 eine Tochtergesellschaft gegründet, die dieses Geschäft unter Zuhilfenahme eines konzessionierten Verkehrsbetriebes weiterführen wird.

Die Energiepreise stellen sowohl auf der Beschaffungs- als auch auf der Verkaufsseite das Unternehmen vor große Herausforderungen. Vor allem im Gasbereich steigt die Anzahl der Anbieter und damit der Konkurrenzdruck. In allen Segmenten stellt man sich der Marktsituation mit attraktiven Angeboten. Das Produkt Gastino kann sich im Markt sehr gut behaupten und erzeugt Wachstum am Fremdmarkt. Die langfristige Erweiterung der Fernwärme stellt auf Grund der hohen Nachfrage einen weiteren Schwerpunkt dar.

In den Bereichen Wasserversorgung und Abwasser wird für 2019 von einer stabilen Entwicklung ausgegangen. Die begonnene Sanierung der älteren Wasserhochbehälter wird im Geschäftsjahr 2019 abgeschlossen. Mit einer Reihe weiterer Investitionsvorhaben werden der Versorgungsgrad und die Versorgungssicherheit weiter ausgebaut.

Im Bereich eww ITandTEL wird die Wachstumsstrategie fortgesetzt. Die im Geschäftsjahr 2017 umgesetzte Reorganisation hat sich im ersten Jahr bereits bewährt. Sie stellt die Basis für die nächsten Wachstumsschritte dar.

Den Risiken auf der Absatzseite wird mit Bonitätsprüfungen und einem straffen Forderungsmanagement begegnet und etwaige bilanzielle Vorsorgen wurden in ausreichender Höhe gebildet. Auf der Beschaffungsseite wird den Tendenzen zur Kostensteigerung durch ein effizientes Beschaffungsmanagement entgegengewirkt.

Im Jahr 2019 sind Investitionen in der Höhe von 14,8 Mio. Euro vorgesehen. Darin enthalten sind im Wesentlichen Projekte zur Erhaltung und Ausbau der Versorgungssicherheit im Gas-, Wärme-, Wasser- und Abwassernetz und Investitionen im Zusammenhang mit Datenleitungen zur Übertragung der Smart Meter Informationen.

2.2 Wesentliche Risiken und Ungewissheiten, denen das Unternehmen ausgesetzt ist

Die Risikolage des Unternehmens ist geprägt durch Unsicherheiten auf den Energiemärkten und den allgemeinen konjunkturellen Bedingungen. Die Unsicherheiten im Zusammenhang mit dem Brexit könnten negative Auswirkungen auf die exportorientierten Kunden und damit auf die eww ag haben.

Es wurden keine Risiken identifiziert, die alleine oder kumuliert eine bestandsgefährdende Auswirkung auf die Gesellschaft haben könnten. Die Gesamtrisikoposition hat sich zum Vorjahr nicht verändert. Zur Abwendung erkannter Risiken sind ausreichende Vorkehrungen getroffen worden.

Versicherbare Risiken werden nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten über das Versicherungsmanagement auf Versicherungsunternehmen übertragen.

In den Sparten der eww ag wurden folgende Risiken ermittelt:

- Zahlungsunfähigkeit eines Kunden
- Kalkulationsrisiko bei Großprojekten
- Rohstoffrisiko insbesondere in der Gas- und Wärmebeschaffung
- Nichtakzeptanz von notwendigen Preiserhöhungen
- Absatzrückgänge durch die Witterung
- Verfügbarkeit der notwendigen Anzahl qualifizierter Mitarbeiter
- Schwankungsrisiko bei Wertpapieren

Die eww ag ist einigen Finanzrisiken, insbesondere dem Kreditrisiko, dem Liquiditätsrisiko und dem Zinsänderungsrisiko sowie dem Preisänderungsrisiko bei Rohstoffen (insbesondere Gas), jedoch keinem Währungsrisiko, ausgesetzt.

Die Zinsrisiken bestehen ausschließlich aus Ausleihungen und Guthaben bei Kreditinstituten, insbesondere aus variabel verzinsten Bankverbindlichkeiten.

Die Zinsentwicklungen an den Märkten werden einer permanenten Beobachtung unterzogen. Gegebenenfalls kommt es zu Adaptierungen in der Finanzierungsstruktur.

Zur Sicherstellung der hohen finanziellen Flexibilität bestehen Kreditverträge, die mit Laufzeiten bis zu 25 Jahren abgeschlossen wurden.

Um unerwünschte Entwicklungen in der Zinslandschaft zu begrenzen, werden Zinscaps eingesetzt.

Das Ausfallsrisiko wird durch regelmäßige Bonitätsanalysen der Kunden begrenzt.

Die eww ag hält Wertpapiere und Fonds zur Besicherung der Pensionsverpflichtungen, die einem Schwankungsrisiko unterliegen.

Die laufende Schärfung des Risikobewusstseins auf allen Unternehmensebenen ist im Unternehmen bestens verankert und wird konsequent weiterentwickelt.

3. ORGANISATION, MITARBEITER, UMWELT

Organisation

Die Gliederung Profit- und Service – Center hat sich als Mittel zur notwendigen Flexibilität und Transparenz bestens bewährt. Diese Struktur wird nach Bedarf entsprechend angepasst. Die begonnene Umstellung der Verrechnung der Leistungen innerhalb dieser Einheiten auf eine direkte Leistungsverrechnung wird laufend verfeinert.

Die im Aktiengesetz geregelten Überwachungs- und Kontrollpflichten werden im Internen Kontrollsystem (IKS) abgebildet. Zielsetzung des IKS ist die kontinuierliche Verbesserung der Prozesse durch Vermeidung prozessimmanenter Risiken.

Die EU-Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO), mit dem Ziel des verstärkten Schutzes personenbezogener Daten trat mit 25.5.2018 in Kraft. Das Projekt zur Sicherstellung der gesetzeskonformen Umsetzung wurde erfolgreich abgeschlossen und durch einen Review durch externe Experten geprüft.

Mitarbeiter

Die Deckung des Bedarfes an qualifizierten Mitarbeitern wird in Zukunft einen wesentlichen Wettbewerbsfaktor darstellen. Das Unternehmen entgegnet diesen Herausforderungen mit intensivierten Personalmarketingmaßnahmen, einem eigenen Programm zur Führungskräfteentwicklung im Rahmen des Strategieprozesses und verstärkten Angeboten bei Mitarbeiterschulungen. Ebenso wird der Erhaltung der Gesundheit am Arbeitsplatz, der Weiterentwicklung der positiven Unternehmenskultur, der Erhaltung einer offenen Kommunikation, der Positionierung als attraktiver Arbeitgeber und Maßnahmen zur Erhaltung der Arbeitsqualität breiter Raum gewidmet. Die Evaluierung der psychischen Belastungen an einzelnen Arbeitsplätzen ist dabei ein wichtiger Baustein.

Die Ausbildung von laufend zwischen 60 und 70 Lehrlingen ist Teil des langfristigen Konzeptes zur Beschaffung von qualifiziertem Fachpersonal. Damit zählt die eww ag zu den größten Ausbildungsbetrieben in der Region Wels.

Die Weiterentwicklung im Bereich der Arbeitssicherheit wird im Rahmen von regelmäßig abgehaltenen Arbeitssicherheitsausschusssitzungen dokumentiert.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurde eine neue Regelung zu „Home and Mobile Office“ gemeinsam mit dem Betriebsrat entwickelt. Diese bringt mehr Flexibilität für die Mitarbeiter und das Unternehmen und wurde allseits begrüßt. Der Vorstand sieht solche und ähnliche Projekte als wichtigen Beitrag zur weiteren Steigerung der Attraktivität als Arbeitgeber.

Der sorgsame Umgang mit Kundendaten ist ein zentrales und priorisiertes Thema. Die mit dem Inkrafttreten der EU-DSGVO in Zusammenhang stehenden Kundeninformationen – das Hinweisen der Kunden/innen auf die Datenschutzerklärungen vor der Verarbeitung von personenbezogenen Daten – sei beispielhaft genannt.

Unbürokratische und individuelle Problemlösungen bei gleichzeitiger Einhaltung der einschlägigen Bestimmungen der EU-DSGVO werden durch die Mitarbeiter/innen des Geschäftsbereichs Kundenservice konsequent umgesetzt.

Umwelt und Nachhaltigkeit

Das Thema Nachhaltigkeit ist ein wesentlicher Punkt in der Unternehmensentwicklung. Dabei wird auf die Stärkung des langfristigen Erfolges des Unternehmens unter Berücksichtigung der ökologischen und sozialen Verantwortung für Mitarbeiter und Kunden besonders Wert gelegt. Wichtige Themen für nachhaltiges Wirtschaften sind für die eww ag der langfristige Erhalt einer qualitativ hochwertigen und effizienten Infrastruktur, einer hohen Kundenzufriedenheit sowie einer effizienten Rohstoffnutzung.

Der forcierte Ausbau der Fernwärme trägt dazu bei, das Feinstaubaufkommen einzudämmen. Die Wärmeaufbringung aus der hocheffizienten Kraft-Wärme-Kopplung und aus der Abfallverwertung, die als erneuerbare Energiequelle zu werten ist, stellt einen wesentlichen Beitrag zur CO₂-Vermeidung dar. Ein weiterer Beitrag liegt in der Erzeugung von Fernwärme durch Solarthermie bzw. im Engagement im Geschäftsfeld der Photovoltaik.

Öffentlichkeitsarbeit

Wie in den Vorjahren konzentriert sich die eww ag durch gezieltes, regionales Sponsoring auf die Bereiche Soziales, Kultur und Sport. Dabei wird auf eine möglichst günstige Breitenwirkung geachtet. Schwerpunkt im abgelaufenen Geschäftsjahr bildeten die Maßnahmen zur Kundenbindung und –rückgewinnung.

Nach wie vor werden die Einrichtungen, wie z.B. die biologische Station beim Kraftwerk Traunleiten sehr gut angenommen. Die Auftritte bei der Energiesparmesse und bei der Messe „Jugend und Beruf“ sind ein weiterer wichtiger Baustein in der erfolgreichen Öffentlichkeitsarbeit.

Als regionaler Energie- und Technolgieanbieter stehen auch zukünftig Kundenfokussierung, wettbewerbsfähige Produkte und Preise, Wachstum in allen Geschäftsbereichen und Sicherung der Profitabilität im Vordergrund.

Wels, am 17. Mai 2019



Mag. Florian Niedersüß, MBA

eww ag
Der Vorstand



Ing. Wolfgang Nöstlinger, MSc MBA

Jahresabschluss per 31.12.2018
der
eww Anlagentechnik GmbH

Bilanz zum 31. Dezember 2018

Aktiva

	31.12.2018	31.12.2017
	EUR	TEUR
A. Anlagevermögen:		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	32.472,00	39
II. Sachanlagen	5.454.743,67	6.084
III. Finanzanlagen:		
1. Wertpapiere des Anlagevermögens	183.993,20	201
2. Sonstige Ausleihungen	17.473.987,22	18.157
	17.662.980,42	18.358
	23.150.196,09	24.481
B. Umlaufvermögen:		
I. Vorräte:		
1. Hilfs- und Betriebsstoffe	0,00	7
2. Noch nicht abrechenbare Leistungen	31.794.588,43	24.129
abzüglich erhaltene Anzahlungen	-21.189.646,93	-15.938
3. Geleistete Anzahlungen	53.140,48	9
	10.658.082,08	8.207
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände:		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	18.165.856,28	17.690
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	172.073,54	109
2. Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	73.275,79	1.482
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0,00	0
3. Sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	76.509,20	25
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	28.636,39	4
	18.315.641,27	19.197
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	2.173.253,99	4.370
	31.146.977,34	31.774
C. Rechnungsabgrenzungsposten:		
1. Abgrenzungsposten gemäß §§ 906, 222 UGB	83.255,36	0
2. Sonstige	2.863,13	0
	86.138,49	0
D. Aktive latente Steuern	764.114,15	693
	55.147.426,07	56.948

	31.12.2018	31.12.2017
	EUR	TEUR
Passiva		
A. Eigenkapital:		
I. Eingefordertes und einbezahltes Nennkapital (Stammkapital):		
Gezeichnetes Nennkapital (Stammkapital)	36.336,42	36
abzüglich noch nicht eingeforderte ausstehende Einlagen	-18.168,21	-18
	18.168,21	18
II. Kapitalrücklagen:		
Nicht gebundene Gewinnrücklagen:	9.753.955,65	9.754
1. Gesetzliche Rücklage	3.633,64	4
2. Andere Rücklagen (freie Rücklagen)	12.114,87	12
	15.748,51	16
IV. Bilanzgewinn (davon Gewinnvortrag EUR 726.389,47; Vorjahr: TEUR 75)	2.171.353,17	1.026
	11.959.225,54	10.814
	34.509,81	39
B. Investitionszuschüsse	3.201.047,00	3.041
C. Rückstellungen:	836.060,00	765
1. Rückstellungen für Abfertigungen	5.537.516,52	5.564
3. Sonstige Rückstellungen	9.574.623,52	9.370
D. Verbindlichkeiten:	11.671.386,22	14.675
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	6.017.840,00	6.547
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	5.653.546,22	6.128
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	3.177.135,53	3.388
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	3.177.135,53	3.388
3. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	2.775.562,93	0
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	2.775.562,93	3.161
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0,00	0
4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	9.547.494,16	27
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	9.547.494,16	27
5. Sonstige Verbindlichkeiten	4.854.874,31	13.932
davon aus Steuern	3.903.744,91	3.420
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	566.639,43	517
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	4.854.874,31	13.932
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0,00	0
	32.026.453,15	35.183
	26.372.906,93	29.055
	5.653.546,22	6.128
	304.568,11	374
	1.248.048,94	1.168
	1.552.615,05	1.542
	55.147.426,07	56.948
E. Rechnungsabgrenzungsposten:		
1. Abgrenzungsposten gemäß §§ 906, 222 UGB		
2. Sonstige		

Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2018

	2018 EUR	2017 TEUR
1. Umsatzerlöse	67.613.759,51	63.456
2. Veränderung des Bestands an noch nicht abrechenbaren Leistungen	7.265.028,15	3.598
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	1.187,09	22
4. Sonstige betriebliche Erträge	316.535,84	84
5. Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Herstellungsleistungen	-42.590.892,58	-37.825
6. Personalaufwand	-22.487.672,76	-20.866
7. Abschreibungen auf immaterielle Gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen (davon außerplanmäßige Abschreibungen EUR 0,00; Vorjahr: TEUR 0)	-1.222.015,29	-1.191
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-7.094.519,78	-6.084
9. Zwischensumme aus Z 1 bis Z 8 (Betriebsergebnis)	1.801.410,18	1.193
10. Erträge aus Wertpapieren und Ausleihungen	298.945,42	284
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	4.435,24	1
12. Aufwendungen aus Finanzanlagen	-16.814,00	0
<i>davon verbundene Unternehmen</i>	<i>0,00</i>	<i>0</i>
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-259.338,37	-301
14. Zwischensumme aus Z 10 bis Z 13 (Finanzergebnis)	27.228,29	-16
15. Ergebnis vor Steuern	1.828.638,47	1.177
16. Steuern vom Einkommen (Steuerumlagen)	-383.674,77	-222
<i>davon latente Steuern</i>	<i>167.044,20</i>	<i>137</i>
17. Ergebnis nach Steuern = Jahresüberschuss	1.444.963,70	955
18. Zuweisung zur gesetzlichen Rücklage	0,00	-4
19. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	726.389,47	75
20. Bilanzgewinn	2.171.353,17	1.026

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2018

1. GESCHÄFTSVERLAUF UND LAGE DES UNTERNEHMENS

1.1 Geschäftsverlauf und Rahmenbedingungen

Die Gesellschaft bietet umfassende Gesamtleistungen in den Bereichen Elektroinstallation, kommunalen Dienstleistungen, erneuerbarer Energie und Generalüberlösungen und -unternehmerlösungen an.

Die österreichische Wirtschaft dürfte den Konjunkturrückgang 2018 erreicht haben und befindet sich in der Spätphase eines kräftigen Konjunkturaufschwungs. In den nächsten Jahren wird mit einer Abschwächung der Dynamik gerechnet. Nach einem Wachstum des realen BIP von 2,7% im Jahr 2018 erwartet man für 2019 1,7% und für 2020 1,8% Wachstum. Die heimische Industrie weitet ihre Investitionen angesichts der guten Absatzmöglichkeiten auf den internationalen Märkten unverändert kräftig aus. Der Wohnbau wächst derzeit ebenfalls sehr kräftig. Das Jahr 2018 ist das dritte Jahr in Folge, in dem der private Konsum relativ kräftig wächst. Wie in den letzten Jahren tragen hierzu auch heuer die sehr dynamische Beschäftigungsentwicklung und die hohen Lohnabschlüsse bei.

Die Umsetzung der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) wurde fristgerecht abgeschlossen. Sie war mit erheblichen Mehraufwand in allen Bereichen der Gesellschaft verbunden.

SPARTEN

Elektroanlagenbau

Der Elektroanlagenbau ist in allen Arten der Elektroinstallation, sowohl für Großbetriebe als auch für Kleinkunden in Österreich und in geringerem Umfang im angrenzenden Ausland engagiert. Im abgelaufenen Geschäftsjahr konnte die Betriebsleistung auf rd. 53,4 Mio. Euro gesteigert werden. Der Auftragsbestand bewegt sich auf ähnlich hohem Niveau wie im Vorjahr bzw. konnte zu Beginn des Geschäftsjahres 2019 signifikant gesteigert werden.

Die Diversifikation dieses Bereiches in die Geschäftsfelder Hausbau, Medizintechnik, Medientechnik, GWH-Installationen, Energiekonzepte, öffentliche Auftraggeber und Industrie schafft die notwendige Nähe zum Kunden.

Kommunale Dienstleistungen

Dieser Bereich beschäftigt sich mit der Errichtung und der Wartung von Straßenbeleuchtungen, mit der Mess- und Regeltechnik, Sanierung und Errichtung von Gebäuden. Ein Teil des Geschäftsvolumens wird in Arbeitsgemeinschaften und als Generalübernehmer abgewickelt. Als Betriebsleistung konnte im abgelaufenen Geschäftsjahr ein Volumen von rd. 15,1 Mio. Euro ausgewiesen werden.

Im Bereich kommunaler Beleuchtung werden auf Kundenwunsch innovative Gesamtlösungen zur Optimierung von Energiekosten entwickelt, realisiert und vorfinanziert.

Erneuerbare Energie

Der Geschäftszweck ist der Vertrieb und das Assembling von Produkten rund um das Thema erneuerbarer Energie wie Solarthermie und Photovoltaik. Dieser Geschäftsbereich bedient als Großhändler Elektro- und Gas-Wasser-Heizungsinstallateure in ganz Österreich.

In der Photovoltaik begegnet man den laufenden Änderungen am Markt mit entsprechenden Anpassungen in den Produkten bis hin zur Abwicklung eigener Projekte. In der Solarthermie tritt man als Systemlieferant und Planer für die Installationsbetriebe auf und profitiert von langjähriger Erfahrung im solarthermischen Großanlagenbau. Die solarthermischen Kleinanlagen werden zunehmend durch Photovoltaikanlagen im Einfamilienhausbereich ersetzt.

1.2 Geschäftsergebnis, Ertragslage und Kennzahlen

Im Geschäftsjahr 2018 wurden Umsatzerlöse von rd. 67,61 Mio. Euro (Vorjahr: 63,46 Mio. Euro) erzielt. Unter Berücksichtigung der Veränderungen der noch nicht abrechenbaren Leistungen, der aktivierten Eigenleistung und der sonstigen betrieblichen Erträge erzielte die Gesellschaft eine Betriebsleistung von rd. 75,20 Mio. Euro (Vorjahr: 67,16 Mio. Euro).

Nach Abzug der zugehörigen Aufwendungen für bezogene Fremdleistungen und Material konnte im Geschäftsjahr 2018 ein Rohergebnis von 32,61 Mio. Euro (Vorjahr: 29,33 Mio. Euro) erwirtschaftet werden.

Dem Rohertrag stehen Personalaufwendungen von rd. 22,49 Mio. Euro (Vorjahr: 20,87 Mio. Euro), Abschreibungen in der Höhe von 1,22 Mio. Euro (Vorjahr: 1,19 Mio. Euro) und sonstige betriebliche Aufwendungen von 7,09 Mio. Euro (Vorjahr: 6,08 Mio. Euro) gegenüber.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr konnte ein EBT von rd. 1,80 Mio. Euro (Vorjahr: 1,19 Mio. Euro) erzielt werden. Unter Berücksichtigung des Finanzergebnisses von rd. +0,03 Mio. Euro (Vorjahr: -0,02 Mio. Euro) und der Ertragssteuern von rd. 0,38 Mio. EUR (Vorjahr: 0,22 Mio. Euro) weist das Unternehmen einen Jahresüberschuss von 1,44 Mio. EUR (Vorjahr: 0,96 Mio. Euro) aus.

Kennzahlen

		2018	2017
Return on Equity (ROE)	$\frac{\text{Jahresüberschuss} * 100}{\text{Eigenmittel}}$	12,1 %	8,8 %
Eigenmittelquote	$\frac{\text{Eigenmittel} * 100}{\text{Gesamtkapital} - \text{Investitionszuschüsse}}$	21,7 %	19,0 %
Fiktive Schuldentilgungsdauer gem. § 24 Abs 1 URG (in Jahren)	$\frac{(\text{Rückstellungen} + \text{Verbindlichkeiten} - \text{Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten})}{\text{Mittelüberschuss}}$	12,7 Jahre	17,9 Jahre

Die Bilanzsumme von 55,15 Mio. Euro resultiert teilweise aus rd. 425 PV Anlagen, die sich im Anlagevermögen der Gesellschaft befinden und den Contracting Forderungen gegenüber Gemeinden aus Beleuchtungsprojekten. Das Anlagevermögen der eww Anlagentechnik GmbH beträgt 23,15 Mio. Euro.

Der Cash-Flow aus dem operativen Bereich (=ÖVFA CF) beträgt im abgelaufenen Geschäftsjahr 0,94 Mio. EUR (Vorjahr: 4,73 Mio. Euro). Die hohe Kapitalbindung, resultierend aus den Forderungen der kommunalen Dienstleistungen, belastet diese Kennzahl.

Die Gesellschaft verfügt über ausreichend finanzielle Mittel für den operativen Geschäftsbetrieb.

1.3 Forschung und Entwicklung

Der Schwerpunkt der Forschungs- und Entwicklungstätigkeiten liegt bei Projekten zu den Themen erneuerbarer Energie, Smart City, Smart Building, Elektromobilität und Digitalisierung. Die Entwicklungsleistung wird im Innovationsprozess gemeinsam mit der eww ag erbracht. Mitarbeiter und Partner werden zur Einbringung von Ideen eingeladen und diese Ideen werden nach einem standardisierten Verfahren bewertet.

2. VORAUSSICHTLICHE ENTWICKLUNG UND RISIKEN DES UNTERNEHMENS

2.1 Ausblick

Die eww Anlagentechnik GmbH betreibt die Ausweitung ihrer Geschäftstätigkeit innerhalb der bestehenden Geschäftsfelder ergänzt um die Impulse aus dem Strategieprozess. Das Dienstleistungsportfolio soll gemeinsam mit der eww ag durch Produktbündel und übergreifende Marketing- und Vertriebsmaßnahmen besser an die bestehende Kundenbasis angepasst werden.

Der hohe Auftragsbestand und die nach wie vor guten konjunkturellen Aussichten lassen ein Wachstum in allen Sparten zu. Gemeinsam mit der eww ag wird mittels verstärktem Personalmarketing an der Rekrutierung der notwendigen Anzahl qualifizierter Mitarbeiter gearbeitet.

Im Jahr 2019 sind Investitionen in der Höhe von rd. 1,1 Mio. Euro vorgesehen.

2.2 Wesentliche Risiken und Ungewissheiten, denen das Unternehmen ausgesetzt ist

Die Gesellschaft ist durch ihre Geschäftstätigkeit diversen Risiken ausgesetzt, zu deren Abwendung ausreichende Vorkehrungen getroffen wurden.

In den Sparten wurden folgende Risiken ermittelt:

- Zahlungsunfähigkeit eines Kunden
- Kalkulationsrisiko bei Großprojekten
- Rohstoffrisiko bei Kupfer
- Verfügbarkeit der notwendigen Anzahl qualifizierter Mitarbeiter
- Beschaffungsrisiko bei Lieferanten

Versicherbare Risiken werden nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten über das Versicherungsmanagement auf Versicherungsunternehmen übertragen.

Den Risiken auf der Absatzseite wird durch Bonitätsprüfungen und einem straffen Forderungsmanagement begegnet und etwaige bilanzielle Vorsorgen wurden in ausreichender Höhe gebildet. Auf der Beschaffungsseite wird den Tendenzen zur Kostensteigerung durch ein effizientes Beschaffungsmanagement entgegengewirkt.

Die Zinsrisiken bestehen ausschließlich aus Ausleihungen und Guthaben bei Kreditinstituten, insbesondere aus variabel verzinsten Bankverbindlichkeiten. Die Zinsentwicklungen an den Märkten werden einer permanenten Beobachtung unterzogen. Gegebenenfalls kommt es zu Adaptierungen in der Finanzierungsstruktur.

Die laufende Schärfung des Risikobewusstseins auf allen Unternehmensebenen ist bestens verankert und wird konsequent weiterentwickelt.

3. ORGANISATION, MITARBEITER, UMWELT

Shared Services sind ein wichtiger Bestandteil für eine optimale Ablauforganisation verknüpft mit optimierten Kosten. Zu diesem Zweck wurde mit der eww ag ein Service Agreement abgeschlossen, das jährlich den Bedürfnissen angepasst wird.

Im Rahmen der Spaltung wurden die gültigen Regelungen zum „Internen Kontrollsystem“ (IKS) übernommen. Zielsetzung des IKS ist die kontinuierliche Verbesserung der Prozesse durch Vermeidung prozessimmanenter Risiken.

Die Zahl der Beschäftigten war mit 297 Mitarbeiter/Innen im Jahresschnitt stabil.

Gemeinsam mit der eww ag werden den Mitarbeitern der eww Anlagentechnik GmbH unterschiedlichste Weiterbildungsmöglichkeiten angeboten, die sich eines regen Zuspruchs erfreuen.

Die eww Anlagentechnik GmbH betreibt mehr als 400 Photovoltaik Anlagen mit einer Gesamtleistung von rd. 2,5 MW und leistet damit einen wesentlichen Beitrag zu CO₂-Vermeidung.

Die Umrüstung von bestehenden Straßenbeleuchtungen auf energieeffiziente Technologien und der Ausbau der Infrastruktur für die Elektromobilität stellen einen weiteren Beitrag zu Nachhaltigkeit dar.

Wels, am 17. Mai 2019

eww Anlagentechnik GmbH

Die Geschäftsführung


Wilhelm Fritz


Dipl.-Ing. Dr. Kurt Leeb

Jahresabschluss per 31.12.2018
der
Wels Strom GmbH

Bilanz zum 31. Dezember 2018

Aktiva

A. Anlagevermögen:	
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	
II. Sachanlagen	
III. Finanzanlagen	
B. Umlaufvermögen:	
I. Vorräte:	
1. Hilfs- und Betriebsstoffe	
2. Noch nicht abrechenbare Leistungen	
abzüglich erhaltene Anzahlungen	
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände:	
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	
2. Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	
3. Sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	
C. Rechnungsabgrenzungsposten:	
1. Abgrenzungsposten gemäß §§ 906, 222 UGB	
2. Sonstige	
D. Aktive latente Steuern	

	31.12.2018 EUR	31.12.2017 TEUR
6.069.415,50	2.040	
71.470.381,34	50.691	
1.966.033,23	2.025	
79.505.830,07	54.756	
1.119.574,22	1.109	
1.081.600,99	986	
-30.073,07	-9	
2.171.102,14	2.087	
4.668.038,58	5.607	
0,00	0	
149.565,85	168	
0,00	0	
1.860.560,55	1.359	
929.712,06	73	
6.678.164,98	7.134	
5.448.706,51	4.959	
14.297.973,63	14.180	
448.881,20	45	
154.352,57	171	
603.233,77	216	
1.746.050,50	1.655	
96.153.087,97	70.807	

	31.12.2018 EUR	31.12.2017 TEUR
3.000.000,00	3.000	
19.967.284,20	19.411	
835.010,86	2.677	
23.802.295,06	25.088	
406.761,86	450	
12.707.980,15	12.929	
3.272.792,00	3.259	
7.091.557,00	6.442	
0,00	377	
2.948.401,41	2.633	
13.312.750,41	12.710	
30.000.000,00	5.291	
0,00	291	
30.000.000,00	5.000	
11.546.045,11	7.381	
11.546.045,11	7.381	
0,00	0	
888.821,39	1.225	
888.821,39	1.225	
0,00	0	
2.565.170,34	4.473	
548.029,98	2.409	
217.092,37	205	
1.481.245,15	3.617	
1.093.925,19	957	
45.000.036,84	18.370	
13.916.111,65	12.414	
31.083.925,19	5.957	
779.769,95	1.109	
143.493,70	150	
923.263,65	1.259	
96.153.087,97	70.807	

A. Eigenkapital:

- I. Eingefordertes und einbezahltes Stammkapital (Gezeichnetes Nennkapital)
- II. Gewinnrücklagen (davon gesetzliche Rücklage EUR 300.000,00)
- III. Bilanzgewinn (davon Gewinnvortrag EUR 0,00; Vorjahr: TEUR 0)

B. Investitionszuschüsse

C. Empfangene Baukostenbeiträge

D. Rückstellungen:

1. Rückstellungen für Abfertigungen
2. Rückstellungen für Pensionen
3. Steuerrückstellungen
4. Sonstige Rückstellungen

E. Verbindlichkeiten:

1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr

2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr

3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen

- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr

4. Sonstige Verbindlichkeiten

- davon aus Steuern
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr

davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr

davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr

F. Rechnungsabgrenzungsposten:

1. Abgrenzungsposten gemäß §§ 906, 222 UGB
2. Sonstige

Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2018

	2018 EUR	2017 TEUR
1. Umsatzerlöse	76.078.548,29	78.215
2. Veränderung des Bestands an noch nicht abrechenbaren Leistungen	95.367,90	-164
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	566.712,70	357
4. Sonstige betriebliche Erträge	499.679,24	1.077
5. Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Herstellungsleistungen	-50.773.079,43	-49.772
6. Personalaufwand	-11.456.659,96	-10.598
7. Abschreibungen auf immaterielle Gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen (davon außerplanmäßige Abschreibungen EUR 0,00; Vorjahr: TEUR 0)	-4.576.349,83	-4.323
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-8.557.388,86	-9.261
9. Zwischensumme aus Z 1 bis Z 8 (Betriebsergebnis)	1.876.830,05	5.530
10. Erträge aus Beteiligungen	26.318,14	12
<i>davon verbundene Unternehmen</i>	23.268,16	9
11. Erträge aus anderen Wertpapieren	37.740,03	43
12. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	7.823,40	19
13. Erträge aus dem Abgang von und der Zuschreibung zu Finanzanlagen	1.850,00	13
14. Aufwendungen aus Finanzanlagen	-47.629,39	0
<i>davon verbundene Unternehmen</i>	0,00	0
15. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-516.602,42	-81
16. Zwischensumme aus Z 10 bis Z 15 (Finanzergebnis)	-490.500,24	6
17. Ergebnis vor Steuern	1.386.329,81	5.535
18. Steuern vom Einkommen	5.354,96	-1.074
<i>davon latente Steuern</i>	442.122,45	298
19. Ergebnis nach Steuern = Jahresüberschuss	1.391.684,77	4.462
20. Zuweisung zu Gewinnrücklagen	-556.673,91	-1.785
21. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	0,00	0
22. Bilanzgewinn	835.010,86	2.677

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2018

1. Geschäftsverlauf und Lage des Unternehmens

1.1. Geschäftsverlauf und Rahmenbedingungen

Das Jahr 2018 war konjunkturell durchwegs positiv geprägt, globale Berechnungen und positive Prognosen wurden erfüllt. Die wirtschaftliche Lage im Großraum Oberösterreich ist weiterhin stabil, der Mangel an Fachkräften ist in allen Branchenteilen bemerkbar. Nicht nur die Auswirkungen von Brexit, sondern auch der Vorgang an sich bleibt weiterhin schwer einzuschätzen.

Haushaltskundenseitig war die Stromnachfrage ebenfalls positiv. Die Umsetzung des Energieeffizienzgesetzes wurde weiter getrieben und kann als fixer Bestandteil unserer Unternehmensstrategie angesehen werden. Enge Zusammenarbeit, zukunftsweisende Beratungen und transparentes Vorgehen in Richtung aller Kundengruppen ist ein wesentlicher Erfolgsfaktor für die Wels Strom GmbH. Österreichweit konnte unser Unternehmen 2018 wiederum einen relevanten Anteil der wechselbereiten Endkunden für sich gewinnen, dies unterstützt das klare Bekenntnis zur Wachstumsstrategie.

Die milden Wintertage und der überdurchschnittlich warme Sommer dämpfte den Wärmebedarf im Jahr 2018, es wurde jedoch weiterhin an der optimierten Wärmeerzeugung gearbeitet. Der qualitative Wärmeerzeugungsverbund zwischen eigenem Fernheizkraftwerk und vertraglich abgesicherten Wärmezulieferungen ermöglicht eine ökologisch und ökonomisch optimierte Fahrweise. Der hohe Biomasseanteil in der Wärmeproduktion kann als richtungsweisend gesehen werden.

Durch die Baustelle des Wasserkraftwerkes Traunleiten konnte ganzjährig nur ein verbleibender Anteil an Ökostromerzeugung aus den restlichen Wasserkraftwerken produziert werden. Dieser Erzeugungsausfall wurde entsprechend geplant, die notwendigen Stromersatzmengen konnten zeitnah am freien Markt beschafft werden.

Erzeugung

Die Stromeigenerzeugung verringerte sich gegenüber 2017 um 46,5 % auf 47,1 GWh (Nettoerzeugung). Bedingt durch den Neubau des „Wasserkraftwerkes Traunleiten“ reduzierte sich die Produktion des Kraftwerksparks um 47,7 % auf 44,9 GWh, die Stromproduktion der Kleinwasserkraftwerke verringerte sich um 4,9 % auf 1,5 GWh. In Summe ergibt sich für 2018 ein Eigenerzeugungsgrad von 7,5 % in Relation zum Stromverkauf an Kunden der Wels Strom GmbH.

Verteilung

Die Wels Strom GmbH verteilte in ihrem Stromnetz 515,9 GWh (inkl. Netzverluste). Das bedeutet gegenüber 2017 ein Plus von 1,2 %. Die Netzhöchstlast lag wie im Vorjahr bei 91,5 MW.

Abgestützt über die vier bestehenden 110/10 kV Umspannwerke, mit einer Umspannerleistung von 316 MVA, kann dem Auftrag einer nachhaltigen Infrastrukturversorgung am heutigen Stand der Technik voll Rechnung getragen werden.

Vertrieb

Die von der Wels Strom GmbH an ihre Kunden gelieferte Strommenge verringerte sich im Vergleich zum Vorjahr von 675,5 GWh auf 630,1 GWh. Die Energieliefermenge des Mitbewerbs im Netz der Wels Strom GmbH erhöhte sich von 94,4 GWh auf 100,4 GWh. Der Verkauf in fremde Netze verringerte sich unsererseits auf 229,6 GWh (Vorjahr: 275 GWh).

Der starke Rückgang im Verkauf in fremde Netze beruht darauf, dass die österreichweite Belieferung der OMV nicht fortgesetzt werden konnte. Wels Strom wurde seitens OMV für die Folgejahre nicht angefragt, da unserer Annahme nach aufgrund der intensiven Beteiligung der OMV an der gemeinsamen E-Mobilitätsfirma Smatrics auch die Stromlieferung an die OMV durch den Verbund erfolgt.

Energiesysteme

Der Bereich Energiesysteme war im Jahr 2018 stark gefordert. Eine verhaltene Investitionsbereitschaft bei Industriekunden in eigene Erzeugungsanlagen, gedämpfte Energiepreise als wichtiger Erlösfaktor der kombinierten Strom/Wärmeerzeugung bewegten die Kunden bereits weit entwickelte Projekte in die Zukunft zu verschieben. Im Vertriebsgebiet Bayern wirkte sich die Besteuerung des eigenerzeugten Stromes mit der EEG-Umlagenerhöhung von 40 % auf 100 % negativ aus.

Beteiligungen

Die Wels Strom GmbH ist an der APCS Power Clearing and Settlement AG, der Verrechnungsstelle für Transaktionen und Preisbildung für Ausgleichsenergie mit 0,17 %, sowie an der CISMO Clearing Integrated Services and Market Operations GmbH mit 0,085 % beteiligt.

Mit der Wels Strom Öko GmbH als 100 % Tochter der Wels Strom GmbH wird dem Kundenbedürfnis nach „100 % erneuerbarer Energie“ zur Erreichung von Fördermitteln nach den Richtlinien des Landes Oberösterreich Rechnung getragen.

1.2 Geschäftsergebnis, Ertragslage und Kennzahlen

Im Geschäftsjahr 2018 wurden Umsatzerlöse von rd. 76,08 Mio. Euro (Vorjahr: 78,21 Mio. Euro) realisiert. Unter Berücksichtigung der Veränderungen im Halbfabrikat, aktivierten Eigenleistungen und der sonstigen betrieblichen Erträge erzielte die Gesellschaft eine Betriebsleistung von rd. 77,24 Mio. Euro (Vorjahr: 79,48 Mio. Euro).

Nach Abzug der zugehörigen Bezugskosten und der Materialaufwendungen wurde im Geschäftsjahr 2018 ein Rohergebnis von 26,47 Mio. Euro (Vorjahr: 29,71 Mio. Euro) erwirtschaftet.

Diesem Rohertrag stehen Personalaufwendungen von rd. 11,46 Mio. Euro (Vorjahr: 10,60 Mio. Euro), Abschreibungen in der Höhe von 4,58 Mio. Euro (Vorjahr: 4,32 Mio. Euro) und sonstige betriebliche Aufwendungen von rd. 8,56 Mio. Euro (Vorjahr: 9,26 Mio. Euro) gegenüber.

Das EBIT ist im abgelaufenen Geschäftsjahr von 5,54 Mio. Euro auf 1,39 Mio. Euro gesunken. Unter Berücksichtigung des Finanz- und Beteiligungsergebnisses von rd. -0,49 Mio. Euro (Vorjahr: +0,01 Mio. Euro) beläuft sich das EBT auf ca. 1,39 Mio. Euro (Vorjahr: 5,54 Mio. Euro). Die Gründe für das niedrigere EBT im Geschäftsjahr 2018 resultieren aus einer gesunkenen Betriebsleistung und einem damit einhergehenden Rückgang im Rohertrag. Positive Einmaleffekte resultieren aus dem erstmaligen Ansatz von Kostenkomponenten des Geschäftsjahres 2018 gemäß § 59 Abs 1 bis 6 EIWOG.

		2018	2017
Return on Equity (ROE)	$\frac{\text{Jahresüberschuss} * 100}{\text{Eigenmittel}}$	5,8 %	17,8 %
Eigenmittelquote ¹	$\frac{\text{(Eigenmittel + Investitionszuschüsse + empfangene Baukostenbeiträge)} * 100}{\text{Gesamtkapital}}$	38,4 %	54,3 %
Fiktive Schuldentilgungsdauer gem. § 24 Abs 1 URG (in Jahren)	$\frac{\text{(Rückstellungen + Verbindlichkeiten – Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten)}}{\text{Mittelüberschuss}}$	7,9	3,3

Die Bilanzsumme erhöhte sich im abgelaufenen Geschäftsjahr von 70,81 Mio. Euro auf 96,15 Mio. Euro und resultiert wesentlich aus den gestiegenen Sachanlagen im Zusammenhang mit dem Kraftwerksneubau und dem guten Liquiditätsstand zum Bilanzstichtag.

Das Anlagevermögen veränderte sich von 54,76 Mio. Euro auf 79,51 Mio. Euro.

Der Cash-Flow aus dem operativen Bereich (=ÖVFA CF) veränderte sich von 5,88 Mio. Euro auf 3,70 Mio. Euro.

Die Gesellschaft verfügt über ausreichende finanzielle Mittel für den operativen Geschäftsbetrieb.

1.3. Forschung und Entwicklung

Die Entwicklung der kombinierten Anwendung von Mikrogasturbinen und Dampfkesselanlage bzw. die Errichtung von Gasaufbereitungsanlagen in Containerbauweise wird weiter vorangetrieben. Die Eigenentwicklung und marktfähige Umsetzung von E-Ladesäulen zeigt einmal mehr das hohe Innovationspotenzial des Unternehmens Wels Strom.

Ein weiterer wichtiger Entwicklungsansatz zeichnet sich durch die in Umsetzung befindliche Implementierung von intelligenten Mess- und Zählinstrumenten im Haushaltskundensegment ab. Hier wird die gesamte Branche gefordert sein, neue Produkte und damit Kundenbindungen zu entwickeln.

2. Voraussichtliche Entwicklung und Risiken des Unternehmens

2.1. Ausblick

Für das Geschäftsjahr 2019 geht die Gesellschaft in der Betriebsleistung von einer konstanten Entwicklung aus. Hohe Investitionsbereitschaft in das laufende Wasserkraftwerksprojekt Traunleiten (größte Wasserkraftwerksbaustelle Österreichs) und Smart Meter fordern das Unternehmen.

Die Wels Strom GmbH wird den in den letzten Jahren eingeschlagenen Weg einer wertorientierten Unternehmensentwicklung weiter verfolgen. Ziel ist es weiterhin, im angestammten Versorgungsgebiet eine Absatzsicherung für die beiden Leitmedien Strom und Wärme zu festigen, wodurch eine kombinierte Energieaufbringungsstrategie aus betriebs- und volkswirtschaftlicher Sichtweise auch sinnvoll umgesetzt werden kann.

Stromseitig wird weiterhin der „out of area“-Markt offensiv bearbeitet, was sich sowohl in der Anzahl der Kunden im Endkundenprodukt „Voltino“ niederschlägt, aber auch mengenmäßig im Industrie- und Handelssektor erfolgreich darstellt.

¹ Um eine bessere Vergleichbarkeit zu erzielen, erfolgte eine Anpassung der Kennzahl aus dem Vorjahr, da die Berechnung der Eigenmittelquote im Wirtschaftsjahr geändert wurde.

In Hinblick auf die stark steigenden Zertifikatskosten für Ökostromerzeugung am europäischen Markt wird eine Aufteilung des Absatzbereiches in verschiedene Kundengruppen notwendig. Dies sollte in Form von einer neu zu gründenden 100 % Tochtergesellschaft realisiert werden, im Anschluss daran ist eine Kundenzuordnung nach „Stromlieferqualität“ möglich. Unter dieser Qualität wird der Anteil an Ökostrom verstanden.

Beim Neubau des Wasserkraftwerkes Traunleiten liegt man sowohl bei den Kosten als auch beim Zeitplan innerhalb der gesetzten Parameter.

Die Projektgruppe zur Einführung der Smart Meter ist im Zeitplan, um die gesetzlichen Erfordernisse zu erfüllen.

2.2. Risikobericht

Allgemein

Versicherbare Risiken werden nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten über das Versicherungsmanagement auf Versicherungsunternehmen übertragen.

Insbesondere durch die aktuelle gesamtwirtschaftliche Situation ist das Unternehmen einem steigenden Bonitätsrisiko ausgesetzt, dem durch lfd. Bonitätskontrollen und einem straffen Forderungsmanagement begegnet wird.

Die Wels Strom GmbH ist einigen Finanzrisiken insbesondere dem Kreditrisiko, dem Liquiditätsrisiko, dem Zinsänderungsrisiko und einem Preisänderungsrisiko bei Rohstoffen (z.B. Gas) ausgesetzt. Insbesondere das Währungsrisiko wird durch ein kontinuierliches Monitoring überwacht. Das Unternehmen begegnet diesem Risiko durch permanente Marktbeobachtung bzw. nützt aktiv die Möglichkeiten des Geld- und Kapitalmarktes.

Der preislich volatile Stromzukauf erfolgt ausschließlich nach den fixierten Regeln gemäß Beschaffungshandbuch. Der Gaszukauf wird entsprechend den möglichen Vertragseckpunkten und nach Branchenusancen abgewickelt.

Künftig mögliche Festlegungen der Regulierungsbehörde in Bezug auf Anerkennung von Kostenbestandteilen etc. bedeuten ein branchenübliches Risiko im Geschäftsbereich Stromnetz. Ebenso besteht im Vertrieb ein branchenübliches Risiko in Bezug auf Kundenverhalten und Verhalten des Mitbewerbs.

Der mittelfristige Investitionsplan, insbesondere im Bereich Stromnetz, sichert eine hohe Versorgungssicherheit und -qualität für das Netz der Wels Strom GmbH. Auch dies unterstreicht die Risikostrategie des Unternehmens.

Die weitere konjunkturelle Entwicklung stellt das Unternehmen vor neue Herausforderungen, denen mit konsequentem Kostenmanagement und sensibler Marktbeobachtung begegnet wird.

Im Jahresabschluss wurden bereits alle erkennbaren Risiken ausreichend berücksichtigt.

Risikomanagement

Die Gesamtrisikoposition hat sich gegenüber dem Vorjahr nicht wesentlich verändert. Es lassen sich aus aktueller Sicht keine neuen Unsicherheiten erkennen, die bestandsgefährdende Auswirkungen haben könnten. Zur Abwendung erkannter Risiken sind ausreichende Vorkehrungen getroffen. Das gültige Compendium „Beschaffungshandbuch Energie“ kommt voll zur Anwendung.

3. Organisation , Mitarbeiter, Umwelt

Organisation

Shared Services sind ein wichtiger Bestandteil für eine optimierte Ablauforganisation verknüpft mit optimierten Kosten. Das gültige „Service Agreement V 3.0“ zwischen der eww ag und der Wels Strom GmbH wird durch den jährlich abgehaltenen Gesundheitscheck geprüft und auf die aktuellen Anforderungen angepasst. Diese Vereinbarung wurde einvernehmlich um ein weiteres Jahr verlängert.

Öffentlichkeitsarbeit

Der Fokus der Öffentlichkeitsarbeit konzentriert sich auf das Versorgungsgebiet der Wels Strom GmbH. Das Unternehmen präsentiert sich vorwiegend über die Kundenzeitung und Messen, Einschaltungen in den für den Welser Raum relevanten Medien, über Sportvereine wie WBC und als Sponsor des Internationalen Welser Radkriteriums.

Im Jahr 2006 wurde vom Verband der Elektrizitätsunternehmen Österreichs unter Mitwirkung der Energie Control GmbH ein Verhaltenskodex für Stromlieferanten erstellt. Die Wels Strom GmbH verpflichtet sich zur Einhaltung dieses Verhaltenskodex.

Mitarbeiter

Die Zahl der Beschäftigten war mit 104 Mitarbeiter/Innen im Jahresschnitt stabil. Durch Pensionierungen und sonstige Abgänge mussten qualitative Nachbesetzungen vorgenommen werden.


Gemeinsam mit der eww ag und der Energie AG OÖ werden den Mitarbeitern der Wels Strom GmbH unterschiedlichste Weiterbildungsmöglichkeiten angeboten, die sich eines regen Zuspruchs erfreuen.

Umwelt, Nachhaltigkeit


Im Jahr 2011 konnte die Stromerzeugungsmenge aus fünf bestehenden Windkraftwerken in Oberösterreich exklusiv für die Wels Strom GmbH unter Vertrag genommen werden, diese Partnerschaft wird auch weiterhin gelebt.

Im Bereich Wasserkraftwerke werden ständig Verbesserungen, in Hinblick auf Wirkungsgrad und Ökologie umgesetzt. Die ökologischen Begleitmaßnahmen an den bestehenden Wasserkraftwerken und eine naturnahe Dotierung der Traun lassen einen optimalen Lebensraum für die Tier- und Pflanzenwelt, im Einklang mit der Technik und zukunftsorientierter Erzeugung, entstehen.

Wels, am 17. Mai 2019


DI Franz Gruber, MBA

Wels Strom GmbH
Die Geschäftsleitung


Ing. Friedrich Böttinger, MSc

Jahresabschluss per 31.12.2018
der
Messe Wels GmbH

	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2017
	€	€	€
Aktiva			
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
1. gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Vorteile und Software	25.144,43	22.890,34	35.000,00
2. Geschäfts-(Firmen-)wert	0,00	0,00	49.000,00
3. Gründungsmehrwert	0,00	0,00	35.000,00
II. Sachanlagen	25.144,43	22.890,34	319.953,17
1. Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund davon: Imputationen in fremde Gebäude	180.545,14	30.318,23	1.605.695,27
	0,58	569,49	1.964.118,10
2. technische Anlagen	22.811,36	28.885,68	1.964.118,10
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	471.494,37	564.847,86	1.973.889,93
	674.650,87	624.051,77	3.934.800,78
III. Finanzanlagen			4.360,30
1. Wertpapiere (Wertrechte) des Anlagevermögens	19.314,48	19.891,32	259.026,20
	719.109,78	666.833,43	11.700,00
B. Umlaufvermögen			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	365.696,41	379.300,02	392.507,00
2. sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	82.992,73	51.498,19	0,00
	448.689,14	430.798,21	369.262,70
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	4.485.933,48	4.394.741,93	621.568,19
	4.934.622,62	4.825.540,14	
C. Rechnungsabgrenzungsposten	80.525,22	64.589,11	45.729,70
D. Aktive latente Steuern	38.520,47	22.818,92	46.729,10
			695.380,63
			595.362,63
			129.903,51
			51.215,51
			78.668,00
			33.796,54
			160.963,21
			230.811,61
			53.405,08
			76.601,74
			230.811,61
			65.464,10
			1.018.457,53
			1.018.457,53
Passiva			
A. Eigenkapital			
I. eingetragenes Stammkapital			
Abnominiertes Stammkapital	35.000,00		35.000,00
Abnominiertes Stammkapital	35.000,00		35.000,00
II. Kapitalrücklagen	319.653,17		319.953,17
1. nicht gebundene			
III. Gewinnrücklagen			
1. andere Rücklagen (freie Rücklagen)	1.605.695,27	1.615.729,51	1.615.729,51
IV. Bilanzgewinn	2.028.430,46	1.964.118,10	1.964.118,10
davon Gewinnvortrag	1.964.118,10	1.973.889,93	1.973.889,93
	3.999.078,90	3.934.800,78	3.934.800,78
B. Investitionszuschüsse	4.360,30		4.360,30
C. Rückstellungen			
1. Rückstellungen für Abfertigungen	392.507,00	259.026,20	259.026,20
2. Steuerrückstellungen	11.700,00	0,00	0,00
3. sonstige Rückstellungen	369.262,70	362.541,99	362.541,99
	677.469,70	621.568,19	621.568,19
D. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	49,74	41,07	41,07
	48,74	41,07	41,07
2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	45.729,70	102.000,19	102.000,19
	46.729,10	102.000,19	102.000,19
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	695.380,63	564.036,76	564.036,76
	595.362,63	364.016,76	364.016,76
4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen davon sonstige davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	129.903,51	100.985,21	100.985,21
	51.215,51	67.696,67	67.696,67
	78.668,00	33.296,54	33.296,54
	129.903,51	160.963,21	160.963,21
5. sonstige Verbindlichkeiten davon aus Steuern davon in Rahmen der sozialen Sicherheit davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	230.811,61	251.414,30	251.414,30
	53.405,08	81.619,65	81.619,65
	76.601,74	77.003,89	77.003,89
	230.811,61	251.414,30	251.414,30
	1.101.869,19	1.018.457,53	1.018.457,53
	1.101.869,19	1.018.457,53	1.018.457,53

	31.12.2018 €	31.12.2017 €
Aktiva		
Summe Aktiva	5.772.778,09	5.579.752,60
Passiva		
E. Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	565,80
Summe Passiva	5.772.778,09	5.579.752,60

	2018 €	2017 €
1. Umsatzerlöse	14.942.668,91	13.143.749,99
2. sonstige betriebliche Erträge		
a) Erträge aus dem Abgang vom Anlagevermögen mit Ausnahme der Finanzanlagen	2.916,67	0,00
b) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	0,00	333,60
c) übrige	64.853,94	59.059,29
	67.770,61	59.392,89
3. Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Herstellungsleistungen		
a) Materialaufwand	554.986,62	528.974,09
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	4.183.418,10	3.537.051,18
	4.738.404,72	4.066.025,27
4. Personalaufwand		
a) Gehälter	2.478.086,25	2.255.504,29
b) soziale Aufwendungen	806.068,92	730.155,27
aa) Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen	70.627,43	60.412,81
bb) Aufwendungen für gesetzlich vorgeschriebene Sozialabgaben sowie vom Entgelt abhängige Abgaben und Pflichtbeiträge	666.831,83	610.428,43
	3.284.155,17	2.985.659,56
5. Abschreibungen		
a) auf Sachanlagen	206.098,15	255.599,75
6. sonstige betriebliche Aufwendungen		
a) Steuern, soweit sie nicht unter Steuern vom Einkommen fallen	267.441,10	210.212,64
b) übrige	6.434.836,17	5.554.586,77
	6.702.277,27	5.764.799,41
7. Zwischensumme aus Z 1 bis 6 (Betriebsergebnis)	79.504,21	131.058,89
8. Erträge aus anderen Wertpapieren	165,60	165,60
9. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	4.596,21	4.510,67
10. Aufwendungen aus Finanzanlagen	576,84	0,00
<i>davon Abschreibungen auf Finanzanlagen</i>	<i>576,84</i>	<i>0,00</i>
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1,61	2.560,60
12. Zwischensumme aus Z 8 bis 11 (Finanzergebnis)	4.183,36	2.115,67
13. Ergebnis vor Steuern (Summe aus Z 7 und Z 12)	83.687,57	133.174,56
14. Steuern vom Einkommen	29.409,45	43.824,27
<i>davon latente Steuern</i>	<i>-15.701,55</i>	<i>-9.093,42</i>

	2018 €	2017 €
15. Ergebnis nach Steuern	54.278,12	89.350,29
16. Jahresüberschuss	54.278,12	89.350,29
17. Auflösung von Gewinnrücklagen	10.034,24	868,88
18. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	1.964.118,10	1.873.898,93
19. Bilanzgewinn	2.028.430,46	1.964.118,10

Lagebericht 2018**1. Wirtschaftsbericht****1.1. Geschäftsergebnis**

Das Jahresergebnis (Ergebnis vor Steuern) 2018 beläuft sich auf 83,688 T€ und bedeutet im Vergleich zu 2017 mit 133,175 T€ eine Veränderung von -49,487 T€. Aufgrund der zweijährigen Rhythmen wesentlicher Messen ist die Aussagekraft eines Vergleiches von zwei aufeinanderfolgenden Jahren eingeschränkt und spiegelt somit nicht alleingültig die Entwicklung des Unternehmens wider.

1.2. Geschäftsverlauf

2018 wurden bei der Messe Wels GmbH insgesamt 232 Veranstaltungen (in Form von Veranstaltungen, Messen, Vermietungen etc.) verzeichnet. Darunter waren

- 14 Eigenveranstaltungen
- 104 Gastveranstaltungen und Kooperationen
- 70 Sonstige Veranstaltungen
- 11 Veranstaltungen in den Landwirtschaftshallen
- 33 Veranstaltungen im Restaurant-Halle 20

Dies bedeutet 880 Gesamtbelegungstage sowie 357 Veranstaltungstage.

KENNZAHLEN

	2018	2017
	€	€
Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)		
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	83.687,57	133.174,56
+ Zinsen und ähnliche Aufwendungen gem. § 231 Abs. 2 Z 15 bzw. Abs. 3 Z 14 UGB	1,61	2.560,60
Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	83.689,18	135.735,16
Eigenmittelquote nach § 23 URG:		
Eigenkapital lt. Bilanz	3.989.078,90	3.934.800,78
Gesamtkapital (§224 Abs. 3 UGB)	5.772.778,09	5.579.752,60
- von den Vorräten absetzbare Anzahlungen	0,00	0,00
- Investitionszuschüsse	-4.360,30	-4.360,30
= Gesamtkapital	5.768.417,79	5.575.392,30
Eigenkapital x 100 / Gesamtkapital	398.907.890,00 / 5.768.417,79	393.480.078,00 / 5.575.392,30
Eigenmittelquote nach § 23 URG	69,15 %	70,57 %

	2018	2017
	€	€
Fiktive Schuldentilgungsdauer nach § 24 URG		
Rückstellungen	677.469,70	621.568,19
+Verbindlichkeiten	1.101.869,19	1.018.457,53
-sonstige Wertpapiere und Anteile des UV	0,00	0,00
-von den Vorräten absetzbare Anzahlungen	0,00	0,00
-liquide Mittel	-4.485.933,48	-4.394.741,93
=effektives Fremdkapital	-2.706.594,59	-2.754.716,21
Ergebnis vor Steuern	83.687,57	133.174,56
- Steuern vom Einkommen	-29.409,45	-43.824,27
+Abschreibung auf das Anlagevermögen und Verluste aus dem Abgang von Anlagevermögen	206.732,23	256.465,54
-Zuschreibungen zum Anlagevermögen und Gewinne aus dem Abgang von Anlagevermögen	-2.916,67	-0,00
+/- Veränderungen langfristiger Rückstellungen	50.082,80	25.025,20
=Mittelüberschuss aus der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	308.176,48	370.841,03
(effektives) Fremdkapital / Mittelüberschuss d. gew. Geschäftstätigkeit	-2.706.594,59	-2.754.716,21
	308.176,48	370.841,03
Fiktive Schuldentilgungsdauer nach § 24 URG	k.A. (kein effektives Fremdkapital)	k.A. (kein effektives Fremdkapital)
Cashflow gesamt		
Operativer Cashflow	350.000,00	77.000,00
Nettogeldfluss aus Investitionstätigkeit	-259.000,00	-82.000,00
Nettogeldfluss aus Finanzierungstätigkeit	-0,00	-0,00
Cashflow gesamt	91.000,00	-5.000,00

2. Risikobericht

Die Messebranche zeigt eine stabile Entwicklung mit allerdings sehr geringen Wachstumsraten.

Da die wirtschaftlichen Eckdaten in der Landwirtschaft samt der entsprechenden Zulieferindustrie rückläufig sind, wurde auf Drängen des Club Landtechnik (Ausstellervereinigung) der Messerhythmus in Österreich von einem auf zwei Jahre umgestellt. Dies bedeutet, dass alle zwei Jahre eine Fachmesse alternierend in OÖ (Wels) und NÖ (Tulln) stattfinden wird. Die Agraria muss - trotz der guten Marktposition – von einem 2-Jahresturnus auf einen 4-Jahresturnus wechseln, was zu signifikanten Umsatz- und Ergebnismrückgängen führt.

Es wurde 2018 erstmals erfolgreich das neue Welser Herbstmesse Format mit der AgroTier lanciert. Die AgroTier ist eine Fachmesse für Tierzucht und Grünland.

Der Autosalon Wels konnte 2018 nicht durchgeführt werden, da nicht alle drei Marktführer gewonnen werden konnten. Somit wird das Veranstaltungsformat Autosalon nicht mehr stattfinden und der Bereich Classic (Oldtimer) wieder als Stand-Alone-Veranstaltung abgehalten werden. Da im Platzmietenbereich hier jedoch die m²-Preise überschaubar

Messe Wels GmbH

sind, ist ein betriebswirtschaftlicher Erfolg dieser Veranstaltung von der Besucheranzahl abhängig.

Ein weiteres Risiko stellt das im Vergleich zum Messegelände West weniger attraktive Messegelände Ost dar. Das Messegelände Ost wird aufgrund der bautechnischen Beschaffenheit immer schwieriger zu vermarkten. Zudem wandern bestehende Vermietungen in die neuen Hallen 20 und 21 ab. Die Retter Messe wird von Osten in den Westen verlegt. Die Gastveranstaltung Jugend und Beruf wird ab 2019 ebenfalls im Westen abgehalten. Diese Tatsache lässt weniger Chancen auf Wachstum zu. Es fehlen neue Hallen mit den gleichen optischen wie technischen Anforderungen à la Halle 20 und 21.

Das Thema fehlende Hotellerie in der Stadt Wels wird ein immer größer werdendes Kriterium bei der Akquisition von Gastveranstaltungen. Auch bestehende Gastveranstaltungen, wie zB. die Busunternehmertagung signalisieren, dass sie weitere Veranstaltungen von den verfügbaren Hotelkapazitäten abhängig machen.

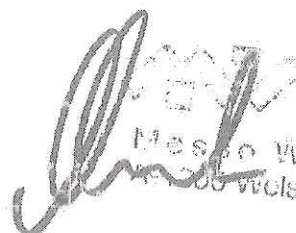
3. Prognosebericht

Im Geschäftsjahr 2019 wird die Fachmesse Handwerk zum zweiten Mal abgehalten. Der Erfolg dieser Veranstaltung ist federführend für den Fortbestand und Ausbau dieser Messe. Die Premiere der Fachmesse Transfair, an der für die erstmalige Abhaltung im November 2019 gearbeitet wurde, wird nun auf unbestimmte Zeit verschoben. Das Interesse dafür ist innerhalb der österreichischen Branche zwar groß, es wurde jedoch eine zu kurze Vorlaufzeit dafür eingeplant.

4. Forschung und Entwicklung

Es wird laufend an neuen Veranstaltungsthemen und Events gearbeitet. Zusätzlich wird dafür im Juni 2019 eine eigene Stabstelle NEW BUSINESS installiert.

Wels, 09.04.2019



Messe Wels
Messe Wels GmbH
4000 Wels, Messplatz 1

Jahresabschluss per 31.12.2018
der
Bestattung der Stadt Wels GmbH

	31.12.2018	31.12.2017
	€	€
Aktiva		
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Vorteile und Software	4.574,07	5.617,79
2. Geschäfts-(Firmen-)wert	37.501,67	45.835,00
	42.075,74	51.452,79
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke und Bauten	1.347.149,36	1.379.954,52
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung	26.194,14	54.723,17
	1.373.343,50	1.434.677,69
III. Finanzanlagen		
1. Wertpapiere (Wertrechte) des Anlagevermögens	30.091,40	30.896,62
	1.445.510,64	1.517.027,10
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	13.241,64	11.421,87
2. Waren	27.605,52	26.891,16
	40.847,16	38.313,03
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	251.632,53	265.354,99
2. sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	312.514,00	891.385,40
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	298.790,51	252.972,51
	564.146,53	1.156.740,39
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	75.134,93	243.753,02
	681.128,72	1.438.836,44
C. Rechnungsabgrenzungsposten		
	11.292,53	8.854,52
Summe Aktiva	2.137.931,99	2.964.718,06
Passiva		
A. Eigenkapital		
I. eingeführtes Stammkapital		
übernormales Stammkapital	400.000,00	400.000,00
eingetragenes Stammkapital	400.000,00	400.000,00
II. Kapitalrücklagen		
1. nicht gebundene	5.450,46	5.450,46
III. Gewinnrücklagen		
1. andere Rücklagen (freie Rücklagen)	24.732,18	24.732,18
IV. Bilanzgewinn	581.872,88	587.350,58
davon Gewinnvortrag	497.350,59	213.274,71
	1.012.055,52	1.017.533,22
B. Investitionszuschüsse	34.906,32	36.529,89
C. Rückstellungen		
1. Rückstellungen für Abfertigungen	241.020,00	241.419,00
2. sonstige Rückstellungen	145.507,00	120.701,00
	386.527,00	362.120,00
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	100.000,00	900.010,00
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	100.000,00	900.010,00
2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	320.081,02	318.849,79
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	320.081,02	318.849,79
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	173.514,81	142.920,89
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	173.514,81	142.920,89
4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	35.765,31	115.475,26
davon aus Lieferungen und Leistungen	4.007,86	3.306,22
davon sonstige	31.757,46	112.168,94
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	35.765,31	115.475,26
5. sonstige Verbindlichkeiten	75.082,01	71.279,01
davon aus Steuern	66.765,59	55.177,66
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	18.943,20	17.350,47
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	75.082,01	71.279,01
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	1.279.695,16	1.548.534,95
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	394.362,13	318.949,75
Summe Passiva	2.137.931,99	2.964.718,06

	2018 €	2017 €
1. Umsatzerlöse	1.662.301,67	1.323.964,97
2. sonstige betriebliche Erträge	552.678,63	943.086,40
3. Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Herstellungsleistungen		
a) Materialaufwand	205.107,39	171.663,01
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	73.430,80	0,00
	<u>278.538,19</u>	<u>171.663,01</u>
4. Personalaufwand		
a) Gehälter	717.007,94	626.292,59
b) soziale Aufwendungen	236.075,96	183.776,64
	<u>953.083,90</u>	<u>810.069,23</u>
5. Abschreibungen		
a) auf Sachanlagen	79.971,22	74.319,77
6. sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>662.870,78</u>	<u>698.985,97</u>
7. Zwischensumme aus Z 1 bis 6 (Betriebsergebnis)	240.516,21	512.013,39
8. Erträge aus anderen Wertpapieren	258,00	258,00
9. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1.726,46	1.994,51
10. Aufwendungen aus Finanzanlagen	805,22	0,00
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>1.313,53</u>	<u>3.431,20</u>
12. Zwischensumme aus Z 8 bis 11 (Finanzergebnis)	<u>-134,29</u>	<u>-1.178,69</u>
13. Ergebnis vor Steuern (Summe aus Z 7 und Z 12)	240.381,92	510.834,70
14. Steuern vom Einkommen	<u>65.859,62</u>	<u>136.758,83</u>
15. Ergebnis nach Steuern	<u>174.522,30</u>	<u>374.075,87</u>
16. Jahresüberschuss	174.522,30	374.075,87
17. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	<u>407.350,58</u>	<u>213.274,71</u>
18. Bilanzgewinn	<u><u>581.872,88</u></u>	<u><u>587.350,58</u></u>

1. Wirtschaftsbericht

Die Bestattung der Stadt Wels GmbH war bis November 2009 das einzige Bestattungsunternehmen am Standort Wels-Stadt. Seit Dezember 2009 gibt es einen zweiten Anbieter. Das erste Konkurrenzunternehmen betrieb zwischenzeitlich zwei Aufnahmestellen, hatte jedoch die Aufnahmestelle am Stadtplatz nach geraumer Zeit wieder geschlossen. Mit Ende Februar 2018 zog sich dieses Unternehmen wieder aus Wels zurück. Mit dem nächsten Tag zog ein dem zurückgezogenen Unternehmen anderorts konkurrierendes Unternehmen in das verlassene Büro in Wels-Neustadt ein.

Mit 1. September 2017 hat die Bestattung der Stadt Wels GmbH anstatt der Bestattung Groß einen Filialbetrieb in Marchtrenk eröffnet und sich mittlerweile etabliert.

Im Jahr 2017 hatte die Bestattung der Stadt Wels GmbH in Wels 474 Auftragsfälle zu verzeichnen. Im Berichtsjahr stieg die Anzahl der bearbeiteten Sterbefälle um 22 Fälle auf 496 Auftragsfälle. Die Aufträge, die durch Fremdbestatter in Wels durchgeführt wurden, waren 2013 mit 31 Fällen, 2014 mit 24 Fällen, 2015 mit 23 Fällen, 2016 mit 26 Fällen, 2017 mit 21 Fällen und in Berichtsjahr mit 9 Fällen rückläufig. Durch die Zusammenlegung des Klinikums Wels mit Grieskirchen werden zunehmend mehr Sterbefälle aus dem weiteren Umland in Wels sein, die von den Bestattern des Heimatortes rücküberführt werden.

Bei den Aufbahrungen wurde im Berichtsjahr, im Verhältnis zu den Gesamtaufbahrungen der vier Ausstattungsvarianten, konnte der Anteil der Aufträge der Bestausstattung mit einem Plus von 0,07 %punkten gehalten werden. Bei der gehobenen mittleren Ausstattung ergab sich eine Erhöhung um 1,43 %punkte. Somit reduzierte sich der Anteil der mittleren Ausstattung um 1,5 %punkte, da die Mindestausstattung nicht in Anspruch genommen wurde. Die Mindestausstattung wurde für Sozialhilfebegräbnisse verwendet. Die Sozialhilfeaufträge stiegen nach der Reduktion auf 7 Fälle im Vorjahr wieder auf die Anzahl von 12 Fälle wie im Jahr 2016. Nach einer jährlichen Zunahme der Einäscherungen von 2006 mit 37,20 % bis 2012 mit 53,85 % reduzierte sich die Zahl der Einäscherungen 2013 um 7,25 %punkte auf 46,60 %. Für 2014 war wieder ein Anstieg um 3,20 %punkte auf 49,80 % und für 2015 um 2,92 %punkte auf 52,72 % zu verzeichnen. 2016 stieg die Zahl der Einäscherungen wiederum um 4,19 %punkte auf 56,91 %. Im Vorjahr stagnierte die Anzahl der Einäscherungen mit einem 56,75 %igen Einäscherungsanteil, der im Berichtsjahr wieder um 1,52 %punkte auf 58,27 % stieg.

Die Niederlassung in Marchtrenk verzeichnete im ersten vollen Jahr ihres Bestehens 118 Auftragsfälle von denen in 62 Fällen eine Kremation durchgeführt wurde. Das ergibt einen Einäscherungsanteil von 52,54 %, um 5,72 %punkte weniger als in Wels.

Auf Grund der vorher angeführten Entwicklungen erhöhte sich der Umsatz im Berichtsjahr gegenüber dem Vorjahr um rund Euro 338.300,--. Dies ergibt eine Erhöhung um 25,55 % gegenüber dem Vorjahr.

Die von der Bestattung der Stadt Wels GmbH geschaffene Vorsorgemöglichkeit für Personen, die ihr Ableben geregelt und ihre Angehörigen entlastet wissen möchten und aus diesem Grund bereits jetzt ihr Begräbnis bestellen und bezahlen wollen, hat durch die anhaltende Niedrigzinsphase etwas an Attraktivität verloren. Die Anzahlungen belaufen sich im Berichtsjahr rund Euro 320.000,--. Die neuen Abschlüsse der Vorsorgen hatten geringfügig mehr Anteil als der Verbrauch der bestehenden Vorsorgen.

Die Eigenmittelquote stieg im Berichtsjahr von 34,8 %% auf 48,1 %. Die berechnete fiktive Entschuldungsdauer hat sich zum Vorjahr weiter reduziert und beträgt 3,9 Jahre (VJ 26,1 Jahre). Gemäß § 22 URG beträgt die geforderte Eigenmittelquote mindestens 8 % und die Grenze für die fiktive Schuldentilgungsdauer 15 Jahre.

Die Gesamtkapitalrentabilität – (Jahresüberschuss + Fremdkapitalzinsen): durchschnittl. Gesamtkapital – ist von 14,19 % auf 6,89 % zurückgegangen.

Die Eigenkapitalrentabilität – Jahresüberschuss : durchschnittl. Eigenkapital incl. Gewinnausschüttung – hat sich von 42,28 % auf 15,89 % verringert.

Bestattung der Stadt Wels GmbH

Die Umsatzrentabilität – Jahresüberschuss: Umsatz – verminderte sich im Berichtsjahr von 28,25 % auf 10,5%.

2018 wurde ein Mittelüberschuss aus der Geschäftstätigkeit (Cash Flow) von Euro 259.651,74 (VJ Euro 63.836,78) erzielt.

Bei den Kennzahlen des Vorjahres ist zu berücksichtigen, dass der Verkauf des Grundstückes in Wels, Thommenstraße als einmaliger Sondereffekt das Ergebnis nach Steuern um rund € 302.000,-- erhöht hat.

2. Risikobericht

Die Bestattung der Stadt Wels GmbH steht mit den Bestattern in den angrenzenden Gemeinden nach wie vor in entspannter Konkurrenz. Dies kann sich jedoch ändern, falls ein zweites Bestattungsunternehmen von Wels aus stärker in die Nachbargemeinden drängt. Es ist anzunehmen, dass dann auch alle angrenzenden Bestatter verstärkt nach Wels kommen, um nicht in einen Wettbewerbsrückstand zu geraten. Dieses Szenario konnte durch die besonnene Vorgangsweise der Bestattung der Stadt Wels bisher verhindert werden.

Die Konkurrenzsituation in Wels hat sich durch die nahtlose Nachfolge eines Konkurrenzunternehmens kaum geändert. Nach den bisherigen Erfahrungen hat sich die Anzahl der Welser Auftragsfälle des Konkurrenzunternehmens eher reduziert. Mittlerweile wurde das Aufnahmebüro des Konkurrenzunternehmens in der Grieskirchner Straße, wie beim letzten Risikobericht erwartet, von einem anderen Bestattungsunternehmen übernommen, das nun seit März 2018 in Wels seine Dienstleistungen anbietet.

Wie bereits in den Vorjahren wurde im Berichtsjahr wiederum festgestellt, dass in Einzelfällen nahegelegene Bestatter auf dem Welser Friedhof Beisetzungen durchgeführt haben.

Vorausschauend werden der Standort, die Ausstattung, das Angebot und die Finanzkraft der Bestattung der Stadt Wels GmbH, wie es sich bereits gezeigt hat, ausschlaggebend für die Durchsetzung gegen Konkurrenzbetriebe sein.

3. Prognosebericht

Für das Jahr 2019 wird erwartet, dass die Anzahl der Sterbefälle in Wels und Marchtrenk die durchschnittlichen Werte der Vorjahre erreichen wird. Für die weitere Entwicklung gibt es einen erstellten Strategieplan, der in den nächsten Jahren umgesetzt werden soll.

In Marchtrenk wird weiter daran zu arbeiten sein, den Qualitätslevel auf den Welser Standard zu bringen und die Marktsituation zu festigen. Hierbei muss auf eventuelle Bedarfssituationen rasch reagiert werden, um den Standort zu sichern.

Grundsätzlich hängt das Ergebnis in großem Ausmaß von der Anzahl der Sterbefälle ab. Durch eine Veränderung in der Bestattungskultur ist auch die Entwicklung der Umsätze zu der Anzahl der Sterbefälle sehr schwierig. Man kann zwar durch Hochrechnungen Prognosen abgeben, die jedoch sehr stark schwanken können. Durch die sich nun neu ergebende Konkurrenzsituation und die fortschreitenden Veränderungen durch die Digitalisierung ist eine Einschätzung des Geschäftsganges sehr schwierig, es soll aber versucht werden, die Position weiter zu halten bzw. zu festigen.

Wels, am 25. März 2019

Dir. Heinrich WALTER e.h.

Jahresabschluss per 31.12.2018

der

Holding Wels Immobilien GmbH & Co KG

Bilanz zum 31. Dezember 2018

	31.12.2018 EUR	31.12.2017 TEUR	31.12.2018 EUR	31.12.2017 TEUR
Aktiva				
A. Anlagevermögen:				
Sachanlagen:				
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund	55.978.993,48	57.278		
B. Umlaufvermögen:				
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände:				
1. Forderungen aus Liefer- ungen und Leistungen	1.169,44	30		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0,00	0		
2. Forderungen gegenüber Kommanditisten	20.370.541,00	23.979		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	18.696.486,05	21.475		
3. Sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	16.285,46	177		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0,00	177		
II. Guthaben bei Kreditinstituten	20.387.995,90	24.185		
	302.331,48	325		
C. Rechnungsabgrenzungsposten	20.690.327,38	24.510		
	23.984,83	21		
	76.693.305,69	81.809		
	76.693.305,69	81.809		
Passiva				
A. Eigenkapital:				
I. Komplementärkapital (vereinbarte Einlagen)	0,00			
II. Kommanditkapital:				
1. Bedungene Einlage	1.000,00			
2. abzüglich Verlustanteile aus Vorjahren	-1.000,00			
	0,00			
III. Kapitalrücklagen	13.655.263,63			
IV. Den Gesellschaftern zuzurechnender Gewinn	0,00			
	13.655.263,63			
	33.693.668,45			
B. Investitionszuschüsse	5.010,00	30		
C. Rückstellungen:				
Sonstige Rückstellungen				
D. Verbindlichkeiten:				
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	13.790.569,99	15.022		
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	1.293.732,03	1.264		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	12.496.837,96	13.758		
2. Verbindlichkeiten aus Liefer- ungen und Leistungen	219.071,65	1.880		
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	219.071,65	1.880		
3. Verbindlichkeiten gegen- über Kommanditisten	6.700.000,00	7.600		
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	6.700.000,00	7.600		
	20.709.641,64	24.502		
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	8.212.803,68	10.744		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	12.496.837,96	13.758		
E. Rechnungsabgrenzungsposten	8.629.721,97	8.781		
	76.693.305,69	81.809		

Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2018

	2018 EUR	2017 TEUR
1. Umsatzerlöse	785.897,22	718
2. Sonstige betriebliche Erträge:		
a) Auflösung Investitionszuschüsse	573.010,25	521
b) Übrige	<u>28.208,44</u>	31
	601.218,69	552
3. Abschreibungen auf Sachanlagen	-933.877,09	-882
4. Sonstige betriebliche Aufwendungen:		
a) Steuern, soweit sie nicht unter Z 10 fallen	0,00	0
b) Übrige	<u>-248.615,06</u>	-1.381
	-248.615,06	-1.381
5. Zwischensumme aus Z 1 bis Z 4 (Betriebsergebnis)	204.623,76	-994
6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge (davon aus verbundenen Unternehmen EUR 0,00; Vorjahr: TEUR 0)	0,00	0
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen (davon betreffend verbundene Unternehmen EUR 0,00; Vorjahr: TEUR 0)	<u>-460.075,45</u>	-491
8. Zwischensumme aus Z 6 und Z 7 (Finanzergebnis)	-460.075,45	-491
9. Ergebnis vor Steuern	-255.451,69	-1.485
10. Steuern vom Einkommen	<u>0,00</u>	0
11. Ergebnis nach Steuern = Jahresfehlbetrag	-255.451,69	-1.485
12. Auflösung von Kapitalrücklagen (nicht gebunden)	<u>255.451,69</u>	1.485
13. Den Gesellschaftern zuzurechnender Gewinn	<u><u>0,00</u></u>	0

Jahresabschluss per 31.12.2018
der
Wels Betriebsansiedelungs-GmbH

BILANZ

zum 31.12.2018

	31.12.2018	31.12.2017	
Aktiva			Passiva
A. Anlagevermögen			A. Eigenkapital
I. Sachanlagen			I. eingefordertes Stammkapital
1. Grundstücke	€ 7.021.217,57	€ 7.021.217,57	übernommene Stammkapital
			einbezahles Stammkapital
B. Umlaufvermögen			II. Kapitalrücklagen
I. Vorräte			1. nicht gebundene
1. Waren	€ 3.901.394,47	€ 3.681.117,47	III. Gewinnrücklagen
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			1. andere Rücklagen (freie Rücklagen)
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	€ 370.550,00	€ 2.923.675,50	IV. Bilanzgewinn
2. sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	€ 60.000,00	€ 80.000,00	savon Gewinnvortrag
	€ 430.550,00	€ 3.003.675,50	B. Rückstellungen
III. Guthaben bei Kreditinstituten	€ 2.601.107,62	€ 96.656,60	1. Steuerrückstellungen
	€ 6.933.052,09	€ 6.781.449,57	2. sonstige Rückstellungen
C. Rechnungsabgrenzungsposten	€ 959,00	€ 2.549,95	
Summe Aktiva	€ 13.955.228,66	€ 13.805.217,09	C. Verbindlichkeiten
			1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten
			davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr
			davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr
			2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen
			davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr
			davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr
			3. sonstige Verbindlichkeiten
			davon aus Steuern
			davon gegenüber Gesellschaftern
			davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr
			davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr
			D. Rechnungsabgrenzungsposten
			Summe Passiva
	€ 13.955.228,66	€ 13.805.217,09	

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

01.01.2018 bis 31.12.2018

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
1. Umsatzerlöse	€ 762.665,95	€ 3.587.307,51
2. sonstige betriebliche Erträge	€ 60.000,00	€ 121.463,83
3. Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Herstellungleistungen		
a) Materialaufwand	€ 297.484,70	€ 2.289.101,80
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	€ 322,20	€ 1.403,62
	<u>€ 297.806,90</u>	<u>€ 2.290.505,42</u>
4. Abschreibungen		
a) auf Sachanlagen	€ 0,00	€ 331,70
5. sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>€ 87.359,15</u>	<u>€ 67.781,43</u>
6. Zwischensumme aus Z 1 bis 5 (Betriebsergebnis)	€ 437.499,90	€ 1.350.152,79
7. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	€ 0,00	€ 96,47
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>€ 258.920,13</u>	<u>€ 282.028,04</u>
9. Zwischensumme aus Z 7 bis 8 (Finanzergebnis)	<u>€ -258.920,13</u>	<u>€ -281.931,57</u>
10. Ergebnis vor Steuern (Summe aus Z 6 und Z 9)	€ 178.579,77	€ 1.068.221,22
11. Steuern vom Einkommen	<u>€ 11.517,00</u>	<u>€ 67.083,00</u>
12. Ergebnis nach Steuern	<u>€ 167.062,77</u>	<u>€ 1.001.138,22</u>
13. Jahresüberschuss	€ 167.062,77	€ 1.001.138,22
14. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	<u>€ 3.826.478,38</u>	<u>€ 3.325.340,16</u>
15. Bilanzgewinn	<u>€ 3.993.541,15</u>	<u>€ 4.326.478,38</u>

Jahresabschluss per 31.12.2018
der
Wels Marketing & Touristik GmbH

AKTIVA	31.12.2018 EUR	%	31.12.2017 EUR	%	PASSIVA	31.12.2018 EUR	%	31.12.2017 EUR	%
A. ANLAGEVERMÖGEN					A. EIGENKAPITAL				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände					I. eingefordertes Stammkapital	36.336,42	2,5	36.336,42	4,7
1. Software	38.936,42	2,7	17.014,58	2,2	übernommenes Stammkapital	36.336,42	2,5	36.336,42	4,7
II. Sachanlagen					einbezahltes Stammkapital	36.336,42	2,5	36.336,42	4,7
1. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	227.159,92	15,5	198.492,83	25,4	II. Gewinnrücklagen				
III. Finanzanlagen					1. andere Rücklagen (freie Rücklagen)	4.854,74	0,3	8.091,34	1,0
1. Beteiligungen	5.000,00	0,3	5.000,00	0,6	III. Bilanzgewinn	78.988,63	5,4	62.766,65	8,0
2. Wertpapiere (Wertrechte) des Anlagevermögens	4.413,28	0,3	4.413,28	0,6	davon Gewinnvortrag	62.766,65	4,3	54.993,21	7,0
	9.413,28	0,6	9.413,28	1,2		120.159,79	8,2	107.194,61	13,7
	275.509,62	18,7	224.920,69	28,8	B. RÜCKSTELLUNGEN				
B. UMLAUFVERMÖGEN					1. Rückstellungen für Abfertigungen	76.845,62	5,2	80.329,26	10,3
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände					2. Steurrückstellungen	1.618,28	0,1	2.697,12	0,3
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	286.670,46	19,5	82.502,71	10,6	davon Rückstellungen für latente Steuern	1.618,28	0,1	2.697,12	0,3
2. sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	84.982,02	5,8	114.073,52	14,6	3. sonstige Rückstellungen	41.114,29	2,8	40.373,39	5,2
davon gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	8.798,17	0,6	8.357,65	1,1		119.578,19	8,1	123.399,77	15,8
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	371.852,48	25,3	196.576,23	25,1	C. VERBINDLICHKEITEN				
	795.260,61	54,1	335.840,68	42,9	1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	189.633,45	12,9	123.006,15	15,7
	1.167.113,09	79,4	532.416,91	68,1	davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	189.633,45	12,9	123.006,15	15,7
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN					2. sonstige Verbindlichkeiten	860.497,03	58,5	305.959,84	39,1
	27.411,36	1,9	24.694,84	3,2	davon aus Steuern	17.264,93	1,2	9.290,96	1,2
	1.470.034,07	100,0	782.032,44	100,0	davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	13.698,66	1,0	11.389,51	1,5
SUMME AKTIVA					davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	860.497,03	58,5	305.959,84	39,1
					davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	1.050.130,48	71,4	428.965,99	54,9
						1.050.130,48	71,4	428.965,99	54,9
					D. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	180.165,61	12,3	122.472,07	15,7
					SUMME PASSIVA	1.470.034,07	100,0	782.032,44	100,0

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

Wels Marketing & Touristik GmbH

für den Zeitraum vom 1. Jänner 2018 bis 31. Dezember 2018

	2018 EUR	%	2017 EUR	%
1. Umsatzerlöse	509.732,79	24,3	475.726,87	24,3
2. Sonstige betriebliche Erträge	1.548.216,26	73,9	1.450.740,96	74,1
a) Erträge aus der Aufl. von Rückstellungen und PRA	38.218,39	1,8	30.338,44	1,6
	1.586.434,65	75,7	1.481.079,40	75,7
3. Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Herstellungsleistungen				
a) Materialaufwand	588,00	0,0	710,00	0,0
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	791.365,35	37,8	721.119,18	36,9
	791.953,35	37,8	721.829,18	36,9
4. Personalaufwand				
a) Löhne und Gehälter	495.910,93	23,7	409.548,92	20,9
b) soziale Aufwendungen	127.489,56	6,1	127.079,52	6,5
	623.400,49	29,7	536.628,44	27,4
5. Abschreibungen				
a) auf Sachanlagen	81.270,13	3,9	68.034,73	3,5
6. sonstige betriebliche Aufwendungen	586.328,35	28,0	621.302,03	31,8
7. ZWISCHENSUMME AUS Z 1 BIS 6 (BETRIEBSERGEBNIS)	13.215,12	0,6	9.011,89	0,5
8. Erträge aus anderen Wertpapieren	36,60	0,0	36,60	0,0
9. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	385,22	0,0	535,73	0,0
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,54	0,0	0,58	0,0
11. ZWISCHENSUMME AUS Z 8 BIS 10 (FINANZERGEBNIS)	421,28	0,0	571,75	0,0
12. ERGEBNIS VOR STEUERN (SUMME AUS Z 7 UND Z 11)	13.636,40	0,7	9.583,64	0,5
13. Steuern vom Einkommen	671,16	0,0	1.750,00	0,1
14. ERGEBNIS NACH STEUERN	12.965,24	0,6	7.833,64	0,4
15. JAHRESÜBERSCHUSS	12.965,24	0,6	7.833,64	0,4
16. Auflösung von Gewinnrücklagen	3.236,54	0,2	0,00	0,0
17. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	62.766,85	3,0	54.933,21	2,8
18. BILANZGEWINN	78.968,63	3,8	62.766,85	3,2

Jahresabschluss per 31.12.2018
der
Welios Betriebs-GmbH

Aktiva	31.12.2018 €	31.12.2017 €
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. Software	0,21	0,21
II. Sachanlagen		
1. Betriebs- und Geschäftsausstattung	71.525,71	51.532,39
2. Anlagen in Bau	33.300,00	6.246,18
	<u>104.825,71</u>	<u>57.778,57</u>
	104.825,92	57.778,78
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
1. Waren	13.600,58	13.589,30
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	8.736,77	2.896,02
2. sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	22.758,59	13.577,97
	<u>31.495,36</u>	<u>16.473,99</u>
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	227.478,48	227.783,90
	<u>272.574,42</u>	<u>257.847,19</u>
C. Rechnungsabgrenzungsposten	309,46	305,76
Summe Aktiva	<u>377.709,80</u>	<u>315.931,73</u>

Passiva	31.12.2018	31.12.2017
	€	€
A. Eigenkapital		
I. eingefordertes Stammkapital	100.000,00	100.000,00
<i>übernommenes Stammkapital</i>	<i>100.000,00</i>	<i>100.000,00</i>
<i>einbezahltes Stammkapital</i>	<i>100.000,00</i>	<i>100.000,00</i>
B. Rückstellungen		
1. sonstige Rückstellungen	44.519,56	49.987,10
C. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	65.624,90	35.147,37
<i>davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr</i>	<i>65.624,90</i>	<i>35.147,37</i>
2. sonstige Verbindlichkeiten	131.565,34	99.697,26
<i>davon aus Steuern</i>	<i>6.869,37</i>	<i>6.526,71</i>
<i>davon im Rahmen der sozialen Sicherheit</i>	<i>15.354,73</i>	<i>15.865,98</i>
<i>davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr</i>	<i>131.565,34</i>	<i>99.697,26</i>
	197.190,24	134.844,63
<i>davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr</i>	<i>197.190,24</i>	<i>134.844,63</i>
D. Rechnungsabgrenzungsposten	36.000,00	31.100,00
Summe Passiva	377.709,80	315.931,73

	2018 €	2017 €
1. Umsatzerlöse	567.344,88	611.423,13
2. Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Herstellungleistungen		
a) Materialaufwand	17.811,64	22.738,95
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	10.971,76	7.402,00
	28.783,40	30.140,95
3. Personalaufwand		
a) Gehälter	445.443,06	458.560,38
b) soziale Aufwendungen	129.172,16	130.096,89
	574.615,22	588.657,27
4. Abschreibungen		
a) auf Sachanlagen	39.859,26	22.217,78
5. sonstige betriebliche Aufwendungen	571.460,47	622.010,66
6. Zwischensumme aus Z 1 bis 5 (Betriebsergebnis)	-647.373,47	-651.603,53
7. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	21,26
8. Zwischensumme aus Z 7 bis 7 (Finanzergebnis)	0,00	21,26
9. Ergebnis vor Steuern (Summe aus Z 6 und Z 8)	-647.373,47	-651.582,27
10. Steuern vom Einkommen	1.750,00	1.750,00
11. Ergebnis nach Steuern	-649.123,47	-653.332,27
12. Jahresfehlbetrag	-649.123,47	-653.332,27
13. Auflösung von Kapitalrücklagen	649.123,47	653.332,27
14. Jahresgewinn	0,00	0,00

Jahresabschluss per 31.12.2018
der
OÖ Science-Center Wels Errichtungs-
GmbH

Bilanz zum 31. Dezember 2018

	31.12.2018 EUR	31.12.2017 EUR	31.12.2018 EUR	31.12.2017 EUR
Aktiva				
A. Anlagevermögen:				
Sachanlagen:				
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund	9.892.140,42	10.219.404,42		45.000,00
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	625.536,00	781.556,00	694.381,95	712.784,14
	10.517.676,42	11.000.960,42	293.061,01	277.665,36
B. Umlaufvermögen:			277.665,36	266.928,66
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände:			1.032.442,96	1.035.449,50
Sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	1.616,10	870,30	9.634.316,50	10.099.198,31
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0,00	0,00		
II. Guthaben bei Kreditinstituten	158.902,85	138.484,32	4.600,00	4.500,00
	160.518,95	139.354,62	10.856,97	5.259,12
C. Rechnungsabgrenzungsposten	4.021,06	4.091,89	10.856,97	5.259,12
	10.682.216,43	11.144.406,93	10.682.216,43	11.144.406,93
A. Eigenkapital:				
I. Eingefordertes und einbezahltes Nennkapital (Stammkapital):				
Gezeichnetes Nennkapital (Stammkapital)				45.000,00
II. Kapitalrücklagen:				
Nicht gebundene Bilanzgewinn				712.784,14
davon Gewinnvortrag				277.665,36
B. Investitionszuschüsse				
C. Rückstellungen:				
Sonstige Rückstellungen				4.500,00
D. Verbindlichkeiten:				
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen				5.259,12
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr				5.259,12

Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2018

	2018 EUR	2017 EUR
1. Umsatzerlöse	66.263,28	66.189,56
2. Sonstige betriebliche Erträge:		
Erlöse aus dem Verbrauch von Investitionszuschüssen	464.881,81	1.061.787,50
3. Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-483.284,00	-1.085.789,99
4. Sonstige betriebliche Aufwendungen:		
Übrige	-49.117,63	-53.717,69
5. Zwischensumme aus Z 1 bis Z 4 (Betriebsergebnis)	-1.256,54	-11.530,62
6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge (Finanzergebnis)	0,00	14,83
<i>davon aus verbundenen Unternehmen</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
7. Ergebnis vor Steuern	-1.256,54	-11.515,79
8. Steuern vom Einkommen	-1.750,00	-1.750,00
9. Ergebnis nach Steuern	-3.006,54	-13.265,79
10. Auflösung von Kapitalrück- lagen (nicht gebundene)	18.402,19	24.002,49
11. Jahresgewinn	15.395,65	10.736,70
12. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	277.665,36	266.928,66
13. Bilanzgewinn	293.061,01	277.665,36

Jahresabschluss per 31.12.2017

(beim Geschäftsjahr per 31.12.2018 ist die
Abschlussprüfung noch nicht abgeschlossen)

der

Gemeinnützigen Welser
Heimstättengenossenschaft

eingetragene Genossenschaft mit beschränkter
Haftung

Bilanz zum 31. Dezember 2017

PASSIVA

AKTIVA

	Geschäftsjahres	Vorjahres	Geschäftsjahres	Vorjahres
A. ANLAGEVERMÖGEN:	242.767.095,88	237.372.920,54	102.962.652,28	96.585.297,99
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	11.874.394,60	11.883.996,00
II. Sachanlagen:	242.767.095,88	237.350.874,64	2.426.728,13	2.426.728,13
1. unebene Grundstücke	10.840.219,83	12.721.575,46	82.194.854,09	76.507.128,55
2. Wohngebäude	168.570.555,10	146.177.793,61	11.940.983,00	11.923.265,00
3. unternehmenseigenes Mitigentum	0,00	0,00	45.268.751,72	43.500.378,66
4. sonstige Gebäude	2.905.557,44	3.014.207,23	24.967.119,37	21.071.494,90
5. nicht abgerechnete Bauten	60.021.122,81	74.993.096,44	6.468.675,46	5.793.445,30
6. Bauvorbereitungskosten	76.947,45	182.532,40		
7. Betriebs- und Geschäftsausstattung	548.783,45	591.767,50		
8. sonstige Sachanlagen	0,00	0,00		
III. Finanzanlagen:	0,00	21.746,00		
1. sonstige Ausleihungen	0,00	21.746,00		
B. UMLAUFVERMÖGEN:	70.402.654,98	61.889.416,31	2.791.869,37	4.700.661,38
I. Zur Veräußerung bestimmte Sachanlagen:	44.088,75	43.931,53	969.117,92	1.039.823,85
1. unebene Verkaufsgrundstücke	18.092,00	18.092,00	0,00	0,00
2. Erwerbshäuser	0,00	0,00	1.167.789,88	1.601.378,47
3. nicht abgerechnete, fertige Erwerbshäuser	0,00	0,00	0,00	0,00
4. nicht abgerechnete, unfertige Erwerbshäuser	12.000,00	12.000,00	1.343.405,54	1.343.405,54
5. Bauvorbereitungskosten	4.240,20	4.240,20	654.951,57	716.053,50
6. Vorräte	9.796,55	9.599,33		
II. Forderungen, Verrechnungen u. sonstige Vermögensgegenstände:	62.086.670,47	60.339.967,89	210.419.700,33	201.050.702,36
1. Forderungen aus dem Grundstücksverkehr	186.926,64	64.632,86	137.053.138,08	133.686.508,85
2. Forderungen aus der Hausbewirtschaftung	317.610,15	451.892,23	9.553.749,01	6.978.503,05
3. Verrechnung aus der Hausbewirtschaftung	59.141.437,00	57.923.123,36	37.390.867,02	35.502.462,82
4. Forderungen aus der Betriebsfähigkeit	37.516,26	37.949,59	0,00	0,00
5. sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	2.405.180,36	1.863.233,85	0,00	4.312.928,00
III. Wertpapiere und Anteile:	8,00	8,00	2.371.194,47	3.109.165,43
1. sonstige Wertpapiere und Anteile	8,00	8,00	3.616.975,03	3.539.554,47
IV. Guthaben bei Kreditinstituten	8.269.867,82	1.505.514,89	8.323.846,90	6.505.386,11
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN:	3.047.517,30	3.122.175,39	962.632,79	899.948,10
1. Rechnungsabgrenzungsposten allgemein	301.286,08	342.856,96	5.992,55	48.378,86
2. Sonderposten f. zusätzl. Rückzahlungsverpflichtung gem. § 39 Abs. 27 WGG	2.746.231,22	2.779.318,43	8.627.789,86	3.190.646,90
D. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN:			2.311.545,73	3.323.809,64
SUMME:	316.217.266,16	302.384.212,25	316.217.266,16	302.384.212,25

Unter dem Bilanzstichtag:
 Haftungsverhältnisse nach § 199 UGB 346.903,61 0,00
 sonstige finanzielle Verpflichtungen gem. § 237 Abs 1 Z 2 UGB 3.166.104,33 2.559.437,45

Gewinn- und Verlustrechnung 2017

	Geschäftsjahr	Vorjahr
1. Umsatzerlöse	36.491.697,30	35.288.574,60
a. Mieten/Nutzungsentgelte	33.507.234,74	32.701.026,39
b. Verwöhnung der Finanzierungsbeiträge	95.889,76	79.779,68
c. Zuschüsse	2.495.675,05	2.107.985,58
d. aus Sondereinrichtungen	156.411,86	188.521,42
e. aus der Betreuungstätigkeit	206.953,91	190.063,45
f. aus sonstigen Betriebsleistungen	29.317,58	20.934,64
g. aus dem Verkauf von Grundstücken des Umlaufvermögens	0,00	0,00
h. übrige	214,40	263,44
2. aktivierte Eigenleistungen	978.179,59	857.381,99
3. sonstige betriebliche Erträge	12.423.996,56	11.533.064,82
a. Erträge aus dem Abgang von Anlagevermögen	222.017,51	0,00
b. Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	274.500,00	179.500,00
c. Erträge aus der Verrechnung Hausbewirtschaftung	11.897.276,64	11.290.328,89
d. übrige	30.202,41	63.235,93
4. verrechenbare Kapitalkosten	-1.361.267,23	-1.420.362,63
5. Instandhaltungskosten	-15.859.924,05	-16.368.134,22
6. Personalaufwand	-2.447.655,65	-2.359.054,78
a. Löhne	-28.065,95	-27.501,56
b. Gehälter	-1.564.556,63	-1.565.479,38
c. Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen	62.102,75	16.942,46
d. Aufwendungen für gesetzliche vorgeschriebene Sozialabgaben sowie vom Entgelt abhängige Abgaben und Pflichtbeiträge	-391.244,32	-404.045,87
e. Kosten der Organe	-525.891,50	-378.970,43
7. Abschreibungen	-5.333.390,93	-5.014.900,38
auf immaterielle Gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen sowie auf aktivierte Aufwendungen für das Ingangsetzen und		
a. Erweitern eines Betriebes	-3.523.990,93	-3.431.630,38
auf Gegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die im Unternehmen üblichen Abschreibungen überschreiten	-1.809.400,00	-1.583.270,00
b.		
8. Betriebskosten	-12.631.028,14	-12.450.622,01
9. Aw. aus Verkauf von Grundstücken des Umlaufvermögens	-1.185,09	-1.637,37
10. sonstige betriebliche Aufwendungen	-5.886.498,21	-5.840.153,65
a. Aufwendungen aus der Verrechnung Hausbewirtschaftung	-4.939.195,70	-4.804.815,72
b. sonstiger Verwaltungsaufwand	-902.114,66	-895.151,96
c. übrige	-45.187,85	-140.185,97
11. Zwischensumme aus 1. bis 10.	6.372.924,15	4.224.156,37
12. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	4.996,53	2.885,29
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-10.964,99	-4.494,97
14. Zwischensumme 12. bis 13.	-5.968,46	-1.609,68
15. Ergebnis vor Steuern	6.366.955,69	4.222.546,69
16. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00	0,00
17. Ergebnis nach Steuern (Pos.: 11, 14, 16)	6.366.955,69	4.222.546,69
18. Zuweisung zu zweckgebunden Rücklage für Kostendeckung	-1.766.373,06	-2.356.453,86
19. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	1.866.092,83	3.927.352,47
20. Bilanzgewinn	6.466.675,46	5.793.445,30

Wels, 30. Mai 2018

Aufgestellt mit der Versicherung, dass sämtliche Vermögenswerte und Verbindlichkeiten sowie Aufwendungen und Erträge erfasst sind.

Der Vorstand (Die Geschäftsführung)

Wels, 30. Mai 2018

Vorstehende Bilanz nebst Gewinn- und Verlustrechnung wurde anhand des Inventars und der Geschäftsbücher geprüft und für richtig befunden.

Der Aufsichtsrat:

LAGEBERICHT

zum

Geschäftsjahr 2017

der

**Gemeinnützigen Welser Heimstättengenossenschaft
eingetragene GenmbH**

1. Bericht über den Geschäftsverlauf und die wirtschaftliche Lage

a) Geschäftsverlauf

Im Geschäftsjahr 2017 wurden **Grundstücke** im Ausmaß von 10.122 m² angekauft. Unter Berücksichtigung der im Geschäftsjahr 2017 in Bau gegangenen Grundstücke im Ausmaß von 19.353 m² betrug der bebauungsfähige Grundstücksbestand zum 31.12.2017 74.255 m² (Vorjahr 83.486 m²) und sichert die künftige Bautätigkeit für knapp 500 Wohneinheiten.

Die Gemeinnützige Welser Heimstättengenossenschaft eGenmbH (im folgenden kurz Welser Heimstätte) hat im Jahre 2017 ausgehend von einem niedrigeren Niveau im Jahre 2016 die **Neubautätigkeit** erhöht. Das Bauvolumen beträgt rund EUR 10,74 Mio (Vorjahr EUR 8,48 Mio). Im Bereich der **Sanierungstätigkeit** war ein leichter Rückgang der Geschäftstätigkeit zu verzeichnen; das Sanierungsvolumen beläuft sich auf rund EUR 6,75 Mio (Vorjahr EUR 7,58 Mio).

Die **Verwaltungstätigkeit** der Welser Heimstätte umfasste zum 31.12.2017 9.413 eigene und 1.309 betreute Einheiten (Vorjahr 9.205 eigene und 1.213 betreute Einheiten).

Der **Jahresüberschuss** 2017 beträgt EUR 6.366.955,69 und liegt damit um 50,78 % über dem Vorjahreswert (EUR 4.222.546,69).

Das **Jahresergebnis** (= Ergebnis nach Ausgleich der Tilgungsdifferenzen) 2017 beträgt EUR 4.600.582,63 und liegt somit um 146,53 % über dem Vorjahreswert (EUR 1.866.092,83). Die Bilanzsumme erhöhte sich um 4,57 % auf EUR 316.217.268,16 (Vorjahr EUR 302.384.212,25).

b) Bericht über die Zweigniederlassungen

Das Unternehmen verfügt über keine Zweigniederlassungen.

c) Finanzielle und nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

ca) Finanzielle Leistungsindikatoren

Es wird die Vermögenslage (Kapitalverwendung) und die Kapitallage (Kapitalaufbringung) sowie die Geldflussrechnung nachfolgend in Tabellenform einzeln dargestellt. Die Ertrags- und Finanzlage (Liquidität) sowie die URG-Kennzahlen werden nachfolgend erläutert.

Die Vermögens- und Kapitallage zum 31.12.2017 zeigt folgendes Bild:

Vermögen	lfd Jahr EUR	Vorjahr EUR	Veränderung EUR	Veränderung %
langfristig gebundenes Vermögen	299.806.814,66	292.656.627,33	7.150.187,33	2,44%
- Anlagevermögen	242.767.095,88	237.372.620,64	5.394.475,24	2,27%
- Umlaufvermögen	54.177.516,86	52.387.429,09	1.790.087,77	3,42%
- Aktive Rechnungsabgrenzung	2.862.201,92	2.896.577,60	-34.375,68	-1,19%
nicht langfristig gebundenes Vermögen	16.410.453,50	9.727.584,92	6.682.868,58	68,70%
- Umlaufvermögen	16.225.138,12	9.501.987,22	6.723.150,90	70,76%
- Aktive Rechnungsabgrenzung	185.315,38	225.597,70	-40.282,32	-17,86%
Gesamtvermögen = Bilanzsumme	316.217.268,16	302.384.212,25	13.833.055,91	4,57%
Kapital				
langfristig zur Verfügung stehendes Kapital	286.960.406,39	272.765.172,82	14.195.233,57	5,20%
- Eigenkapital	102.962.652,28	96.585.297,99	6.377.354,29	6,60%
- Fremdkapital	183.997.754,11	176.179.874,83	7.817.879,28	4,44%
nicht langfristig zur Verfügung stehendes Kapital	29.256.861,77	29.619.039,43	-362.177,66	-1,22%
- Fremdkapital	29.213.815,59	29.571.488,89	-357.673,30	-1,21%
- Passive Rechnungsabgrenzung	43.046,18	47.550,54	-4.504,36	-9,47%
Gesamtkapital = Bilanzsumme	316.217.268,16	302.384.212,25	13.833.055,91	4,57%
somit ergibt eine Gegenüberstellung des				
langfristig gebundenen Vermögens	299.806.814,66	-292.656.627,33	-7.150.187,33	2,44%
mit dem langfristig zur Verfügung stehenden Kapital	286.960.406,39	272.765.172,82	14.195.233,57	5,20%
vorläufige Unterdeckung iHv	-12.846.408,27	-19.891.454,51	7.045.046,24	-35,42%
abzgl Finanzierungsspitzen aus der Bautätigkeit	1.667.142,68	6.731.961,12	-5.064.818,44	-75,24%
endgültige Unterdeckung	-11.179.265,59	-13.159.493,39	1.980.227,80	-15,05%

Die Vermögens- und Kapitallage weist zum 31.12.2017 eine Unterdeckung aus. Unter Berücksichtigung der zur Verfügung stehenden WGG-Komponenten und der Umfinanzierungsmöglichkeiten bei den unbebauten Grundstücken kann von einer geordneten und gesicherten **Vermögens- und Kapitallage** ausgegangen werden.

Die **Geldflussrechnung** zeigt für das Geschäftsjahr 2017 folgende Teilergebnisse:

	Ifd Jahr EUR	Vorjahr EUR
Geldfluss aus der operativen Tätigkeit	7.863.268,98	9.111.211,67
Geldfluss aus der Investitionstätigkeit	-14.532.884,39	-9.988.876,66
Geldfluss aus der Finanzierungstätigkeit	13.433.988,34	2.238.159,92
Geldfluss gesamt	6.764.372,93	1.360.494,93
Liquide Mittel zum 01.01.2017	1.505.514,89	145.019,96
Liquide Mittel zum 31.12.2017	8.269.887,82	1.505.514,89
Veränderung Finanzmittelbestand	6.764.372,93	1.360.494,93

Die **Ertragslage** zeigt im operativen Bereich im Geschäftsjahr 2017 folgendes Ergebnis:

	Ifd Jahr EUR	Vorjahr EUR
1. Hausbewirtschaftung	6.419.307,80	4.686.151,90
2. Bautätigkeit		
a) Bauverwaltung	-162.030,96	-249.730,18
b) örtliche Bauleitung	-47.887,47	-33.068,37
c) Ausbuchung Bauvorbereitungskosten	0,00	0,00
d) Sonderbauten	-12.418,80	-21.803,15
3. Sanierungstätigkeit	-120.535,23	-155.409,26
4. Grundstücksverkehr	296.488,81	-1.984,57
Gewinn aus betrieblichen Ergebnis	6.372.924,15	4.224.156,37

Das **Finanzergebnis** beträgt EUR -5.968,46 (Vorjahr: EUR -1.609,68).

Aufgrund der unternehmensrechtlichen Bewertungsvorschriften, wonach Kosten der allgemeinen Verwaltung und des Vertriebes bei der Herstellung eigener Bauten nicht aktivierungsfähig sind, kommt es zu einer zeitlichen Verschiebung der Erträge und in diesem Bereich vorerst zu buchmäßigen Anlaufverlusten; diese Verluste werden jedoch in den Folgejahren über die Nutzungsdauer verteilt im Rahmen der Mieterlöse wieder ausgeglichen (die Gewinne der Folgejahre, die diese Anlaufverluste wieder neutralisieren, werden in der Sparte der Hausbewirtschaftung dargestellt).

Mit der Bautätigkeit im Geschäftsjahr wurde die Basis für kontinuierliche Gewinne in der Hausbewirtschaftung gelegt, da in den Folgejahren die bereits im Rahmen der Finanzierung der Herstellungskosten finanzierten, aber nur kalkulatorisch berücksichtigten Entgelte für technische Leistungen und Bauverwaltung (WGG-Komponenten) über die Mieterlöse bzw. Verkaufserlöse realisiert werden.

Die Eigenmittelquote beträgt 32,56 % (Vorjahr: 31,94 %) und die Schuldentilgungsdauer beläuft sich auf 20,9 Jahre (Vorjahr: 26,7 Jahre).

cb) Nichtfinanzielle Leistungsindikatoren (einschließlich Umwelt- und Arbeitnehmerbelange)

Hinsichtlich des Leistungsvolumens in den Bereichen Grundstücksverkehr, Neubau-, Sanierungs- und Verwaltungstätigkeit wird auf die entsprechenden Ausführungen zum Geschäftsverlauf im Abschnitt 1.a) verwiesen.

d) Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Geschäftsjahres

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

e) Erfüllung des Genossenschaftszwecks

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

2. Bericht über die voraussichtliche Entwicklung und die Risiken des Unternehmens

a) Voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens

Für die Bebauung stehen der Genossenschaft 75.110 m² als Grundreserve zur Verfügung. Davon sind mit dem aktuellen Bauprogramm 2018 bereits 12.912 m² verplant.

In Bau befinden sich derzeit 195 Mietkaufwohnungen/-reihenhäuser im Wohnpark Oberfeldstrasse in Wels sowie in Gunskirchen. Als Generalübernehmer sind wir beim Frauenhaus Wels sowie beim Kindergarten Mohnstrasse tätig.

In Planung befinden sich derzeit Bauabschnitte im Wohnpark Oberfeldstrasse in Wels sowie am Grundstück Neinergutstrasse in Wels und in Meggenhofen.

Für 2018 ist ein Sanierungsvolumen von insgesamt von EUR 8,2 Mio geplant.

Der Grundstücksbestand in hervorragenden Lagen sichert unter Bedachtnahme auf eine solide Finanzierungsstruktur unter Einbindung öffentlicher Fördergelder für die nächsten Jahre ein hohes Bauvolumen und trägt gemeinsam mit den Sanierungen zu einer sehr guten wirtschaftlichen Entwicklung des Unternehmens bei. Unternehmensziel ist es dem Kunden ein breitgefächertes Angebot an leistbarem Wohnraum zur Verfügung zu stellen.

b) Wesentliche Risiken und Ungewissheiten

ba) Risikoberichterstattung zu Finanzinstrumenten

Finanzinstrumente werden vor allem zur Finanzierung des zu vermietenden Sachanlagevermögens (Wohngebäude, sonstige Gebäude, unternehmenseigenes Miteigentum und nicht abgerechnete Bauten) und des zur Veräußerung bestimmten Umlaufvermögens (Erwerbshäuser, nicht abgerechnete fertige und unfertige Erwerbshäuser) eingesetzt. Diese Finanzierungen umfassen vor allem langfristige, verzinsliche Darlehen zur Baukostenfinanzierung und Sanierungsdarlehen (ausgewiesen in den Posten Darlehen zur Grundstücks- und Baukostenfinanzierung, Darlehen sonstiger Art), nicht verzinsliche Finanzierungsbeiträge der Wohnungswerber sowie Eigenleistungen der Kaufanwärter.

Finanzielle Vermögenswerte betreffen vor allem Forderungen und Guthaben bei Kreditinstituten.

Derivative Finanzinstrumente werden nicht eingesetzt.

Preisänderungsrisiken betreffen vor allem das Zinsänderungsrisiko der Darlehen zur Baukosten- und Sanierungsfinanzierung. Dieses ergibt sich daraus, als die Darlehen variabel verzinst aufgenommen werden.

Aufgrund der einschlägigen Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes (WGG) sind die jeweiligen Finanzierungen der Baulichkeiten (insbesondere die jeweiligen Annuitäten der Darlehen zur Baukostenfinanzierung) Grundlage für die Berechnung und Vorschreibung der laufenden Nutzungsentgelte bzw. im Fall von Erwerbsobjekten des Veräußerungspreises. Somit ist das Zinsänderungsrisiko für die Gesellschaft grundsätzlich nur im Fall von Leerstehungen von Relevanz.

Fremdwährungsrisiken bestehen nicht, da sämtliche Finanzierungen in Euro aufgenommen wurden.

Ausfallsrisiken betreffen die in der Bilanz ausgewiesenen Forderungen und Guthaben bei Kreditinstituten und bestehen im Wesentlichen im Ausmaß der bilanzierten Werte. Die Wahrscheinlichkeit eines vollständigen Forderungsausfalls kann jedoch aufgrund der Tatsache, dass die Forderungen im Regelfall aus vielen Einzelposten bestehen, als gering angesehen werden. Im Bereich der Forderungen ist ein Mahnwesen eingerichtet, welches auch die Betreuung der Forderungen durch einen Rechtsanwalt vorsieht. Erkennbare Ausfallsrisiken sind im Jahresabschluss durch die Bildung von Wertberichtigungen voll berücksichtigt.

Liquiditätsrisiken bestehen in branchenüblicher Weise insofern, als die aus langfristigen Finanzierungen fälligen Annuitäten im Fall von Leerstehungen oder Mietausfällen nicht durch Entgelte der Wohnungsmieter abgedeckt werden können bzw. dadurch, dass im Falle von Verwertungsschwierigkeiten die Grundstücks- und Baukosten nicht in geplanter Weise durch Finanzierungsbeiträge bzw. Kaufanwärterzahlungen finanziert werden können. Der nicht durch die Kalkulation gedeckte Teil der Leerstellungskosten und Mietausfälle beträgt 1,36 % des Jahresumsatzes.

Cashflow Risiken ergeben sich bei variabel verzinsten Darlehen aus der Tatsache, dass Zinsanpassungen zu Änderungen der Höhe der vorgeschriebenen Annuitäten führen können. Auch daraus ergeben sich jedoch wiederum grundsätzlich nur im Fall von Leerstehungen bzw. uneinbringlichen Mietenforderung Risiken für die Genossenschaft.

bb) Risikoberichterstattung zu sonstigen Risiken

Der Bereich Wohnungswirtschaft und im Besonderen die gemeinnützige Wohnungswirtschaft sind sehr stark reglementiert. Wesentliche gesetzliche Änderungen können zu erheblichen kurzfristigen Anpassungserfordernissen der Geschäftsprozesse führen.

Baugrund- und Baumängel stellen ein systemimmanentes Risiko dar. Durch die sorgfältige Auswahl der Grundstücke und der mit der Bauausführung beauftragten Unternehmen sowie durch die Kontrolle der Bauabwicklung wird diesem Risiko begegnet.

Da nicht alle Risiken vollständig versicherbar sind (zB Terrorakte, Naturkatastrophen, schwere statische Mängel), kann das Eintreten entsprechender Ereignisse den Wert von Immobilien entschädigungslos vermindern.

3. Bericht über die Forschung und Entwicklung

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

Der Vorstand

Wels, 30. Mai 2018

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Ende des Beteiligungsberichtes 2018