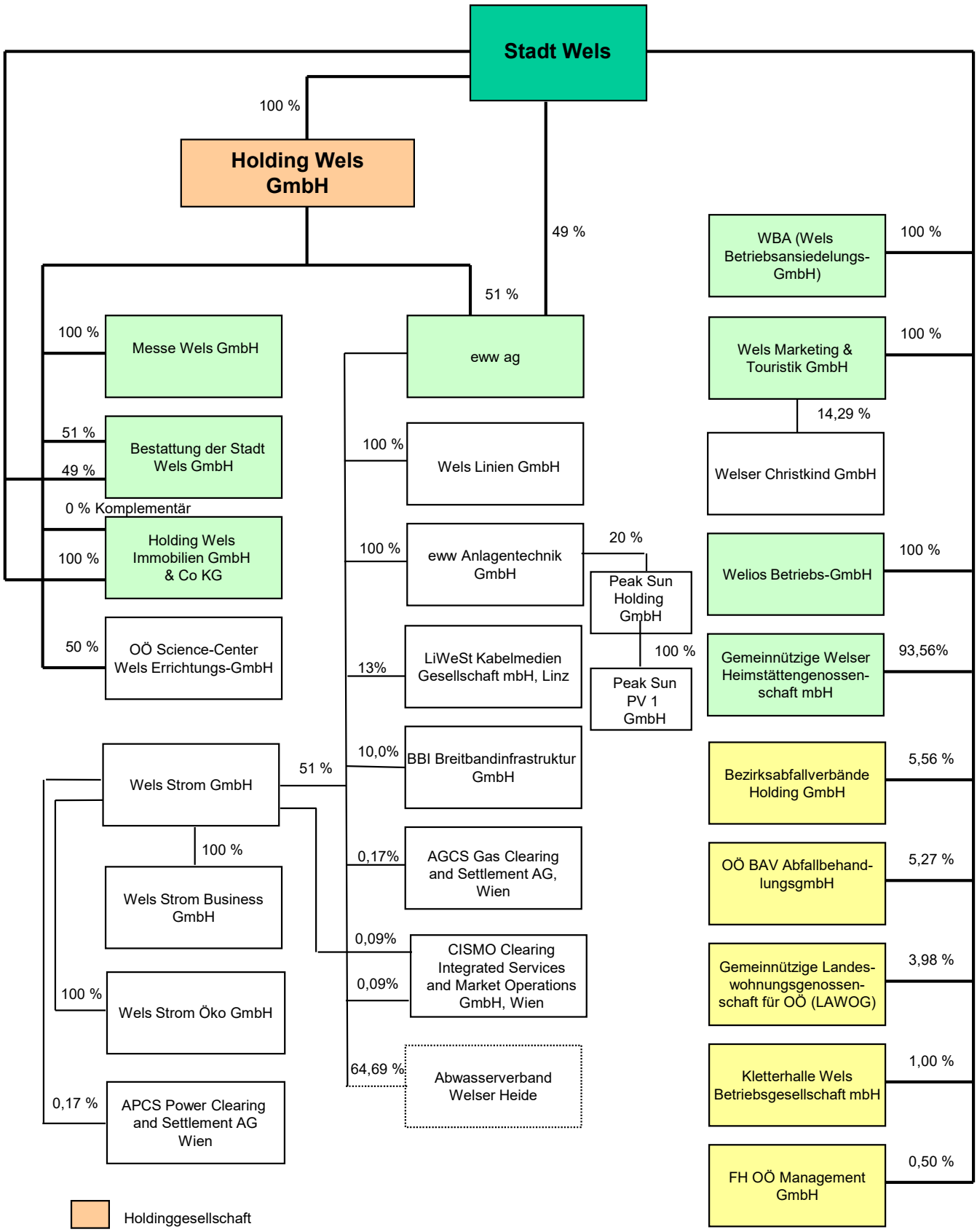
WELS

Beteiligungsbericht 2023 der Stadt Wels

Beteiligungen der Stadt Wels

Beteiligungsspiegel Stand 31.12.2023



Sonstige Wertrechte
Stadt Wels

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

VB Oberösterreich
Holding eG
(1 Anteil á EUR 8,--)

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

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

Jahresabschluss per 31.12.2023

der

Holding Wels GmbH

(Konzernabschluss)

Holding Wels GmbH,
Wels

Beilage I/1

Konzernbilanz zum 31. Dezember 2023

Aktiva

	31.12.2023 EUR	31.12.2022 EUR
A. Anlagevermögen:		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	4.437.166,04	4.867.421,63
II. Sachanlagen	335.608.299,11	295.478.631,75
III. Finanzanlagen	35.598.070,27	37.443.610,07
	375.643.535,42	**337.789.663,45**
B. Umlaufvermögen:		
I. Vorräte:		
1. Hilfs- und Betriebsstoffe	7.149.661,03	5.902.460,20
2. Noch nicht abrechenbare Leistungen	68.591.640,82	63.356.949,56
davon absetzbare erhaltene Anzahlungen	-49.676.594,30	-41.801.164,37
3. Fertige Erzeugnisse und Waren	48.822,63	38.649,98
	26.113.530,18	27.496.895,37
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	58.670.233,58	60.853.332,59
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	14.148.938,58	29.763.489,98
	98.932.702,34	**118.113.717,94**
C. Rechnungsabgrenzungsposten:		
Sonstige	**1.152.432,29**	**1.168.099,67**
D. Aktive latente Steuern	**4.416.859,76**	**6.644.387,10**
	480.145.529,81	**463.715.868,16**

Passiva

	31.12.2023 EUR	31.12.2022 EUR
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	43.577.653,29	49.902.132,11
IV. Ausgleichsposten Anteile anderer Gesellschafter	75.340.793,22	65.732.713,32
V. Konzernbilanzgewinn	20.834.151,76	7.189.995,24
	152.689.853,86	**135.762.096,26**
B. Investitionszuschüsse	**20.262.170,66**	**22.129.215,75**
C. Empfangene Baukostenbeiträge	**38.217.112,17**	**34.565.806,43**
D. Rückstellungen:		
1. Rückstellungen für Abfertigungen	13.259.542,00	12.612.963,00
2. Rückstellungen für Pensionen	51.763.389,12	54.375.786,00
3. Steuerrückstellungen	4.914.395,40	3.873.378,54
4. Sonstige Rückstellungen	29.827.741,15	27.425.684,12
	99.765.067,67	**98.287.811,66**
E. Verbindlichkeiten	**166.510.924,08**	**170.803.369,09**
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	*95.380.548,44*	*107.273.686,19*
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	*71.130.375,64*	*63.529.682,90*
F. Rechnungsabgrenzungsposten:		
1. Unterschiedsbetrag gemäß §§ 906, 222 UGB	4.230,00	4.230,00
2. Sonstige	2.696.171,37	2.163.338,97
	2.700.401,37	**2.167.568,97**
	480.145.529,81	**463.715.868,16**

Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2023

	2023 EUR	2022 EUR
1. Umsatzerlöse	426.901.404,32	394.989.371,10
2. Veränderung des Bestands an noch nicht abrechenbaren Leistungen	5.492.366,72	8.033.383,34
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	2.685.380,53	5.014.450,30
4. Sonstige betriebliche Erträge	3.149.734,23	7.825.720,44
5. Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Herstellungsleistungen	-280.413.117,16	-276.685.310,99
6. Personalaufwand	-74.859.602,59	-70.525.227,44
davon Erträge aus Zuschüssen iZm Kurzarbeitsbeihilfen	*367,03*	*65.084,02*
7. Abschreibungen auf immaterielle Gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-20.683.780,41	-20.078.404,89
davon außerplanmäßige Abschreibungen	*0,00*	*0,00*
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-30.261.879,91	-26.361.540,21
9. Zwischensumme aus Z 1 bis Z 8 **(Betriebsergebnis)**	**32.010.505,73**	**22.212.441,65**
10. Erträge aus Beteiligungen	436.268,95	422.741,70
11. Erträge aus anderen Wertpapieren	748.207,74	627.330,71
12. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	225.714,91	136.792,13
13. Erträge aus dem Abgang von und der Zuschreibung zu Finanzanlagen	540.079,19	0,00
14. Aufwendungen aus Finanzanlagen	0,00	-1.313.106,32
15. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-2.426.758,44	-1.824.652,69
16. Zwischensumme aus Z 10 bis Z 15 **(Finanzergebnis)**	**-476.487,65**	**-1.950.894,47**
17. Ergebnis vor Steuern	**31.534.018,08**	**20.261.547,18**
18. Steuern vom Einkommen	-9.934.614,68	-5.707.757,10
davon latente Steuern	*-2.227.740,06*	*-2.183.974,96*
19. Ergebnis nach Steuern = Konzernjahresüberschuss	**21.599.403,40**	**14.553.790,08**
20. Minderheitenanteile am Konzernjahresüberschuss	-12.571.225,76	-7.391.155,70
21. Konzernjahresüberschuss nach Minderheiten	**9.028.177,64**	**7.162.634,38**

Konzernlagebericht 2023 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 2023 eine Unternehmensgruppe gemäß § 9 KStG und eine Gruppen- und Steuerumlagevereinbarung mit der Holding Wels GmbH:

- Bestattung der Stadt Wels GmbH
- Messe Wels GmbH

Die Gruppen- und Steuerumlagenvereinbarung mit der eww 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. Die im Geschäftsjahr 2019 neu gegründete Wels Linien GmbH wurde im selben Jahr in die Steuergruppe der eww ag aufgenommen.

Die Holding Wels GmbH ist Eigentümerin des Messegeländes (Grundstücke und Hallen). Aufgrund der Überalterung der Hallen im Ostgelände wurde von der Messe Wels in den vergangenen Jahren die Errichtung einer neuen Messehalle als Ersatz für einen erfolgreichen Messebetrieb gefordert. Im Jahr 2023 wurden die Überlegungen zum Bau einer neuen Messehalle vertieft. Der Aufsichtsrat der Messe Wels GmbH ist mit Beschluss vom 20.9.2023 an die Holding Wels GmbH als Gesellschafter und den Aufsichtsrat der Holding Wels GmbH herangetreten, den Bau der neuen Messehalle 22 zu beschließen. Mit Gesellschafterbeschluss der Stadt Wels vom 26.9.2023 wurde die Planung der Messehalle durch die Holding Wels GmbH genehmigt. Der Abriss der alten Messehallen durch die Holding Wels GmbH im Ostgelände in Verbindung mit der Errichtung einer neuen Halle ist für das Jahr 2025 geplant.

Im Zusammenhang mit der Planung der Errichtung eines Stadtparks (bestehender Volksgarten plus Erweiterung) auf einem wesentlichen Teil des Messegeländes im Osten wurden Überlegungen zur Umsetzung in Form der Errichtung von Gesellschaften und der Einbringung von Grundstücken der Holding Wels GmbH und der Stadt Wels in eine Gesellschaft konkretisiert. Der Beginn der Realisierung dieser Struktur ist für Anfang 2025 geplant. In einer dieser Gesellschaften ist auch die Abhaltung der Oberösterreichischen Landesgartenschau 2027 vorgesehen.

2. Geschäftsverlauf und Lage des Konzerns

2.1. Allgemeine und strategische Rahmenbedingungen

a) eww ag-Teilkonzern
Die Statistik Austria berichtet für 2023 von einer Inflationsrate von 7,8%. Gegenüber dem Vorjahr (8,6 %) ist sie nur geringfügig gesunken. Der Rückgang fiel in den meisten Ländern des Euroraumes deutlich kräftiger aus. Wohnen, Gastronomie und Nahrungsmittel waren die stärksten Preistreiber. Das frei verfügbare Haushaltseinkommen kommt damit stark unter Druck und belastet unsere Kunden.

Die Konjunkturschwäche in der EU trifft vor allem die auf Investitionsgüter spezialisierten Länder Deutschland und Österreich. Um die Jahresmitte 2024 sollte die Wirtschaft wieder Fahrt aufnehmen, da die EZB ihre Geldpolitik lockern wird, so die Einschätzung des WIFO in Ihrer Konjunkturprognose 1/2024.

Das Zahlungsverhalten der Kunden weist keine wesentlichen negativen Veränderungen im abgelaufenen Geschäftsjahr auf. Da das Inkassovolumen gegenüber dem Vorjahr angestiegen ist, erwarten wir auch einen Anstieg der daraus resultierenden Zahlungsausfälle. Ratenvereinbarungen als Überbrückungshilfe werden angeboten.

Der Beginn des Geschäftsjahres war dominiert von den medialen Diskussionen rund um die hohen Preise am Energiesektor, den allgemeinen inflationsbedingten Preiserhöhungen, der Zinsentwicklung und den daraus resultierenden Risiken bezüglich Zahlungsausfällen.

Im Bereich der Fernwärme konnte die beschaffungsseitig bedingte Preiserhöhung aufgrund des positiven Effektes des neuen Wärmeliefervertrages deutlich unter Preiserhöhungen vergleichbarer Unternehmen gehalten werden. Die Nachfrage nach dieser Energieform war im gesamten Jahr 2023 ungebrochen und auf sehr hohem Niveau.

Im Laufe des abgelaufenen Geschäftsjahres hat sich beschaffungsseitig der Gasmarkt deutlich entspannt. Kundenseitig konnte diese Entwicklung über Bonuszahlungen und einer Preissenkung im Spätherbst weitergegeben werden. Diese Maßnahmen führten zu einer Entlastung der Haushaltsbudgets und verringern das Risiko von Zahlungsausfällen.

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 den kontinuierlichen Ausbau der vorhandenen Anlagen, das hohe Niveau der Versorgungssicherheit und -qualität bei hoher Kosteneffizienz beizubehalten.

Die Übernahme des Stromnetzbetriebes in die Organisation der eww ag und die Umstrukturierung der Versorgungsbereiche in funktionale Ebenen ist seit Beginn 2022 erfolgreich umgesetzt. Die neue Organisation, mit der die Kunden aus einer Hand betreut und auch Synergieeffekte realisiert werden können, entwickelt sich wie erwartet.

Die aus der Pandemie heraus entwickelten Home-Office Regelungen werden weiterhin gut nachgefragt und genutzt.

Der Ausblick auf die Energiepreise bleibt schwierig. Die aktuell riskante geopolitische Lage kann den aktuell sinkenden Preistrend am Energiesektor schnell wieder umkehren. Ebenso dämpft das schwache konjunkturelle Umfeld den Energiebedarf der Kunden.
Der weiter andauernde Krieg in der Ukraine stellt ein weiteres Risiko für die Energiepreise dar. Extreme Preissprünge wie im Jahr 2022 werden aber nicht erwartet.

Direkte Kunden- oder Lieferantenbeziehungen mit den Kriegsparteien des Ukrainekonflikts bestehen nicht.

Die Investitionen in Sachanlagen lagen bei rd. 53 Mio. Euro und damit über der den Abschreibungen. Ein wesentlicher Teil der Investitionen betrifft den Erwerb eines neuen Standortes im Osten von Wels. Es wurde eine Immobilie und eine größere Grundstücksfläche erworben, um den neuen zentralen Standort für die eww ag zu entwickeln. Ein weiterer Schwerpunkt war der Ausbau der Fernwärme resultierend aus dem Projekt „Zukunftsinitiative“.
b) Weitere Beteiligungen
Bei der Messe Wels war es 2023 das erste Mal seit der COVID-19-Pandemie wieder möglich, ein ganzes Kalenderjahr Veranstaltungen ohne Einschränkungen bzw. Unsicherheiten in der Abwicklung durchzuführen. Generell ist aufgrund der zweijährigen bzw. vierjährigen Rhythmen wesentlicher Messen die Aussagekraft eines Vergleiches von zwei aufeinanderfolgenden Jahren eingeschränkt und spiegelt nicht alleingültig die Entwicklung des Unternehmens wider. Die Bestattung der Stadt Wels GmbH zeigt 2023 eine konstante positive Entwicklung in den Fallzahlen und im Geschäftsverlauf.

2.2. Geschäftsverlauf der einzelnen Gesellschaften

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 samt Messehallen an die Messe Wels GmbH. Die Holding Wels GmbH erzielt 2023 Umsatzerlöse von TEUR 2.113 (Vorjahr: TEUR 1.919). Der Jahresüberschuss beträgt TEUR 15.353 (Vorjahr: TEUR 2.584), davon sind TEUR 12.700 auf die Aufwertung des Beteiligungsansatzes der eww ag zurückzuführen.

eww ag

Die eww ag erwirtschaftete 2023 einen Umsatz von TEUR 151.362 (Vorjahr: TEUR 134.599). Der Jahresüberschuss beträgt TEUR 28.272 (Vorjahr: TEUR 9.621).

Bereich Wärme

Nachhaltige Versorgung mit erneuerbarer Energie

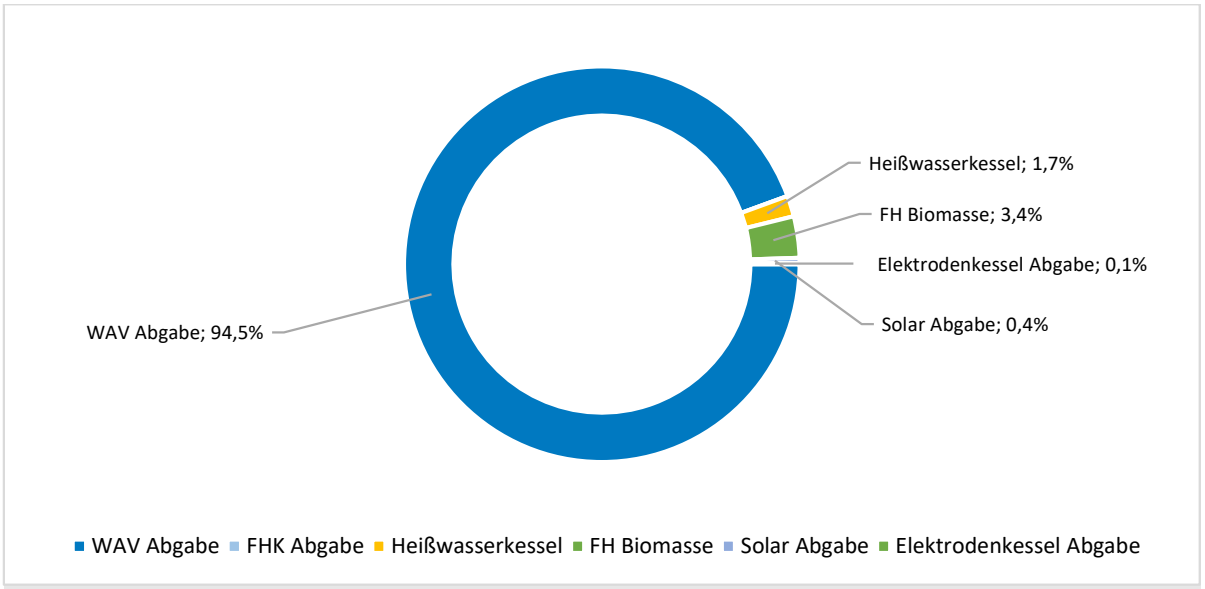
Die Nachfrage nach Fernwärme ist nach wie vor auf konstant hohem Niveau. Die saubere, umweltfreundliche und günstige Energie erweist sich im urbanen Bereich als das Heizungssystem der Zukunft. Der Fernwärmeausbau forderte auch im Jahr 2023 einen hohen Einsatz aller Kolleg:innen und wurde im Welser Stadtgebiet und in Thalheim stark vorangetrieben und die geplante Anschlussleistung wiederum übertroffen.

Das Fernwärmenetz ist im Geschäftsjahr 2023 auf insgesamt 104,6 km (Vorjahr: 93,5 km) angewachsen. Davon entfallen 69,7 km auf Hauptleitungen. Im Bestreben, die Anschlüsse an den bestehenden Verteilleitungen zu verdichten, konnten insgesamt 144 Anlagen neu angeschlossen werden. Im Wärmenetz sind 204 Schachtbauwerke in Betrieb. Die Zahl der fernwärmeversorgten Haushalte im Versorgungsgebiet Wels und Thalheim erhöhte sich auf 17.343. Die vertragliche Anschlussleistung ist auf 173,3 MW angestiegen. Die Netzhöchstlast betrug am 04.12.2023 um 7:00 Uhr 92,49 MW.

Energieeffizient: Wärmeerzeugung

Im Geschäftsjahr 2023 wurden die in den Vorjahren getätigten Investitionen in der Fernwärme-Nordring bzw. den beiden Heißwasserkesseln der eww ag sowie den Ausbau der Abwärmenutzung der thermischen Reststoffverwertungsanlage der Energie AG Umweltservice GmbH erstmals ganzjährig wirksam. Der Anteil an erneuerbarer Energie und Abwärme konnte im vergangenen Jahr nochmals auf über 98% gesteigert werden. Ein großer Wärmespeicher mit 5 Mio. Liter Fassungsvermögen deckt zudem die Spitzen ab.

Wärmebezug



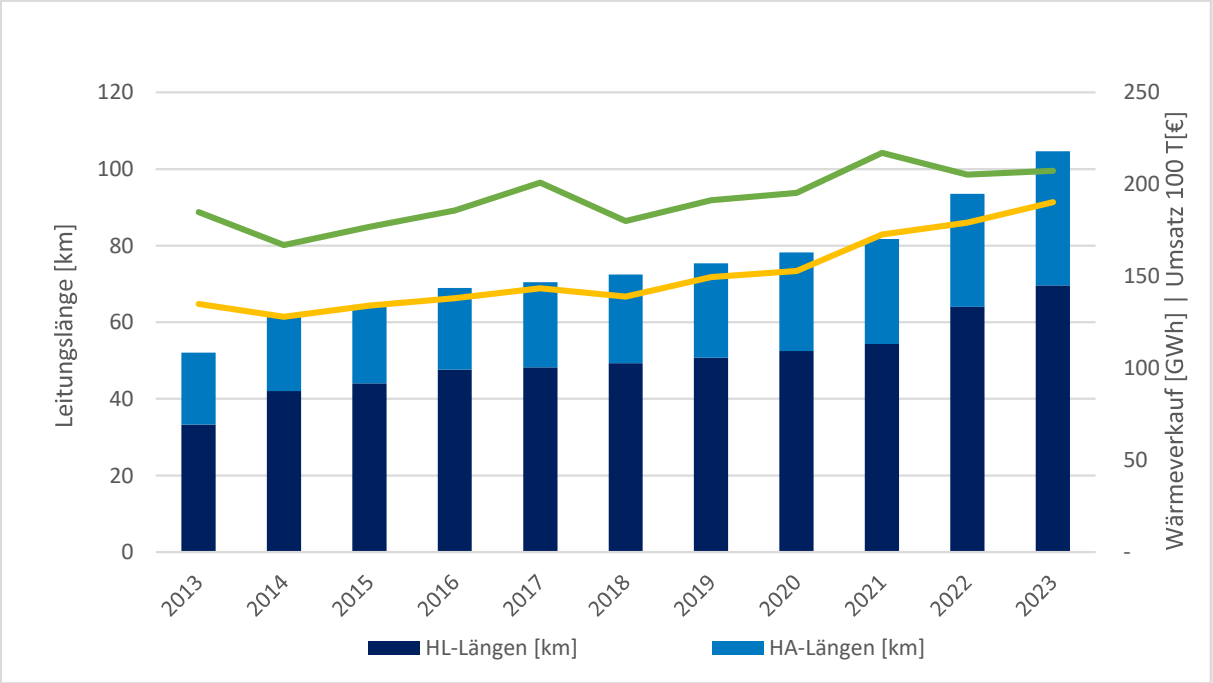
Steigender Wärmebedarf

Der Wärmeverkauf ist gegenüber dem Vorjahr um rd. 1% von 205.262 MWh auf 207.354 MWh gestiegen. Dem gegenüber lag die Gradtagszahl (20/20) mit 3.319 um 2 % unter dem Vergleichswert des Vorjahres und um rd. 4% unter der Normgradtagszahl von 3.453 Gradtagen. Bereinigt um diese Witterungseinflüsse ergibt sich somit eine deutlichere nominale Wärmeverkaufssteigerung, die auf die o.a. massive Ausbautätigkeit zurückzuführen ist.

Der Arbeits- und der Grundpreis unterliegen dem Preisbescheid der OÖ. Landesregierung und wurden zuletzt am 01.01.2023 angepasst.

Das Geschäftsfeld Fernwärme erwirtschaftete eine Betriebsleistung von 19,65 Mio. Euro (Vorjahr: €18,58 Mio.).

Entwicklung Wärmeversorgung (2013 – 2023)



Abkürzungen: HL: Hauptleitung, HA: Hausanschluss

Bereich Gas

Gas-Netz

Hohe Versorgungssicherheit und starker Wettbewerb

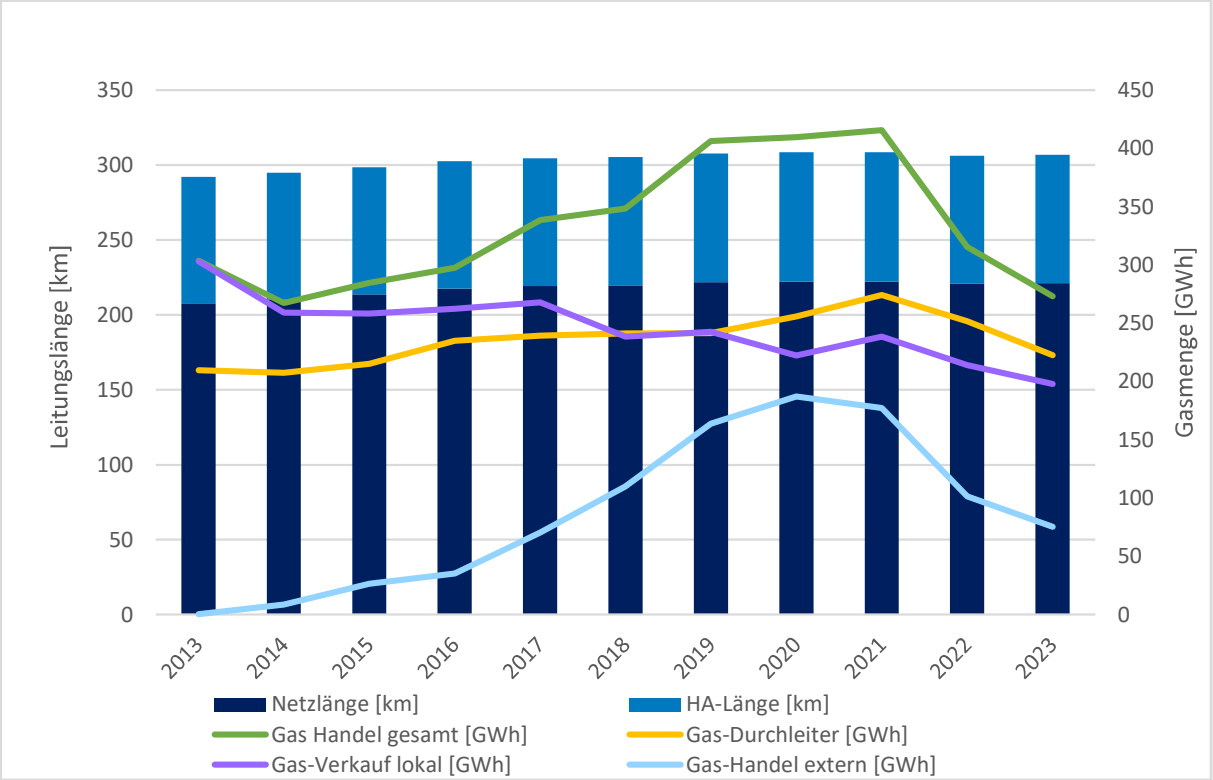
Das Marktumfeld im Gasgeschäft ist geprägt von starkem Wettbewerb, von Substitutionen durch Fernwärme und vor allem durch die Auswirkungen der Energiekrise.

Das Gasnetz wurde im Geschäftsjahr 2023 um 0,8 km erweitert und besitzt nun eine Gesamtlänge von 306,9 km. Darin enthalten ist das Hochdrucknetz mit einer Länge von 20,2 km.

Die höchste Tagesabgabe im Gasnetz wurde am 04.12.2023 mit 2.786,72 MWh erreicht, die größte Stundenabgabe am 04.12.2023 um 08:00 Uhr mit 154,5 MWh.

Die eww ag unterzieht sich seit dem Beginn der Liberalisierung des Gasmarktes“ im Jahr 2002 einer Zertifizierung gemäß QS GNB 200 (Qualitätsstandards und Zertifizierungsrichtlinie für Gasnetz-betreiber). Dieses Zertifikat zeigt, dass das Gasnetz entsprechend den gesetzlichen Anforderungen, den Vorgaben der ÖVGW und den sonstigen normativen Anforderungen betrieben wird. Auch im Jahr 2023 konnte die Zertifizierung wie in den Vorjahren positiv abgeschlossen werden.

Entwicklung Gasversorgung ohne FHK (2013-2023)



Abkürzung: HA: Hausanschluss

Das Geschäftsfeld Gasnetz erwirtschaftete eine Betriebsleistung von 6,06 Mio. Euro (Vorjahr: 5,83 Mio. Euro).

Gas-Vertrieb

„Weiterhin hoch volatile Preisbewegungen, trotz guter internationaler Versorgungslage“, so könnten man kurz umrissen das Jahr 2023 für den globalen Gashandel zusammenfassen. Die großen Preisverwerfungen aus dem Vorjahr nahmen in ihrer exorbitanten Höhe deutlich ab. Damit verbunden war aber keineswegs eine Beruhigung im Markt, da die erlebten Preissteigerungen im Vorjahr den Fokus auf die vorhandenen Risiken im Energiehandel deutlich geschärft haben. Nachfrageseitig war der Umstand der deutlich günstigeren SPOT-Preise im Belieferungsjahr, im Verhältnis zu den abgesicherten Futur-Preisen, insbesondere bei kleineren Geschäftskunden mit hohem Informationsbedürfnis verbunden. Angebotsseitig war die Lage im Wesentlichen entspannt, da sowohl norwegische Lieferungen als auch LNG-Importe über den Seeweg stabil waren und die Gasspeicher teilweise sogar über 100 % des Normvolumens gefüllt werden konnten. Allerdings warf der bevorstehende Auslauf des Transitabkommens über die Ukraine und der damit verbundene Stopp der verbleibenden russischen Pipeline-Lieferungen Fragen zur zukünftigen Kompensation dieser Ausfälle auf. Die Nervosität am Markt war aber weiterhin vorhanden. Dies zeigte sich auch in starken Preissprüngen bei Änderungen der Fundamentallage. So führte der Terrorangriff in Israel zu einem Preissprung von weit über + 80%.

Die konsequent verfolgte Einkaufsstrategie für Privatkunden und Kleinunternehmer zeigte vollen Erfolg, weshalb bereits im Mai den Endkunden ein Bonus-Monat und Gratisenergietage ermöglicht werden konnte. Im November folgte ein Treuebonus in Höhe von € 100 sowie eine Preissenkung. Damit waren wesentliche Preisbestimmungselemente die anhaltende Unsicherheit in Bezug auf die geopolitische Lage in wichtigen Gasproduktionsländern wie Russland und dem Nahen Osten, sowie die reduzierte Nachfrage an LNG im asiatischen Wirtschaftsraum.

Die Diskussionen über die Rolle von Erdgas im Kontext des Klimawandels und der Bemühungen zur Dekarbonisierung der Wirtschaft intensivierten sich und führten zu zahlreichen medialen Diskussionen über beabsichtigte regulatorische Eingriffe der Bundesregierung, die auch kundenseitig für Verunsicherung sorgte. Zahlreiche regulatorische Eingriffe, wie erhöhte Informationspflichten und überbordende Nachweispflichten gepaart mit der Kurzfristigkeit der Inkrafttretungsregelungen führten zu hohem Aufwand und schnellen Maßnahmen.

Insgesamt war das Jahr 2023 durch eine Mischung aus Herausforderungen und Chancen gekennzeichnet. Die Volatilität der Gaspreise und geopolitische Unsicherheiten erforderten von Unternehmen und Regierungen eine erhöhte Aufmerksamkeit für Risikomanagementstrategien und langfristige Planung. Die Diskussionen über Nachhaltigkeit und Umweltfragen werden voraussichtlich weiter an Bedeutung gewinnen und den Kurs des globalen Gashandels in den kommenden Jahren maßgeblich beeinflussen.

Das Geschäftsfeld Gasvertrieb erwirtschaftete eine Betriebsleistung von 24,01 Mio. Euro (Vorjahr: € 19,57 Mio.).

Bereich Wasser

Klimawandel deutlich spürbar

Die zunehmende Trockenheit und die geringen Niederschläge der letzten Jahre stellen auch vermehrt Gemeinden, welche aus lokalen Ressourcen versorgt werden, vor Probleme. Im Versorgungsgebiet des Geschäftsbereiches Wasser waren davon bisher nur einige wenige Regionen betroffen, die mit Notversorgungen unterstützt wurden. Klimaexperten prognostizieren im oberösterreichischen Zentralraum aktuell noch keine wesentliche Änderung der Jahresniederschlagssumme, jedoch eine Zunahme trockener und warmer Phasen im Sommer und eine deutliche Zunahme von Hitzetagen. Für die Wasserversorgung bedeutet dies, dass die Entnahmespitzen in Zukunft zunehmen werden.

Im Jahr 2023 wurden durch das Wassernetz insgesamt 66.766 Personen in 31.397 Haushalten in Wels und den Umlandgemeinden versorgt. Von der WDL-WasserdienstleistungsGmbH wurde eine Wassermenge von 5.161.395 m³ (Vorjahr: 5.060.540 m³) bezogen und davon für die WDL eine Menge von 584.976 m³ (Vorjahr: 576.341 m³) für Umlandgemeinden durchgeleitet.

Der mittlere Tagesverbrauch betrug im abgelaufenen Geschäftsjahr 12.538 m³ (Vorjahr 12.285 m³). Nach Abzug des Eigenverbrauches und der Wasserverluste ergibt das einen Tagesverbrauch von ca. 111 Liter pro Person. Dieser Wert liegt deutlich unter dem österreichischen Durchschnitt von 130 Liter/Person/Tag.

Die Neuverlegung von 3,2 km Hauptleitungen und 0,8 km Hausanschlussleitungen ließen das Wasserrohrnetz auf eine Gesamtlänge von 350,9 km anwachsen. Der Gesamtbestand an Hydranten beträgt 830 in Betrieb befindliche Anlagen im Versorgungsgebiet. Für die Versorgung der höhergelegenen Gebiete sind 5 Drucksteigerungsanlagen in Betrieb. Die Anzahl der installierten Trinkbrunnen beträgt 17 Stück.

Hohe Versorgungssicherheit

Das Gesamtspeichervolumen aller Behälter beträgt 15.550 m³. Die Hochbehälter sind auch eine wesentliche Pufferkapazität bei Lastspitzen.

Im Auftrag der Gemeinde Steinhaus wurden die Betriebsführung und die Rohrnetzüberprüfung des Wasserleitungsnetzes Steinhaus durchgeführt.

Die Wassertarife wurden am 01.01.2023 gemäß veröffentlichten Preisblatt um rd. 10,5% erhöht.

Entwicklung Wasserversorgung (2013-2023)

Abkürzungen: HL: Hauptleitung, HA: Hausanschluss

Das Geschäftsfeld Wasserversorgung erwirtschaftete eine Betriebsleistung von 8,44 Mio. Euro (Vorjahr: € 8,40 Mio.).

Zertifizierung

Die eww ag war das erste Trinkwasserversorgungsunternehmen, welches sich 2011 erfolgreich der ÖVGW-Fachzertifizierung unterzogen hat und sich regelmäßig den vorgegebenen unabhängigen Überprüfungen gemäß der Prüfrichtlinie QS-WVU-400 unterzieht. Dieses Zertifikat bescheinigt, dass die Wasserversorgung entsprechend den gesetzlichen Anforderungen, den Vorgaben der ÖVGW und sonstigen normativen Anforderungen betrieben wird. Das letzte Überprüfungsaudit wurde 2021 erfolgreich abgeschlossen, das nächste folgt 2024.

Bereich 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:innen 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.

Entwässerungssicherheit weiterhin im Fokus

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 an Entwässerungs- und Entsorgungssicherheit im Netzgebiet für Kund:innen, Bürger:innen sowie Gewerbe und Industrie auch in Zukunft 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. Zusätzlich wird dadurch die Nutzung des Niederschlagswassers vor Ort gefördert – ein grundlegendes wasserwirtschaftliches Prinzip. Voll ausgenutzte Kanäle können einen Rückstau für die Objektentwässerung bewirken.

Die Gesamtlänge des Kanalnetzes beträgt rund 363,7 km, wobei auf Hauptleitungen rund 234,7 km und auf Hausanschlussleitungen rund 129 km entfallen. Das Kanalnetz wurde somit um 1,1 km Straßenkanäle und 0,3 km Hausanschlussleitungen erweitert und umfasst mit den im Jahr 2023 hinzugekommenen 29 Anlagen mittlerweile 9.751 Entsorgungsanlagen.

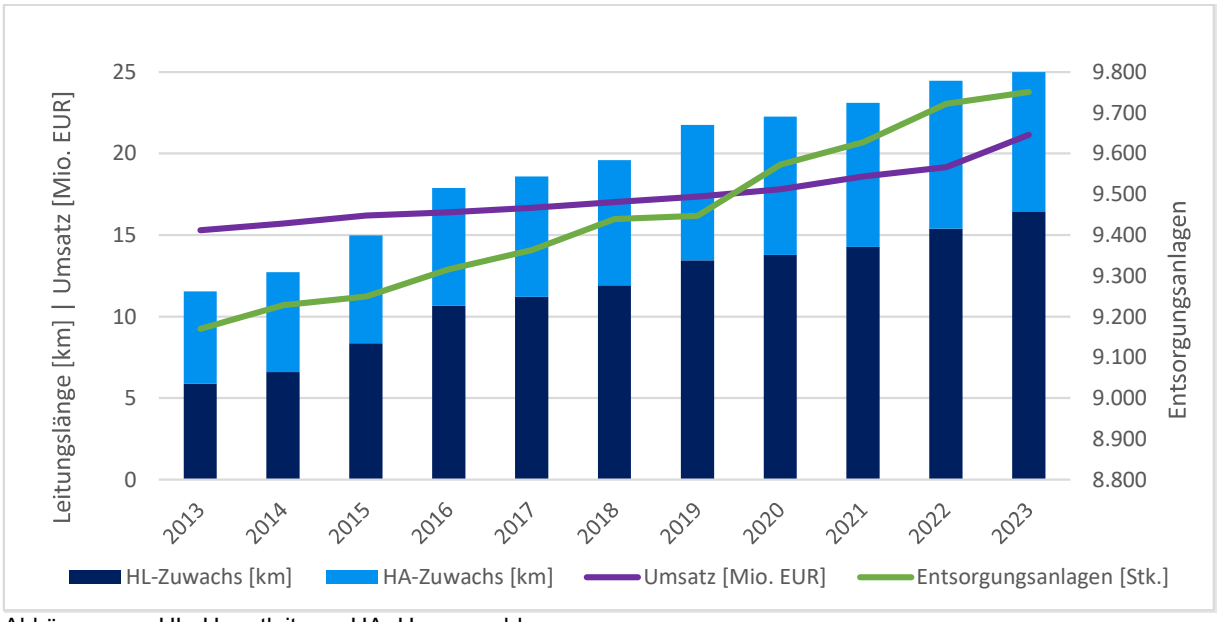
Der Anschlussgrad beträgt, bezogen auf die Haushalte der Stadt Wels, 99,5 %.

Gezielte Kanalsanierungen tragen wesentlich zur langfristigen Sicherung der Grund- und Trinkwasserqualität bei. Umfassende Erhaltungsmaßnahmen, Kanalinspektionen, Entleerungen von Straßenabläufen, Pumpwerkswartungen bzw. Reparaturen wurden durchgeführt. Die dabei vielfach eingesetzten grabungslosen Techniken in der Kanalsanierung bewirken nur geringe Störungen der Anrainer und des Verkehrs an der Oberfläche.

Bei der Entleerung der Straßenablaufkanäle und bei den Schachtinspektionen fielen 42 t Räumgut an, das entspricht einer Reduktion von rd. 21 % gegenüber dem Vorjahr. 32.335 lfm. Kanalnetz (entspricht ca. 14% der Gesamtkanalisation) wurden mittels Hochdruckspülgerät gereinigt und von 32.098 lfm. Hauptkanälen wurde mittels Videobefahrung eine Zustandserfassung durchgeführt.

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

Entwicklung Abwasserversorgung (2013 – 2023)



Abkürzungen: HL: Hauptleitung, HA: Hausanschluss

Die Abwassertarife wurden am 01.01.2023 gemäß veröffentlichten Preisblatt um rd. 10,5% erhöht.

Das Geschäftsfeld Abwasser erwirtschaftete eine Betriebsleistung von 21,3 Mio. Euro (Vorjahr: € 19,43 Mio.).

Partner für den Umweltschutz

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. Diese Kläranlage leistet einen wesentlichen Beitrag für die Region und darüber hinaus. Durch die 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. Ebenfalls rücken sogenannte anthropogene Spurenstoffe (Medikamentenrückstände, Pflanzenschutzmittel etc.) immer mehr in den Fokus der Gesetzgebung. 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. Da die Kläranlage in die Jahre gekommen ist, gibt es einen hohen Instandhaltungsaufwand und die kostenintensiven Reparaturen häufen sich. Aktuell wird daher ein Masterplan für eine systematische Sanierung bzw. Modernisierung erstellt, bei dem der Fokus auf eine zukünftig ausgleichende Energiebilanz sowie Krisensicherheit liegt. Dieser Masterplan ist Grundlage für zukünftige Förderungen, Betriebsoptimierungen für eine wirtschaftliche Zukunft und für Risikoanalysen, Störfallpläne etc.

Bereich Stromnetz

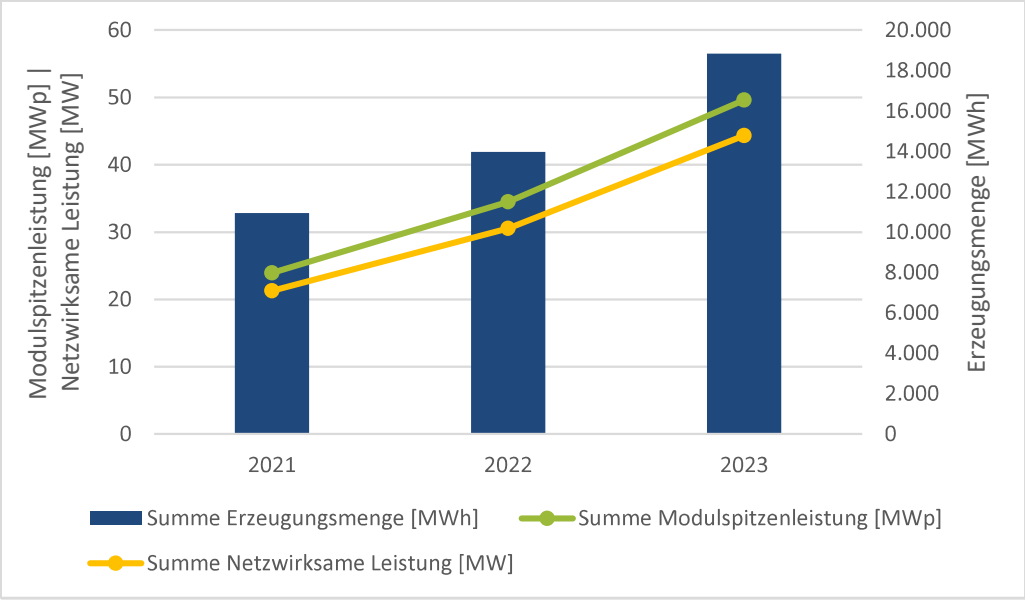
Die eww ag ist seit 1.1.2022 Stromnetzbetreiber im konzessionierten Netzgebiet.

Photovoltaik-Boom

Das Thema „Energiewende“ ist derzeit omnipräsent und hat die eww ag im Bereich Stromnetz im abgelaufenen Geschäftsjahr erneut massiv beschäftigt. Als Netzbetreiberin nimmt die eww ag bei der Energiewende eine Schlüsselrolle ein. Ihre Aufgabe ist es, die erforderliche Infrastruktur für den Anschluss von erneuerbaren Erzeugungsanlagen, insbesondere von Photovoltaik-Anlagen, zur Verfügung zu stellen.

Im Netzgebiet der eww ag wurden im abgelaufenen Geschäftsjahr 2023 rund 740 Anträge zum Anschluss neuer bzw. erweiterter Photovoltaik-Anlagen gestellt. Somit waren mit Stichtag 31.12.2023 1.740 Zählpunkte mit einer Gesamtspitzenleistung von 49,6 MWp aktiv. Insgesamt wurden im gesamten Netzgebiet 18.844,3 MWh Sonnenstrom erzeugt. Dies entspricht einem deutlichen Plus von 35 Prozent gegenüber dem Vorjahr.

Grafik: Entwicklung Photovoltaik (2021-2023)



Die eww ag arbeitet mit Hochdruck an der Ermöglichung der zahlreichen Anschlüsse auf den verschiedenen Netzebenen. Um diese Einspeiseanlagen mit der gewünschten Leistung unter Beibehaltung der hohen Versorgungszuverlässigkeit zu ermöglichen, waren im abgelaufenen Geschäftsjahr – und sind auch in Zukunft – in vielen Fällen kosten-, ressourcen- und zeitintensive Netzausbaumaßnahmen notwendig. Erschwerend kommt hinzu, dass im abgelaufenen Geschäftsjahr branchenweit Engpässe bei der Beschaffung der für die Netzerweiterungen erforderlichen Netzbetriebsmittel Kabel bzw. Transformatoren bestanden.

Über das Stromnetz verteilt die eww ag 470,1 GWh. Das bedeutet gegenüber 2022 (498,9 GWh) eine Reduktion von 5,8%. Die Netzhöchstlast lag bei 86,6 MW (Vorjahr 88,2 MW). Das Stromnetz umfasst vier 110/10 kV Umspannwerke mit einer Umspannleistung von 316 MVA, 659 Transformatoren und einer Gesamtkabellänge von 1.528,4 km (Vorjahr:1.520,1 km).

Das Geschäftsfeld Stromnetz erwirtschaftete eine Betriebsleistung von 28,63 Mio. Euro (Vorjahr: € 22,01 Mio.).

Bereich Telekommunikation

Mit der Marke eww ITandTEL werden vor allem Firmenkunden mit hochwertigen und umfassenden Telekommunikations- und Informationstechnologielösungen bedient. Aufgrund der dynamischen Entwicklung im Bereich der Digitalisierung ist die Nachfrage der Kunden nach Datenleitungen, Rechenzentrums-Dienstleistungen und Cloud-Lösungen gegeben. Im abgelaufenen Geschäftsjahr zeigte die wirtschaftlich eingetrübte Allgemeinlage eine vorsichtigere Herangehensweise bei der Verlängerung von Bestandsverträgen und bei Leistungserweiterungen. Die eww ITandTEL konnte sich erfolgreich als regionale Alternative zu den großen amerikanischen Playern am Markt positionieren. Überlegungen der Kunden in Bezug auf Datenschutz, Rechtssicherheit und lokale Wertschöpfung sprechen für regionale Partnerschaften. Die Teilnahme der eww ITandTEL an der Initiative „Ö-Cloud“ verstärkt diese Entwicklung. Aus der entwickelten Open Source Cloud Lösung soll in den kommenden Jahren wesentliches Wachstum generiert werden.

Der in diesem Bereich latente Fachkräftemangel stellt eine Herausforderung für die ITandTel dar, die durch interne Ausbildung und das Lehrlingswesens abgefedert werden kann. Sie bietet aber auch Marktchancen, da unsere Kunden dem gleichen Problem mit vermehrter Nachfrage nach den Dienstleitungen der ITandTel begegnen.

KFZ-Werkstätte und Tankstelle

Der Teil-Konzern eww ag betreibt sowohl für den Firmenfuhrpark als auch für externe Kunden eine KFZ-Werkstätte und eine öffentliche SB-Tankstelle in der Wiesenstraße.

Beteiligungen der eww ag

eww Anlagentechnik GmbH
Im Jahr 2017 wurden die Aktivitäten des Teilbetriebes Anlagentechnik der eww ag auf die Wasserwirtschaft GmbH (FN 173488 f) als übernehmende Gesellschaft übertragen (Abspaltung zur Aufnahme). Der Abspaltung zur Aufnahme wurde als Spaltungsstichtag der 31. Dezember 2016 zugrunde gelegt. Die eww ag hält 100 % der Anteile an dieser Gesellschaft.

Wels Strom GmbH
Im Jahr 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.
Das Projekt „Zukunftsinitiative“ konnte im Geschäftsjahr 2022 erfolgreich abgeschlossen werden. Die Fernwärmeerzeugung wurde an die Energie AG Oberösterreich Umwelt Service GmbH abgegeben und die Gas-basierenden Erzeugungseinheiten wurden stillgelegt. Der Betrieb des Stromnetzes erfolgt seit 1.1.2022 durch die eww ag.

Wels Linien GmbH
Im Jahr 2019 wurde die Tochtergesellschaft Wels Linien GmbH gegründet, die mit 1.5.2019 für die Durchführung des öffentlichen Busbetriebes im Stadtgebiet Wels verantwortlich ist. Für die Durchführung der Verkehrsdienstleistung wurde ein langjähriger Vertrag mit einem konzessionierten Verkehrsbetrieb geschlossen.

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.

BBI Breitbandinfrastruktur GmbH
Die eww ag ist mit 10 % an der BBI Breitbandinfrastruktur GmbH beteiligt.

AGCS
Die eww ag ist an der AGCS Gas Clearing & Settlement AG, der Verrechnungsstelle für Transaktionen und Preisbildung für Ausgleichsenergie mit 0,17 % beteiligt.

CISMO
An der CISMO Clearing Integrated Services and Market Operations GmbH ist der eww-Konzern mit 0,17 % beteiligt.

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

PeakSun Holding GmbH
Im Jahr 2021 wurde zur Erweiterung der Geschäfte von Projekten im Zusammenhang mit Photovoltaik und erneuerbarer Energie eine Beteiligung an der PeakSun Holding GmbH (FN 568011 k) im Ausmaß von 20% eingegangen. Über deren 100% Tochter der PeakSun PV 1 GmbH (FN 568803 a) werden die Kundenprojekte abgewickelt. Errichter dieser Anlagen ist die eww Anlagentechnik.

eww Anlagentechnik GmbH

Die eww Anlagentechnik GmbH erzielte 2023 einen Jahresüberschuss von TEUR 3.755 (Vorjahr: TEUR 3.218).

Bereich Elektroanlagenbau

Der Elektroanlagenbau ist in allen Bereichen der Elektroinstallation, sowohl für Großbetriebe als auch für Privatkunden, in Österreich und im angrenzenden Ausland engagiert. Der Bereich Verteilerbau errichtet zudem erfolgreich für seine Kunden geprüfte Schaltanlagen für die Energieverteilung. Im abgelaufenen Geschäftsjahr konnte eine Betriebsleistung von rd. 71,6 Mio. Euro (Vorjahr: 68,3 Mio. Euro) erzielt werden. Die Diversifikation dieses Bereiches in die Geschäftsfelder Hausbau, Medientechnik, GWH-Installationen, Energiekonzepte, Verteilerbau und Elektromobilität für öffentliche Auftraggeber und Industrie schafft ein umfassendes Portfolio für die Kunden. Ziel der eww Anlagentechnik ist es, die Angebote der unterschiedlichen Abteilungen für den Kunden zu bündeln und somit ein attraktives Gesamtangebot legen zu können.

Bereich Kommunale Dienstleistungen

Dieser Bereich beschäftigt sich mit der Errichtung und der Wartung von Straßenbeleuchtungen, Sonderbeleuchtungen (Sportplatzbeleuchtungen, Anstrahlungen und Weihnachtsbeleuchtungen), mit der Mess- und Regeltechnik, Sanierung und Errichtung von kommunalen Gebäuden. Ein Teil des Geschäftsvolumens wird in Arbeitsgemeinschaften und als Generalübernehmer abgewickelt. 2023 neu hinzugekommen ist das Angebot von Photovoltaikanlagen für Kommunen. Als Betriebsleistung konnte im abgelaufenen Geschäftsjahr ein Volumen von rd. 28,3 Mio. Euro (Vorjahr: 26,2 Mio. Euro) ausgewiesen werden.

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

Bereich Erneuerbare Energie

Der Geschäftszweck ist der Vertrieb und das Assembling von Produkten, sowie der Projektentwicklung rund um das Thema erneuerbarer Energie wie Photovoltaik und die Speicherung in dezentralen Energiespeichern. Im abgelaufenen Geschäftsjahr konnte eine Betriebsleistung von rd. 21,5 Mio. Euro (Vorjahr: 18,6 Mio. Euro) erzielt werden. Dieser Geschäftsbereich bedient einerseits als Großhändler Elektroinstallateure in ganz Österreich und errichtet andererseits Photovoltaikanlagen, welche von der Planung bis zur Installation und Betriebsführung betreut werden. Hier werden auch Finanzierungsmodelle angeboten. Mit der Beteiligung an der PeakSun Holding GmbH im Ausmaß von 20 % entwickelt man Projekte im Bereich der Photovoltaik und erneuerbaren Energie.

Beteiligungen der eww Anlagentechnik GmbH

Im Jahr 2021 wurde zur Erweiterung der Geschäfte von Projekten im Zusammenhang mit Photovoltaik und erneuerbarer Energie eine Beteiligung an der PeakSun Holding GmbH (FN 568011 k) im Ausmaß von 20% eingegangen. Über deren 100% Tochter der PeakSun PV 1 GmbH (FN 568803 a) werden die Kundenprojekte abgewickelt. Errichter dieser Anlagen ist die eww Anlagentechnik.

Wels Strom GmbH

Im Geschäftsjahr 2023 betrug der Jahresüberschuss (im Teilkonzern) der Wels Strom GmbH (51 %-Beteiligung der eww ag) TEUR 7.521 (Vorjahr: TEUR 4.495).

Erzeugung

Die Stromeigenerzeugung verringerte sich gegenüber 2022 um 13,3 % auf 99,2 GWh (Nettoerzeugung). Die Produktion des Kraftwerksparks verringerte sich um 13,6 % auf 96,8 GWh und die Stromproduktion der Kleinwasserkraftwerke erhöhte sich um 2,4 % auf 1,6 GWh. In Summe ergibt sich für 2023 ein Eigenerzeugungsgrad von 15 % in Relation zum Stromverkauf an Kunden des Wels Strom Konzerns.

Stromnetz

Die Rolle des Betreibers des im Eigentum des Wels Strom Konzerns befindlichen Stromnetzes wurde mit 1.1.2022 an die eww ag übertragen. Damit unterliegt der Konzern nicht mehr den Festlegungen der Regulierungsbehörde in Bezug auf Anerkennung von Kostenbestandteilen.

Vertrieb

Die vom Wels Strom Konzern an seine Kunden gelieferte Strommenge verringerte sich im Vergleich zum Vorjahr von 711 GWh auf 661 GWh. Der Rückgang beruht auf ein verändertes Verbrauchsverhalten bei den Privatkunden, proaktiven Kündigungen von Voltino Kunden im Jahr 2022, deren Auswirkungen sich im aktuellen Jahr zeigen, sowie der Konjunktur geschuldeten Verbrauchsrückgängen bei Geschäftskunden.

Energiesysteme

Im Bereich des Turbinengeschäftes konzentriert man sich auf die Umsetzung von Neuprojekten und dem Service der bereits in Betrieb befindlichen Mikrogasturbinen. Die Entwicklung von spezifischen Gasaufbereitungen unterstützen das Geschäft bei Biogasanlagen.
Im Bereich der Elektromobilität bietet die neue Abrechnungslösung eine bessere Haptik für die Kunden und eine einfachere Skalierbarkeit im wachsenden Markt.
Der Bedarf an Ladepunkten durch das rasante Wachstum von E-Auto Zulassungen treibt die Nachfrage nach unseren Abrechnungslösungen an.

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. Die Wels Strom ÖKO GmbH versorgt auch die Ladesäulen der Wels Strom GmbH mit 100 % erneuerbarer Energie.

In der Wels Strom Business GmbH, einer 100 % Tochter der Wels Strom GmbH, wird das Großkundengeschäft gebündelt. Damit kann den Anforderungen dieses Segmentes gezielter entsprochen werden. So kann hier eine Strombereitstellung in Hinblick auf Herkunftsnachweise nach Kundenwunsch entsprechend gewährleistet werden.
Trotz der schwierigen konjunkturellen Bedingungen erwartet die Wels Strom Business GmbH bei den Bestandskunden wieder ein Verbrauchswachstum und einen Zuwachs an Kunden.

Im Bereich der Geschäftskunden ist ein konjunktureller Verbrauchsrückgang bei den Bestandskunden zu verzeichnen. Teilweise konnte dieser Rückgang durch die Gewinnung von Neukunden abgefedert werden. Bei den Privatkunden konnte ein sparsameres Verbrauchsverhalten festgestellt werden.

Messe Wels GmbH

Bei der Messe Wels GmbH wurden insgesamt 157 (VJ: 157) Veranstaltungen (in Form von Veranstaltungen, Messen, Vermietungen etc.) verzeichnet. Darunter waren 10 Eigenveranstaltungen (VJ: 9), 91 (VJ: 91) Gastveranstaltungen und Kooperationen, 40 (VJ: 41) sonstige Veranstaltungen, 9 (VJ:9) Veranstaltungen in den Landwirtschaftshallen und 7 (VJ: 7) Veranstaltungen im Restaurant Halle 20. Dies bedeutet 777 (VJ: 738) Gesamtbelegungstage sowie 278 (VJ: 268) Veranstaltungstage. Die Messe Wels GmbH erreichte 2023 einen Umsatz von TEUR 14.592 (Vorjahr: TEUR 16.794), der Jahresüberschuss beträgt TEUR 195 (Vorjahr: TEUR 863).

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 und pietätsvolles Service anzubieten. Die Umsatzerlöse betragen 2023 TEUR 2.724 (Vorjahr: TEUR 2.395). Der Jahresüberschuss 2023 beträgt TEUR 256 (Vorjahr: TEUR 227).

Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Konzernbilanz

	31.12.2023 Mio. €	31.12.2022 Mio. €	Veränderung Mio. €
AKTIVA			
Langfristiges Vermögen	375,64	337,79	37,85
Kurzfristiges Vermögen	100,09	119,29	-19,2
Aktive latente Steuern	4,42	6,64	-2,22
	480,15	463,72	16,43
PASSIVA			
Eigenkapital	152,69	135,76	16,93
Baukostenbeiträge	38,22	34,57	3,65
Investitionszuschüsse	20,26	22,13	-1,87
Lang- und mittelfristiges Fremdkapital	152,51	163,40	-10,89
Kurzfristiges Fremdkapital	116,47	107,86	8,61
	480,15	463,72	16,43

Die Konzerneigenmittelquote (Eigenkapital/Bilanzsumme abzüglich Investitionszuschüsse) beträgt 33,2 % (Vorjahr: 30,7 %).

Konzern Gewinn- und Verlustrechnung

	31.12.2023 Mio. €	31.12.2022 Mio. €	Veränderung Mio. €
Umsatzerlöse	426,90	394,99	31,91
Betriebsergebnis	32,01	22,21	9,8
Ergebnis vor Steuern	31,53	20,26	11,27
Konzernjahresüberschuss	21,60	14,55	7,05

Der Konzernumsatz ist mit rd. 56% dominiert von den Bereichen Strom, Gas und Wärme (Vorjahr: 56 %), rd. 7 % entfallen auf die Bereiche Wasser und Abwasser (Vorjahr: 7 %), rd. 19 % auf Gewerbebereiche (Vorjahr: 19 %) sowie rd. 3% auf den Bereich Messe (Vorjahr: 4 %) und rd. 15 % (Vorjahr: 14 %) aus sonstigen Umsatzerlösen.

Konzern-Finanzlage

	31.12.2023 Mio. €	31.12.2022 Mio. €	Veränderung Mio. €
Cash Flow aus dem Ergebnis	39,61	31,43	8,18
Cash Flow aus dem operativen Bereich	44,47	39,97	4,5
Cash Flow aus dem Investitionsbereich	-50,83	-13,53	-37,3
Cash Flow aus dem Finanzbereich	-9,26	-2,33	-6,93
Cash Flow Gesamt	-15,61	24,12	-39,73

3. Forschung und Entwicklung

Der Schwerpunkt der anwendungsnahen Forschungs- und Entwicklungstätigkeiten liegt bei Projekten zu den Themen Photovoltaik und Speicherlösungen, Smarte Straßenbeleuchtung als Träger für 5G Sender Smart Grid, Smart City, Smart Building und Elektromobilität, Entwicklungsmöglichkeiten entlang des erneuerbaren-Gas-Gesetzes (EGG). Der im Konzern etablierte Innovationsprozess dient der Unterstützung der Entwicklungsaktivitäten. Besonderes Augenmerk wurde auf die Aktivierung und Einbindung vieler Mitarbeiter und auch externer Partner gelegt.

Ein weiterer Entwicklungsansatz liegt in der weitgehend abgeschlossenen Ausrollung von Smart Meter. Diese Innovation bedeutet hohe Verantwortung in Hinblick auf Datensicherheit, aber ermöglicht auch neue Möglichkeiten zur Weiterentwicklung eines innovativen Ansatzes in Richtung Netzsteuerung, Netzanalyse und Versorgungssicherheit. Projekte wie „Smart efficient Grid“ oder auch die neue „Kundenportalanbindung“ zeigen hier den Weg in eine transparente Zukunft. Für die Kunden bedeutet dies „Energiewirtschaft und Energieversorgung zum Angreifen“.

Im Messebereich ist die Entwicklung von digitalen Messekonzepten, z.B. in Form von Hybrid-Messen, als Ergänzung zu physischen Events als Konsequenz der COVID-19-Pandemie erforderlich. Dies umfasst sowohl die inhaltliche Gestaltung als auch Softwarelösungen und Investitionen in die IT-Hardware.

4. Organisation, Mitarbeiter, Umwelt

4.1. Organisation

Im eww ag Teilkonzern erfolgte im Rahmen des Projektes „Zukunftsinitiative“ eine Neuorganisation des Fernwärmebezuges. Mit 30.4.2022 wurde die konzerneigene Erzeugungseinheit geschlossen und für die betroffenen Mitarbeiter ein Sozialplan verhandelt und umgesetzt. Für den Rückbau der Anlagen sind entsprechende Vorsorgen im Jahresabschluss berücksichtigt. Die Energie AG Oberösterreich Umwelt Service GmbH übernahm mit 1.5.2022 in einem langfristigen Vertrag die vollständige Fernwärmeerzeugung und -lieferung und stellt dem Konzern entsprechende Kapazitäten zum Ausbau der Fernwärmversorgung in Wels zur Verfügung.

Um die Synergien aus Planung, Bau und Betrieb der fünf Versorgungsnetze zu ziehen, wurde die Organisation entsprechend angepasst. Statt der bestehenden Spartenorganisation (Gas, Wärme, Wasser, Abwasser) wurde eine funktionale Organisation entlang der Wertschöpfungsstufen Strategie, Planung, Errichtung, Vertrieb und Betrieb eingerichtet. Die neue Organisation hat am 1.1.2022 gestartet und entwickelt sich wie erwartet.

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.

Im Sinne unserer Grundsatzerklärung hinsichtlich Arbeitssicherheit ist unser vorrangiges Ziel Arbeitsunfälle zu vermeiden und die kontinuierliche Weiterentwicklung des Sicherheits- und Gesundheitsmanagement-Systems. Neben den laufenden Aufgaben wie Evaluierungen, Begehungen und Unterweisungen konnten die neuen SI-Unterweisungen erweitert und das wirksame Kontrollsystem ausgebaut werden.

Die laufenden Brandschutzaufgaben wie Eigenkontrolle, feuerpolizeiliche Überprüfungen sowie Schulungen zu Heißarbeiten und Handhabung der Feuerlöscher konnten erfolgreich durchgeführt werden. Die Erprobung der Sammelplätze konnte im Zuge einer Räumungsübung erfolgreich durchgeführt werden.

4.2. Mitarbeiter

Die Deckung des Bedarfes an qualifizierten Mitarbeitern wird in Zukunft einen wesentlichen Wettbewerbsfaktor darstellen. Man entgegnet diesen Herausforderungen mit intensivierten Personalmarketingmaßnahmen, einem eigenen Programm zur Führungskräfteentwicklung im Rahmen des Strategieprozesses und verstärkten Angeboten bei Mitarbeiterschulungen, Sozial- und Nebenleistungen. 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 der Konzern zu den größten Ausbildungsbetrieben in der Region Wels.

Die Zahl der Beschäftigten veränderte sich im Gesamtkonzern von 767 auf 805 Mitarbeiter/Innen im Jahresschnitt, davon entfallen 743 auf den eww-Teilkonzern (Vorjahr: 702).

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

Regelungen zu „Home and Mobile Office“ bieten die notwendige Flexibilität für die Mitarbeiter und Konzern. Der Vorstand der eww ag 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.

4.3. Umwelt und Nachhaltigkeit

Das Thema Nachhaltigkeit ist ein zentraler Punkt in der Unternehmensentwicklung. Die Aufgabenstellungen aus der Energiewende werden als Chance für die Stärkung des langfristigen Erfolges des Konzerns unter Berücksichtigung der ökologischen und sozialen Verantwortung für Mitarbeiter und Kunden besonders Wert gelegt. Wichtige Themen für nachhaltiges Wirtschaften sind der umfassende Umstieg auf erneuerbare Energieträger, 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 Abfallverwertung, die als nachhaltige Energiequelle zu werten ist, stellt einen wesentlichen Beitrag zur CO_2-Vermeidung dar. Ein weiterer Beitrag liegt in der Erzeugung von Fernwärme durch Solarthermie bzw. im Engagement im Geschäftsfeld der Photovoltaik.

Das Heizen macht in einem Haushalt drei Viertel des Gesamtenergiebedarfs aus, es ist damit der mit Abstand größte Hebel beim Erreichen von Klimazielen. Deshalb wurde die Welser Fernwärme in den letzten Jahren massiv ausgebaut und auf nachhaltige Wärmequellen umgestellt. 2007 wurde die Welser Fernwärme noch zu 100% aus dem mit Gas betriebenen Fernheizkraftwerk produziert, seit Mai 2022 kommt die Welser Fernwärme im Normalbetrieb ausschließlich aus nachhaltigen Quellen. Genutzt werden die Abwärme der Welser Abfallverwertung (WAV) sowie Sonnenenergie und Biomasse. Die im Jahr 2022 in Betrieb genommene, hochmoderne Heißwasserkesselanlage dient nur mehr zur Abdeckung von außergewöhnlichen Verbrauchsspitzen sowie zur Absicherung bei Ausfällen. Durch den Umstieg auf Fernwärme lassen sich bereits in einem Zwei-Personen-Haushalt jährlich bis zu 2.280 Kilogramm CO_2 sparen. Die Zahl der mit Fernwärme versorgten Haushalte stieg innerhalb von zehn Jahren (2012 – 2022) von 12.126 auf 16.993. Im Jahr 2032 sollen es 21.543 Fernwärme-Haushalte im Versorgungsgebiet sein.

Gemeinsam mit ClimatePartner misst der Konzern jährlich den detaillierten CO2-Fußabdruck seiner Versorgungsprodukte (Product Carbon Footprint), erstmals im Jahr 2023 für die Jahre 2012, 2019 und 2022. Erhoben werden dafür sämtliche direkte und indirekten Emissionen der Bereiche Strom, Fernwärme, Gas, Wasser und Abwasser. Direkte Emissionen werden durch Erzeugung, Nutzung (bei Gas) und Reinigung (bei Abwasser) verursacht. Indirekte Emissionen entstehen durch Bau, Operation und Instandhaltung der Erzeugungsanlagen, Bereitstellung des Energieträgers, Emissionen durch Bau und Nutzung der Netze, Bau und Instandhaltung sowie durch Netzverluste. Berücksichtigt wird der gesamte Lebenszyklus der Produkte („Cradle-to-grave“-Ansatz).

CO2-Ausstoß	**2012**	**2019**	**2022**
Strom (in g CO2e / kWh)	95,3	38,0	21,4
Fernwärme (in g CO2e / kWh)	125,6	65,9	40,3
Erdgas (in g CO2e / kWh)	283,3	284,7	276,1
Wasser (in g CO2e /m3)	0,1	0,1	0,1
Abwasser (in g CO2e / m3)	2.860	2.860	2.696

Diese CO2-Emissionen wurden mit dem Verbrauch eines durchschnittlichen Welser Haushaltes multipliziert und damit die Entwicklung des CO2-Ausstoßes pro Haushalt errechnet. Der typische Welser Haushalt verbraucht pro Jahr 2.700 kWh Strom, 7.000 kWh Fernwärme (bzw. 8.500 kWh Gas), 91,25 m³ Wasser und 76,65 m³ Abwasser. Der durchschnittliche Welser Haushalt mit Fernwärme-Heizung hat von 2012 bis 2022 durch die gesetzten Maßnahmen seinen CO2-Fußabdruck im Bereich Energie um 59,7% gesenkt. Der durchschnittliche Welser Haushalt, der von Gas auf Fernwärme umgestiegen ist, hat innerhalb der letzten zehn Jahre seinen CO2-Fußabdruck im Bereich Energie um 81,1% gesenkt.

Ebenfalls mit ClimatePartner werden im Jahr 2024 erstmals die CO2-Emissionen des gesamten eww-Konzerns (Corporate Carbon Footprint) gemessen. Diese Erhebung wird künftig ebenfalls jährlich stattfinden und ist ab 2026 für das Berichtsjahr 2025 im Zuge des ESG-Reports verpflichtend.

Ebenfalls als Vorbereitung auf den ESG-Report bereitet der eww-Konzern im Jahr 2024 die Wesentlichkeitsanalyse mit den wichtigsten Themenstellungen zu den Bereichen Unternehmen & Management, Kunden, Umwelt & Klimaschutz, Mitarbeiter sowie gesellschaftliches Engagement vor. Die identifizierten Themen werden gemäß Relevanz für die Stakeholder und Bedeutung der ökonomischen, ökologischen und sozialen Auswirkungen in der Wesentlichkeitsmatrix eingetragen und bilden eine Basis für den ESG-Report.

Der Photovoltaik kommt bei der Dekarbonisierung unseres Energiesystems eine zentrale Rolle zu, deshalb forciert der Konzern die Nutzung der Ressource Sonne und will diese nachhaltige Form der Energiegewinnung in den nächsten Jahren vervielfachen. Besonders für PV-Großanlagen ist der Konzern ein gefragter Spezialist, pro Jahr werden rund 1.000 PV-Anlagen errichtet, welche die Jahresenergie für fast 10.000 Haushalte produzieren. Weiters bietet der Konzern Bewohnern eines Mehrparteienhauses die Möglichkeit, über eine PV-Anlage am Dach gemeinsam Sonnenstrom zu nutzen.

Der eww-Konzern ist sich des Potenzials bewusst, die die E-Mobilität mit sich bringt und agiert proaktiv. Es werden für Gemeinden, Unternehmen, Parkplätze und -garagen attraktive Gesamtpakete an Leistungen geschnürt und man installiert für alle Nutzer von Elektromobilität intelligente Ladelösungen.

5. Voraussichtliche Entwicklung und Risiken des Konzerns

5.1. Wesentliche Risiken und Ungewissheiten im Konzern

Der Teilkonzern eww ag ist bisher ohne wesentliche Auswirkungen durch die Corona-Krise und die Energiekrise aufgrund des Ukraine-Krieges gekommen und hat damit seine Resilienzfähigkeit unter Beweis gestellt. Es ist aber davon auszugehen, dass sich das Bonitätsrisiko, das durch die staatlichen Programme aufgefangen wurde, im Jahresverlauf erhöhen wird. Um dem entgegen zu wirken, setzt der Konzern auf engmaschige Bonitätskontrollen und ein straffes Forderungsmanagement.

Es wurden keine Risiken identifiziert, die alleine oder kumuliert eine bestandsgefährdende Auswirkung auf die einzelnen Gesellschaften haben könnten. Die Gesamtrisikoposition hat sich im Vergleich zum Vorjahr aufgrund des Ukraine-Krieges erhöht. Zur Abwendung erkannter Risiken sind ausreichende Vorkehrungen getroffen worden.

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

In den Sparten des Teil-Konzerns eww ag wurden folgende Risiken ermittelt:

- Steigende Zahlungsunfähigkeit von Geschäfts- und Privatkunden
- Kalkulationsrisiko bei Großprojekten
- Rohstoffrisiko insbesondere in der Gas-, Strom und Wärmebeschaffung sowie bei Kupfer
- Nichtakzeptanz von notwendigen Preiserhöhungen
- Absatzrückgänge durch die Witterung
- Verfügbarkeit der notwendigen Anzahl qualifizierter Mitarbeiter
- Schwankungsrisiko bei Wertpapieren
- Produktivitätsverluste durch Quarantänemaßnahmen
- Beschaffungsrisiko bei Lieferanten bzw. Ausfallsrisiko von Lieferanten durch die Corona-Krise

Der Teil-Konzern eww ag ist einigen Finanzrisiken, insbesondere dem Kreditrisiko, dem Liquiditätsrisiko und dem Zinsänderungsrisiko sowie dem Preisänderungsrisiko bei Rohstoffen (insbesondere Strom und 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.

Der Teil-Konzern eww ag hält Wertpapiere und Fonds zur Besicherung der Pensionsverpflichtungen, die einem Schwankungsrisiko unterliegen.

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

Im Messebereich ist für 2024 mit einer weiteren Normalisierung des Geschäftsverlaufes und der wirtschaftlichen Situation zu rechnen. Unsicherheiten betreffen das Verhalten der Aussteller aufgrund von reduzierter Kundennachfrage.

5.2. Ausblick

Für den Konzern wie auch für die gesamte Wirtschaft und Gesellschaft stellt der Ukraine-Krieg und die damit verbundene Energieversorgung und Energiepreisentwicklung weiterhin eine gewisse Herausforderung dar.

Aufgrund der staatlichen Beschaffungsvorgänge, dem milden Winter und den erfolgreichen Energiesparmaßnahmen sind die Gasspeicherstände am Ende des Jahres deutlich über dem 5-Jahres-Schnitt. Damit verringert sich das Risiko von extremen Preissprüngen durch eine Unterbrechung der Gasversorgung aus Russland. Preisanstiege sind vor dem Hintergrund des andauernden Kriegs in der Ukraine vor allem am Beginn des Winters erneut möglich, auch der aufgeflammt Nah-Ost-Konflikt birgt diesbezüglich ein Gefahrenpotenzial. Insgesamt haben die multiplen Krisen zu einer deutlichen Verlangsamung der Konjunktur geführt.

Nach der abgeschlossenen Umsetzung des Projekts „Zukunftsinitiative“ liegt der Schwerpunkt in der laufenden Optimierung der neuen Organisation der „Integrierten Versorgung“. Der forcierte Ausbau des Fernwärmenetzes auf Basis der erweiterten Wärmeauskopplung aus der thermischen Abfallverwertungsanlage und der Fernwärmetransportleitung „Nordring“ wird in den kommenden Jahren fortgesetzt werden und einen weiteren Schwerpunkt darstellen.

Die Übernahme der Betreiberrolle des Stromnetzes im Rahmen des Projekts „Integrierte Versorgung“ erfolgte ab 1.1.2022. Im Rahmen dieses Projektes erfolgt die Planung, die Errichtung und der Betrieb aller Versorgungsnetze innerhalb funktionaler Bereiche. Auch der Vertrieb und die Digitalisierung aller Netze wurde in neuen Bereichen zusammengefasst. Durch die neue Organisation können die Kunden effizienter betreut werden.

Parallel dazu wurde die Konzernstrategie einer grundlegenden Weiterentwicklung unterzogen. Nach dem Bau des Kraftwerks Traunleiten, dem Aus- und Umbau der Fernwärmeversorgung der Stadt werden die Projekte der nächsten Jahre hin zu einer vollständig nachhaltigen Energie- und Wasserversorgung der Region entwickelt. Darüber hinaus soll das Dienstleistungsportfolio weiterentwickelt werden, um unsere Kunden in ganz Österreich und im deutschsprachigen Ausland bei Ihrer eigenen Energiewende und der Digitalisierung zu unterstützen.

In den Bereichen Wasserversorgung und Abwasser wird von einer stabilen Entwicklung ausgegangen. Mit einer Reihe weiterer Investitionsvorhaben wird der Versorgungsgrad und die Versorgungssicherheit weiter ausgebaut.
Die Lehren aus den Strommarktentwicklungen werden voll in das Geschäftsjahr 2024 transferiert, eine enge Abstimmung mit den TOP-Kunden im Einzelnen aber auch die Überarbeitung des jeweiligen Strombedarfes der verschiedenen Kundengruppen bestimmen die neuen Richtlinien in der Beschaffungssystematik.

Im Bereich ITandTEL wird die Wachstumsstrategie fortgesetzt. Die rasante Entwicklung in der Digitalisierung bringt der ITandTEL Umsatzpotential sowohl bei Bestands- als auch bei Neukunden.

Im Jahr 2024 sind Sachinvestitionen im Teilkonzern eww ag in der Höhe von 28,0 Mio. Euro vorgesehen. Wesentliche Teile davon betreffen Großinvestitionen zum Ausbau der Fernwärme sowie der Ausbau eines zentralen Unternehmensstandortes an der Linzer Straße. In der Erhaltung und dem Ausbau der Versorgungssicherheit im Gas-, Wärme-, Wasser- und Abwassernetz sowie der IT-Infrastruktur liegt ein weiterer Schwerpunkt.

Bei der Bestattung der Stadt Wels GmbH wird aufgrund der geschätzten Entwicklung der Sterbefälle in Wels und Marchtrenk für 2024 und aufgrund der Zurückhaltung der Kunden bei Servicedienstleistungen mit einem leicht reduzierten Ergebnis gegenüber 2023 gerechnet.

Bei der Messe Wels GmbH wird 2024 wieder weitgehend mit einem Normalbetrieb gerechnet. Die Investitionen bei der Messe werden sich 2024 vorwiegend auf die Errichtung von KFZ-Stellflächen im Innenbereich der Trabrennbahn (im Rahmen einer Vereinbarung mit dem Welser Trabrennverein) und auf Geschäftsausstattung beziehen. Im Jahr 2024 wird die Planung der neuen Messehalle 22 vorangetrieben, welche von der Holding Wels GmbH errichtet und an die Messe Wels GmbH vermietet werden soll. Die Fertigstellung der Messehalle 22 ist für Anfang 2026 geplant.

Die Errichtung eines Stadtparks (bestehender Volksgarten plus Erweiterung) auf einem wesentlichen Teil des Messegeländes im Osten ist derzeit in Planung, der Bau ist ab 2025 vorgesehen, die Fertigstellung für 2026 geplant. Die Abhaltung einer Oberösterreichischen Landesgartenschau auf diesem Gelände ist für das Jahr 2027 geplant.

6. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Schluss des Geschäftsjahres

Es gibt im Zeitraum zwischen Bilanzstichtag und Erstellungstag des Berichtes keine Vorgänge von besonderer Bedeutung.

Wels, 28. Mai 2024

Holding Wels GmbH
Der Geschäftsführer:

Mag. Dr. Hermann Barth

Jahresabschluss per 31.12.2023

der

Holding Wels GmbH

(Einzelabschluss)

Bilanz zum 31. Dezember 2023

Aktiva

	31.12.2023 EUR	31.12.2022 TEUR
A. Anlagevermögen:		
I. Sachanlagen:		
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund	46.839.603,91	48.326
II. Finanzanlagen:		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	*62.064.953,17*	49.365
2. Beteiligungen	*50.004,00*	50
	62.114.957,17	49.415
	108.954.561,08	97.741
B. Umlaufvermögen:		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände:		
Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	3.285.063,16	1.912
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	*0,00*	*0*
II. Guthaben bei Kreditinstituten	64.150,39	76
	3.349.213,55	1.988
	112.303.774,63	99.729

Passiva

	31.12.2023 EUR	31.12.2022 TEUR
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	*12.049.290,63*	12.049
	53.189.290,63	53.189
III. Bilanzgewinn (davon Gewinnvortrag EUR 5.481.495,24; Vorjahr: TEUR 4.606)	20.834.151,76	7.190
	79.023.442,39	65.379
B. Investitionszuschüsse aus öffentlichen Mitteln	**16.709.798,06**	17.527
C. Rückstellungen:		
1. Steuerrückstellungen	2.289.705,40	808
2. Sonstige Rückstellungen	14.200,00	21
	2.303.905,40	830
D. Verbindlichkeiten:		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	14.153.729,11	15.880
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	*9.731.751,33*	*10.026*
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	*4.421.977,78*	*5.854*
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	17.813,30	11
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	*17.813,30*	*11*
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	*0,00*	*0*
3. Sonstige Verbindlichkeiten	95.086,37	102
davon aus Steuern	*90.462,92*	*88*
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	*0,00*	*0*
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	*95.086,37*	*102*
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	*0,00*	*0*
	14.266.628,78	15.993
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	*9.844.651,00*	*10.139*
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	*4.421.977,78*	*5.854*
	112.303.774,63	99.729

Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2023

	2023 EUR	2022 TEUR
1. Umsatzerlöse	2.113.339,92	1.919
2. Sonstige betriebliche Erträge:		
Übrige	944.353,63	959
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	*-974,50*	0
b) Übrige	*-140.810,14*	-150
	-141.784,64	-150
5. Zwischensumme aus Z 1 bis Z 4 **(Betriebsergebnis)**	**1.429.955,91**	1.242
6. Erträge aus Beteiligungen	3.100.800,00	1.709
davon aus verbundenen Unternehmen	*3.100.800,00*	*1.709*
7. Erträge aus dem Abgang von und der Zuschreibung zu Finanzanlagen	12.700.000,00	0
davon aus verbundenen Unternehmen	*12.700.000,00*	*0*
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	172,59	0
davon aus verbundenen Unternehmen	*0,00*	*0*
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-346.681,01	-94
davon betreffend verbundene Unternehmen	*0,00*	*0*
10. Zwischensumme aus Z 6 bis Z 9 **(Finanzergebnis)**	**15.454.291,58**	1.615
11. Ergebnis vor Steuern	**16.884.247,49**	2.857
12. Steuern vom Einkommen	-1.531.590,97	-273
davon Erträge aus latenten Steuern	*0,00*	*0*
13. Ergebnis nach Steuern = Jahresüberschuss	**15.352.656,52**	2.584
14. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	5.481.495,24	4.606
15. Bilanzgewinn	**20.834.151,76**	7.190

Lagebericht 2023 der Holding Wels GmbH

1. Geschäftsverlauf und Lage des Unternehmens

1.1. Geschäftsverlauf

Der Geschäftsverlauf 2023 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 2023 gleichgeblieben.

Die Holding Wels GmbH ist Eigentümerin des Messegeländes (Grundstücke und Hallen). Aufgrund der Überalterung der Hallen im Ostgelände wurde von der Messe Wels in den vergangenen Jahren die Errichtung einer neuen Messehalle als Ersatz für einen erfolgreichen Messebetrieb gefordert. Im Jahr 2023 wurden die Überlegungen zum Bau einer neuen Messehalle vertieft. Der Aufsichtsrat der Messe Wels GmbH ist mit Beschluss vom 20.9.2023 an die Holding Wels GmbH als Gesellschafter und den Aufsichtsrat der Holding Wels GmbH herangetreten, den Bau der neuen Messehalle 22 zu beschließen. Mit Gesellschafterbeschluss der Stadt Wels vom 26.9.2023 wurde die Planung der Messehalle durch die Holding Wels GmbH genehmigt. Der Abriss der alten Messehallen durch die Holding Wels GmbH im Ostgelände in Verbindung mit der Errichtung einer neuen Halle ist für das Jahr 2025 geplant.

Im Zusammenhang mit der Planung der Errichtung eines Stadtparks (bestehender Volksgarten plus Erweiterung) auf einem wesentlichen Teil des Messegeländes im Osten wurden Überlegungen zur Umsetzung in Form der Errichtung von Gesellschaften und der Einbringung von Grundstücken der Holding Wels GmbH und der Stadt Wels in eine Gesellschaft konkretisiert. Der Beginn der Realisierung dieser Struktur ist für Anfang 2025 geplant. Die Abwicklung einer Oberösterreichischen Landesgartenschau im Rahmen einer dieser Gesellschaften ist für das Jahr 2027 geplant.

1.2. Geschäftsergebnis

Die Kennzahlen der Holding Wels GmbH im Bereich der **Vermögens-, Finanz- und Ertragslage** per 31.12.2023 zeigen folgendes Bild:

Die **Bilanzsumme** in Höhe von EUR 112,304 Mio. (Vorjahr: EUR 99,729 Mio.) ist auf der Aktivseite mit EUR 46,840 Mio. (Vorjahr: EUR 48,326 Mio.) durch das Liegenschaftsvermögen des Messegeländes und mit EUR Mio. 62,065 (Vorjahr: EUR 49,365 Mio.) durch Anteile an verbundenen Unternehmen, insbesondere an der eww ag, geprägt. Im Geschäftsjahr 2023 kommt es bei den Anteilen an der eww ag zu einer Aufwertung um EUR 12,7 Mio., wodurch

wieder der ursprüngliche Anschaffungswert bilanziert wird. 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 2023 ausgewiesen.

Das Eigenkapital von insgesamt EUR 79,023 Mio. (Vorjahr: EUR 65,379 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. Der Anstieg des Eigenkapitals im Geschäftsjahr 2023 resultiert im Speziellen aus der Aufwertung der Beteiligung an der eww ag. Die Investitionszuschüsse aus öffentlichen Mitteln betragen EUR 16,710 Mio. (Vorjahr: EUR 17,527 Mio.) und werden im Verhältnis der Abschreibungen aufgelöst. Die Verbindlichkeiten weisen eine Höhe von EUR 14,267 Mio. (Vorjahr: EUR 15,993 Mio.) auf und haben im Wesentlichen Finanzierungscharakter durch Banken.

Der Jahresüberschuss 2023 beträgt EUR 15,353 Mio. (Vorjahr: EUR 2,584 Mio.), welcher insbesondere auf die Aufwertung des Beteiligungsansatzes eww ag zurückzuführen (Erträge aus der Zuschreibung zu Finanzanlagen) ist und der **Cash-flow aus dem Ergebnis** beträgt EUR 3,321 Mio. (Vorjahr: EUR 3,252 Mio.).

Die **Eigenmittelquote** gemäß § 23 URG beträgt 82,7 % (Vorjahr: 79,5 %). Die **fiktive Schuldentilgungsdauer** gemäß § 24 URG beträgt 5,0 Jahre (Vorjahr: 5,1 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. Im Messebereich wird an der Konzeption von digitalen (hybriden) Messekonzepten gearbeitet.

2. Beteiligungsbericht

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

Die ***eww ag*** weist 2023 einen Jahresüberschuss von TEUR 28.272 (Vorjahr: TEUR 9.621) aus, davon entfallen TEUR 15.559 auf die Aufwertung des Beteiligungsansatzes an der Wels Strom GmbH (Erträge aus der Zuschreibung zu Finanzanlagen). Der Cash-flow aus dem Ergebnis beträgt TEUR 22.230 (Vorjahr: TEUR 23.660).

Bei der ***eww Anlagentechnik GmbH*** (100 %-Beteiligung der eww ag) wird 2023 ein Jahresüberschuss von TEUR 3.755 (Vorjahr: TEUR 3.218) erzielt. Der Cash-flow aus dem Ergebnis beträgt TEUR 5.360 (Vorjahr: TEUR 5.180).

Die ***Wels Linien GmbH***, welche 2019 als 100 %-Tochtergesellschaft der eww ag gegründet wurde und das Geschäft des öffentlichen Personennahverkehrs unter Zuhilfenahme eines

konzessionierten Verkehrsunternehmens betreibt, weist für 2023 einen Jahresfehlbetrag von TEUR -457 (Vorjahr: TEUR -1.345) aus. Der Cash-flow aus dem Ergebnis beträgt TEUR -251 (Vorjahr: TEUR -1.158). Es besteht ein Ergebnisabführungsvertrag mit der eww ag. Die Verbesserung des Jahresfehlbetrages 2023 bzw. des negativen Cash-flows ist insbesondere auf die Erlössteigerungen durch das Klimaticket zurückzuführen.

Bei der ***Wels Strom GmbH*** (51 %-Beteiligung der eww ag) wurde 2019 das Business-Kundengeschäft in eine eigene GmbH als 100 %-Tochtergesellschaft ausgegliedert und in einem Teilkonzern-Jahresabschluss wieder integriert. Der Jahresüberschuss 2023 beträgt (im Teilkonzern) TEUR 7.521 (Vorjahr: TEUR 4.495). Der Cash-flow aus dem Ergebnis beträgt 2023 (im Teilkonzern) TEUR 14.026 (Vorjahr: TEUR 2.902).

Bei der ***Messe Wels GmbH*** wird 2023 ein Jahresüberschuss von TEUR 194 ausgewiesen (Vorjahr: TEUR 863). Der Cash-flow aus dem Ergebnis beträgt TEUR 548 (Vorjahr: TEUR 1.301). Das Ergebnis ist trotz Rückgang gegenüber dem Vorjahr Ausdruck für eine Normalisierung des Messegeschäftes nach der Corona-Pandemie.

Die ***Bestattung der Stadt Wels GmbH*** weist 2023 einen Jahresüberschuss von TEUR 256 (Vorjahr: TEUR 227) und einen Cash-flow aus dem Ergebnis von TEUR 396 (Vorjahr: TEUR 375) aus.

Die **OÖ Science-Center Wels Errichtungs-GmbH** weist 2023 einen Jahresgewinn von TEUR 24 (Vorjahr: TEUR 16) aus. Der Betrieb wird durch die Welios Betriebs-GmbH - eine 100 %-Tochtergesellschaft der Stadt Wels - durchgeführt.

Die Auswirkungen der hohen Inflation und der allgemeinen Verschlechterung der Wirtschaftslage wurden von allen Gesellschaften im Geschäftsjahr 2023 gut bewältigt. Entscheidend für den Geschäftsverlauf 2023 innerhalb der Unternehmens-Gruppe war die Entwicklung im Teilkonzern der eww ag sowie deren Dividendenfähigkeit und damit die Beteiligungserträge in der Holding Wels GmbH sowie die wirtschaftliche Entwicklung der durch die Coronavirus-Krise stark betroffenen Messe Wels GmbH als Mieterin des Messegeländes von der Holding Wels GmbH. Aufgrund des Jahresüberschusses der Messe Wels GmbH im Geschäftsjahr 2023 iHv. TEUR 194 Mio. (Vorjahr: iHv. TEUR 863) war eine weitere Verlängerung der Patronatserklärung der Stadt Wels als indirekte 100 %-Gesellschafterin über EUR 3,0 Mio. nicht mehr erforderlich, diese ist mit 30.06.2023 ausgelaufen.

Aus dem Nachgang der COVID-19-Krise sowie aus den zuletzt hohen Preisanstiegen ergeben sich keine werterhellenden Sachverhalte, die im vorliegenden Jahresabschluss zu berücksichtigen wären.

Einen wichtigen strategischen Schwerpunkt in der eww-Gruppe stellt das im Geschäftsjahr 2023 nunmehr vollständig umgesetzte Projekt „Zukunftsinitiative“ dar, mit dem im ersten Halbjahr 2022 mit dem strategischen Partner, dem zweiten Gesellschafter der Wels Strom GmbH, mit der Umsetzung begonnen und im Geschäftsjahr 2023 weiter intensiviert wurde. Die eww ag pachtet im Rahmen dieser Neuaufstellung ab 01.01.2022 das Stromnetz der Tochter Wels Strom GmbH und betreibt dies zukünftig als das fünfte Versorgungsnetz in der Region neben Gas, Wärme, Wasser und Abwasser, um Synergien in Planung, Errichtung und Betrieb der Netze zu realisieren. Der zweite Gesellschafter der Wels Strom GmbH betreibt seit 01.01.2022 die Wasserkraftwerke der Wels Strom, um aufgrund dieser Integration in den eigenen Kraftwerkspark Synergien zu erzielen. Die Umstellung der direkten Wärmelieferung aus der thermischen Abfallverwertungsanlage an die eww ag durch den strategischen Partner wurde mit 01.05.2022 durchgeführt – das erdgasbetriebene Wärmeheizkraftwerk in der Noitzmühle konnte somit weitgehend abgebaut und die Anlage verkauft werden. Diesbezüglich baut die eww ag das Fernwärmenetz durch eine Versorgungsleitung – den sogenannten „Nordring“ – weiter Richtung Norden der Stadt Wels aus.

3. Voraussichtliche Entwicklung und Risiken der Gesellschaft

Ausblick

Die Holding Wels GmbH hat Ende 2023 mit einem EU-weiten, 2-stufigen Ausschreibungsverfahren für Generalplanerleistungen mit den Planungen der neuen Messehalle 22 begonnen. Anfang 2024 wurde das diesbezügliche Verfahren abgeschlossen und ein Bieter festgelegt, der ab 2. Quartal 2024 die weiteren Planungen (wie Einreich-, Detail- und Kostenplanungen) der neuen Messehalle 22 durchführen wird.

Die gesellschaftsrechtliche Struktur zwischen der Stadt Wels und der Holding Wels GmbH für die Errichtung eines Stadtparks (Einbringung von Grundstücken sowohl von der Holding Wels GmbH als auch der Stadt Wels) soll Anfang 2025 geschaffen werden.

Als wesentliche Punkte bei den Beteiligungsgesellschaften in der Entwicklung 2024 seien insbesondere das Engagement im Bereich des Ausbaus der Ver- und Entsorgungsnetze sowie die Entwicklung von Messen angeführt. Hinsichtlich Messe ist anzumerken, dass sich die Abhaltung von Messen und Veranstaltungen nach der Coronavirus-Pandemie (COVID-19) und trotz hoher Inflation sowie des allgemeinen wirtschaftlichen Abschwungs wieder weitgehend stabilisiert hat bzw. für 2024 wieder mit einem Wachstum bei den Besuchern gerechnet wird. Die volatilen Beschaffungskosten bei Energie im Zuge des Ukraine-Krieges - stellen die eww-Gruppe vor große Herausforderungen.

Die eww-Gruppe betreibt die Ausweitung ihrer Geschäftstätigkeit innerhalb der bestehenden Geschäftsfelder. 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.

Der Ausbau des Fernwärmenetzes in Wels wird auch 2024 weiter massiv vorangetrieben, dies ist auch eine Konsequenz aus der Realisierung des Projektes „Zukunftsinitiative“. Für das Geschäftsjahr 2024 wird aus der Umsetzung der Umstrukturierung durch das Projekt „Zukunftsinitiative“ mit weiteren und noch verstärkten positiven Effekten aus dieser Zusammenarbeit mit dem strategischen Partner gerechnet.

Die eww ag wird 2024 auf dem 2023 neu erworbenen Grundstück samt Gebäude der ehemaligen Christof-Gruppe in der Linzer Straße die Planung des zukünftigen Unternehmensstandortes auf Basis des Anfang 2024 entwickelten Standortkonzeptes weiter vorantreiben.

Im Wesentlichen ist bei allen Beteiligungsgesellschaften der Holding Wels GmbH mittel- und langfristig mit einer durchwegs positiven Entwicklung der Unternehmen zu rechnen, wenngleich der Ukraine-Krieg, aber nunmehr auch der eskalierende Nah-Ost-Konflikt Unsicherheiten bei der Energie- und Materialbeschaffung und bei den Beschaffungspreisen bewirkt. Bei der Messe Wels wirkt sich darüber hinaus die Lieferkettenthematik und die aufgrund der hohen Inflation gesunkene Nachfrage im Baubereich auf das Ausstellerverhalten aus.

Weiters ist bei der Messe Wels anzuführen, dass auf Drängen der Ausstellervereinigung Club Landtechnik die Landwirtschaftsfachmesse Agraria von einem 2-Jahresrhythmus auf einen 4-Jahresrhythmus umgestellt wurde. Dies bedeutet, dass alle zwei Jahre alternierend eine Landwirtschafts-Fachmesse in OÖ (Wels) und NÖ (Tulln) stattfinden wird. Im Herbst des Geschäftsjahres 2022 fand in Wels wieder die für ursprünglich 2020 geplante und aufgrund der Corona-Pandemie verschobene Agraria statt – die nächste Agraria in Wels ist für Herbst 2026 geplant, im Geschäftsjahr 2024 wird nach 2018 wieder eine AgroTier-Messe stattfinden. Aufgrund der schwierigen Situation in der Landwirtschaft ist die Entwicklung dieser Eigenmesse noch unsicher.

Wesentliche Risiken und Ungewissheiten

Generell werden die Risiken aus der Corona-Krise und des Ukraine-Krieges - mit den daraus verursachten Preisanstiegen - aus derzeitiger Sicht für die Gesellschaft als weitgehend überwunden bewertet. Eine weitere Verlängerung der von der Stadt Wels als indirekte 100 %-Eigentümerin der Messe Wels GmbH gewährten direkten Patronatserklärung über EUR 3,0 Mio. bis 30.06.2023 ist aufgrund der deutlichen positiven Ergebnisse 2022 und 2023 der Messe Wels GmbH nicht mehr erforderlich. Ebenso ergeben sich aus den Auswirkungen des Ukraine-Krieges und aus dem eskalierenden Nah-Ost-Konflikt aus derzeitiger Sicht keine wesentlichen Risiken für die Gesellschaft.

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

Im Geschäftsjahr 2023 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 Risken 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 Rohstoffpreisrisiken 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.

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

Wels, 28.05.2024

Holding Wels GmbH
Der Geschäftsführer:

Mag. Dr. Hermann Barth

Jahresabschluss per 31.12.2023

der

eww ag

(Einzelabschluss)

Bilanz zum 31. Dezember 2023

Aktiva

	31.12.2023 EUR	31.12.2022 TEUR
A. Anlagevermögen:		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	2.810.749,46	3.407
II. Sachanlagen	200.421.322,43	158.195
III. Finanzanlagen	82.284.414,85	67.519
	285.516.486,74	229.121
B. Umlaufvermögen:		
I. Vorräte:		
1. Hilfs- und Betriebsstoffe	5.578.829,76	4.684
2. Noch nicht abrechenbare Leistungen	216.249,40	327
	5.795.079,16	5.010
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände:		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	*12.597.836,45*	11.497
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	*0,00*	*0*
2. Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	*5.425.574,91*	10.766
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	*0,00*	*0*
3. Forderungen gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	*757.283,84*	757
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	*0,00*	*0*
4. Sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	*4.833.582,59*	4.508
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	*20.760,00*	*948*
	23.614.277,79	27.529
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	3.467.798,83	13.874
	32.877.155,78	46.413
C. Rechnungsabgrenzungsposten:		
Sonstige	**896.592,16**	952
D. Aktive latente Steuern	**1.692.214,88**	3.422
	320.982.449,56	279.908

Passiva

	31.12.2023 EUR	31.12.2022 TEUR
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	67.708.353,07	45.436
IV. Bilanzgewinn (davon Gewinnvortrag EUR 0,00; Vorjahr: TEUR 0)	6.000.000,00	3.270
	142.247.309,58	117.245
B. Investitionszuschüsse	**2.468.701,24**	3.400
C. Empfangene Baukostenbeiträge	**28.432.213,36**	23.528
D. Rückstellungen:		
1. Rückstellungen für Abfertigungen	6.611.305,00	6.493
2. Rückstellungen für Pensionen	43.958.061,00	46.068
3. Steuerrückstellungen	2.624.690,00	1.347
4. Sonstige Rückstellungen	12.630.577,50	12.242
	65.824.633,50	66.150
E. Verbindlichkeiten:		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	33.599.997,05	28.155
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	*10.535.962,00*	*2.979*
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	*23.064.035,05*	*25.175*
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	15.064.218,68	12.139
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	*15.064.218,68*	*12.139*
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	3.385.060,64	236
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	*3.385.060,64*	*236*
4. Sonstige Verbindlichkeiten	21.401.355,64	20.682
davon aus Steuern	*2.347.100,26*	*1.869*
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	*977.598,56*	*915*
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	*21.172.464,91*	*20.420*
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	*228.890,73*	*262*
	73.450.632,01	61.212
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	*50.157.706,23*	*35.775*
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	*23.292.925,78*	*25.437*
F. Rechnungsabgrenzungsposten:		
1. Abgrenzungsposten gemäß §§ 906, 222 UGB	701.269,99	705
2. Sonstige	7.857.689,88	7.668
	8.558.959,87	8.373
	320.982.449,56	279.908

Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2023

	2023 EUR	2022 TEUR
1. Umsatzerlöse	151.362.201,08	134.599
2. Veränderung des Bestands an noch nicht abrechenbaren Leistungen	148.952,72	-246
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	1.185.284,00	1.162
4. Sonstige betriebliche Erträge	902.081,04	1.133
5. Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Herstellungsleistungen	-75.782.824,31	-68.984
6. Personalaufwand	-35.013.582,98	-33.768
7. Abschreibungen auf immaterielle Gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-11.878.457,81	-10.789
davon außerplanmäßige Abschreibungen	*0,00*	*0*
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-15.956.953,55	-14.526
9. Zwischensumme aus Z 1 bis Z 8 **(Betriebsergebnis)**	**14.966.700,19**	8.581
10. Erträge aus Beteiligungen	3.418.555,09	3.691
davon aus verbundenen Unternehmen	*2.984.815,28*	*3.271*
11. Erträge aus anderen Wertpapieren	313.971,06	370
12. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	39.211,82	115
davon aus verbundenen Unternehmen	*0,00*	*0,00*
13. Erträge aus dem Abgang von und der Zuschreibung zu Finanzanlagen	15.568.932,04	1.529
davon aus verbundenen Unternehmen	*15.087.000,00*	*1.475*
14. Aufwendungen aus Finanzanlagen	-456.987,81	-2.526
davon aus verbundenen Unternehmen	*-456.987,81*	*-1.345*
15. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-717.741,04	-231
davon aus verbundenen Unternehmen	*0,00*	*0*
16. Zwischensumme aus Z 10 bis Z 15 **(Finanzergebnis)**	**18.165.941,16**	2.949
17. Ergebnis vor Steuern	**33.132.641,35**	11.530
18. Steuern vom Einkommen	-4.860.154,69	-1.909
davon latente Steuern	*-1.730.055,01*	*-1.550*
19. Ergebnis nach Steuern = Jahresüberschuss	**28.272.486,66**	9.621
20. Zuweisung zu Gewinnrücklagen (freie Rücklagen)	-22.272.486,66	-6.351
21. Bilanzgewinn	**6.000.000,00**	3.270

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2023

1. GESCHÄFTSVERLAUF UND LAGE DES UNTERNEHMENS

1.1 Geschäftsverlauf und Rahmenbedingungen

Die Statistik Austria berichtet für 2023 von einer Inflationsrate von 7,8%. Gegenüber dem Vorjahr (8,6 %) ist sie nur geringfügig gesunken. Der Rückgang fiel in den meisten Ländern des Euroraumes deutlich kräftiger aus. Wohnen, Gastronomie und Nahrungsmittel waren die stärksten Preistreiber. Das frei verfügbare Haushaltseinkommen kommt damit stark unter Druck und belastet unsere Kunden.

Die Konjunkturschwäche in der EU trifft vor allem die auf Investitionsgüter spezialisierten Länder Deutschland und Österreich. Um die Jahresmitte 2024 sollte die Wirtschaft wieder Fahrt aufnehmen, da die EZB ihre Geldpolitik lockern wird, so die Einschätzung des WIFO in Ihrer Konjunkturprognose 1/2024.

Das Zahlungsverhalten der Kunden weist keine wesentlichen negativen Veränderungen im abgelaufenen Geschäftsjahr auf. Da das Inkassovolumen gegenüber dem Vorjahr angestiegen ist, erwarten wir auch einen Anstieg der daraus resultierenden Zahlungsausfälle. Ratenvereinbarungen als Überbrückungshilfe werden angeboten.

Der Beginn des Geschäftsjahres war dominiert von den medialen Diskussionen rund um die hohen Preise am Energiesektor, den allgemeinen inflationsbedingten Preiserhöhungen, der Zinsentwicklung und den daraus resultierenden Risiken bezüglich Zahlungsausfällen.

Im Bereich der Fernwärme konnte die beschaffungsseitig bedingte Preiserhöhung aufgrund des positiven Effektes des neuen Wärmeliefervertrages deutlich unter Preiserhöhungen vergleichbarer Unternehmen gehalten werden. Die Nachfrage nach dieser Energieform war im gesamten Jahr 2023 ungebrochen und auf sehr hohem Niveau.

Im Laufe des abgelaufenen Geschäftsjahres hat sich beschaffungsseitig der Gasmarkt deutlich entspannt. Kundenseitig konnte diese Entwicklung über Bonuszahlungen und einer Preissenkung im Spätherbst weitergegeben werden. Diese Maßnahmen führten zu einer Entlastung der Haushaltsbudgets und verringern das Risiko von Zahlungsausfällen.

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 den kontinuierlichen Ausbau der vorhandenen Anlagen, das hohe Niveau der Versorgungssicherheit und -qualität bei hoher Kosteneffizienz beizubehalten.

Die Übernahme des Stromnetzbetriebes in die Organisation der eww ag und die Umstrukturierung der Versorgungsbereiche in funktionale Ebenen ist seit Beginn 2022 erfolgreich umgesetzt. Die neue Organisation, mit der die Kunden aus einer Hand betreut und auch Synergieeffekte realisiert werden können, entwickelt sich wie erwartet.

Die aus der Pandemie heraus entwickelten Home-Office Regelungen werden weiterhin gut nachgefragt und genutzt.

Der Ausblick auf die Energiepreise bleibt schwierig. Die aktuell riskante geopolitische Lage kann den aktuell sinkenden Preistrend am Energiesektor schnell wieder umkehren. Ebenso dämpft das schwache konjunkturelle Umfeld den Energiebedarf der Kunden.
Der weiter andauernde Krieg in der Ukraine stellt ein weiteres Risiko für die Energiepreise dar. Extreme Preissprünge wie im Jahr 2022 werden aber nicht erwartet.
Direkte Kunden- oder Lieferantenbeziehungen mit den Kriegsparteien des Ukrainekonflikts bestehen nicht.

Die Investitionen in Sachanlagen lagen bei rd. 53 Mio. Euro und damit über der den Abschreibungen. Ein wesentlicher Teil der Investitionen betrifft den Erwerb eines neuen Standortes im Osten von Wels. Es wurde eine Immobilie und eine größere Grundstücksfläche erworben, um den neuen zentralen Standort für die eww ag zu entwickeln. Ein weiterer Schwerpunkt war der Ausbau der Fernwärme resultierend aus dem Projekt „Zukunftsinitiative“.

VERSORGUNGSBEREICHE

Hohe Standards bei Ver- und Entsorgungssicherheit

Die eww ag ist Anbieterin von unterschiedlichen Dienstleistungen im Bereich der notwendigen kritischen 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.

Die eww ag hat auch im Geschäftsjahr 2023 trotz schwieriger Rahmenbedingungen aufgrund des Ukraine-Krieges sowie der hohen Energiepreise die Grundversorgung in der gewohnt hohen Qualität aufrechterhalten.

Investitionen in den Ausbau und die Erneuerung dieser systemrelevanten Infrastruktur haben hohe Priorität. Aufgrund der Klima- und Energiestrategie der Bundesregierung steigt die Anzahl von Netzanschlüssen für Erzeugungsanlagen auf Basis erneuerbarer Energieträger deutlich.

FERNWÄRME

Nachhaltige Versorgung mit erneuerbarer Energie

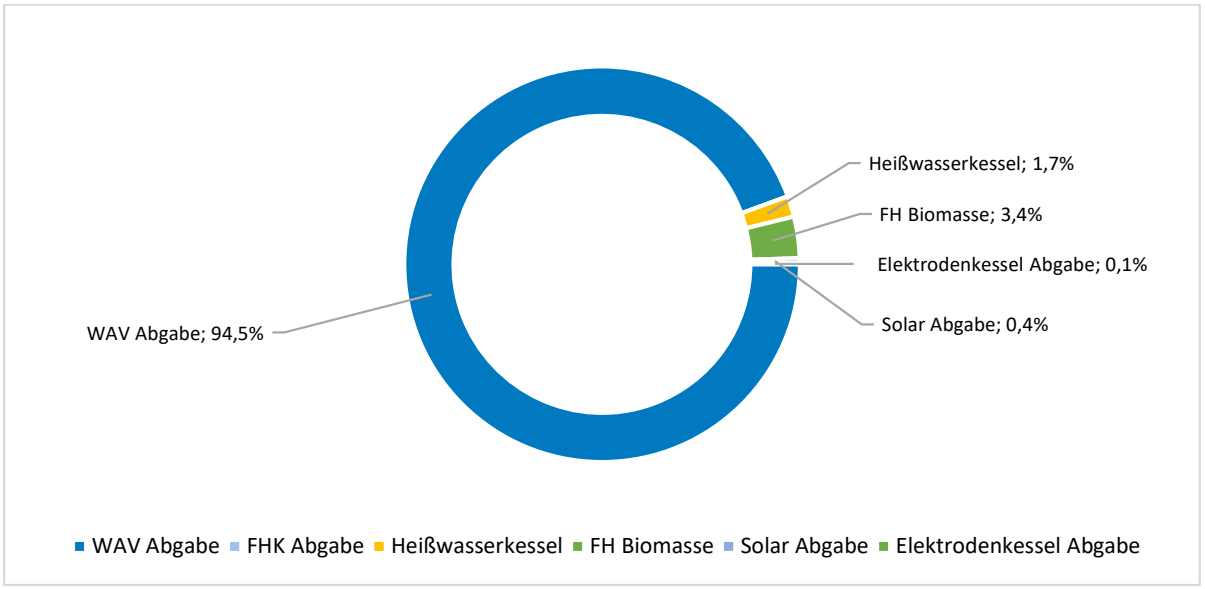
Die Nachfrage nach Fernwärme ist nach wie vor auf konstant hohem Niveau. Die saubere, umweltfreundliche und günstige Energie erweist sich im urbanen Bereich als das Heizungssystem der Zukunft. Der Fernwärmeausbau forderte auch im Jahr 2023 einen hohen Einsatz aller Kolleg:innen und wurde im Welser Stadtgebiet und in Thalheim stark vorangetrieben und die geplante Anschlussleistung wiederum übertroffen.

Das Fernwärmenetz ist im Geschäftsjahr 2023 auf insgesamt 104,6 km (Vorjahr: 93,5 km) angewachsen. Davon entfallen 69,7 km auf Hauptleitungen. Im Bestreben, die Anschlüsse an den bestehenden Verteilleitungen zu verdichten, konnten insgesamt 144 Anlagen neu angeschlossen werden. Im Wärmenetz sind 204 Schachtbauwerke in Betrieb. Die Zahl der fernwärmeversorgten Haushalte im Versorgungsgebiet Wels und Thalheim erhöhte sich auf 17.343. Die vertragliche Anschlussleistung ist auf 173,3 MW angestiegen. Die Netzhöchstlast betrug am 04.12.2023 um 7:00 Uhr 92,49 MW.

Energieeffizient: Wärmeerzeugung

Im Geschäftsjahr 2023 wurden die in den Vorjahren getätigten Investitionen in der Fernwärme-Nordring bzw. den beiden Heißwasserkesseln der eww ag sowie den Ausbau der Abwärmenutzung der thermischen Reststoffverwertungsanlage der Energie AG Umweltservice GmbH erstmals ganzjährig wirksam. Der Anteil an erneuerbarer Energie und Abwärme konnte im vergangenen Jahr nochmals auf über 98% gesteigert werden. Ein großer Wärmespeicher mit 5 Mio. Liter Fassungsvermögen deckt zudem die Spitzen ab.

Wärmebezug



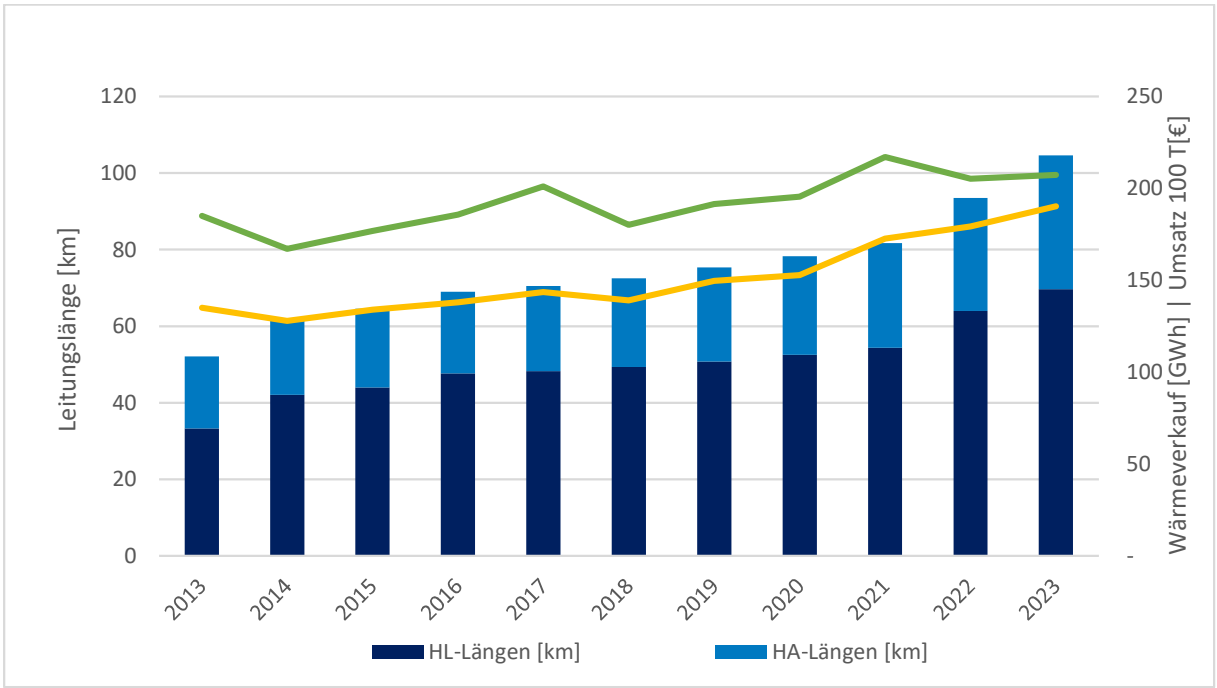
Steigender Wärmebedarf.

Der Wärmeverkauf ist gegenüber dem Vorjahr um rd. 1% von 205.262 MWh auf 207.354 MWh gestiegen. Dem gegenüber lag die Gradtagszahl (20/20) mit 3.319 um 2 % unter dem Vergleichswert des Vorjahres und um rd. 4% unter der Normgradtagszahl von 3.453 Gradtagen. Bereinigt um diese Witterungseinflüsse ergibt sich somit eine deutlichere nominale Wärmeverkaufssteigerung, die auf die o.a. massive Ausbautätigkeit zurückzuführen ist.

Der Arbeits- und der Grundpreis unterliegen dem Preisbescheid der OÖ. Landesregierung und wurden zuletzt am 01.01.2023 angepasst.

Das Geschäftsfeld Fernwärme erwirtschaftete eine Betriebsleistung von 19,65 Mio. Euro (Vorjahr: €18,58 Mio.).

Entwicklung Wärmeversorgung (2013 – 2023)



GAS

Gas-Netz

Hohe Versorgungssicherheit und starker Wettbewerb

Das Marktumfeld im Gasgeschäft ist geprägt von starkem Wettbewerb, von Substitutionen durch Fernwärme und vor allem durch die Auswirkungen der Energiekrise.

Das Gasnetz wurde im Geschäftsjahr 2023 um 0,8 km erweitert und besitzt nun eine Gesamtlänge von 306,9 km. Darin enthalten ist das Hochdrucknetz mit einer Länge von 20,2 km.

Die höchste Tagesabgabe im Gasnetz wurde am 04.12.2023 mit 2.786,72 MWh erreicht, die größte Stundenabgabe am 04.12.2023 um 08:00 Uhr mit 154,5 MWh.

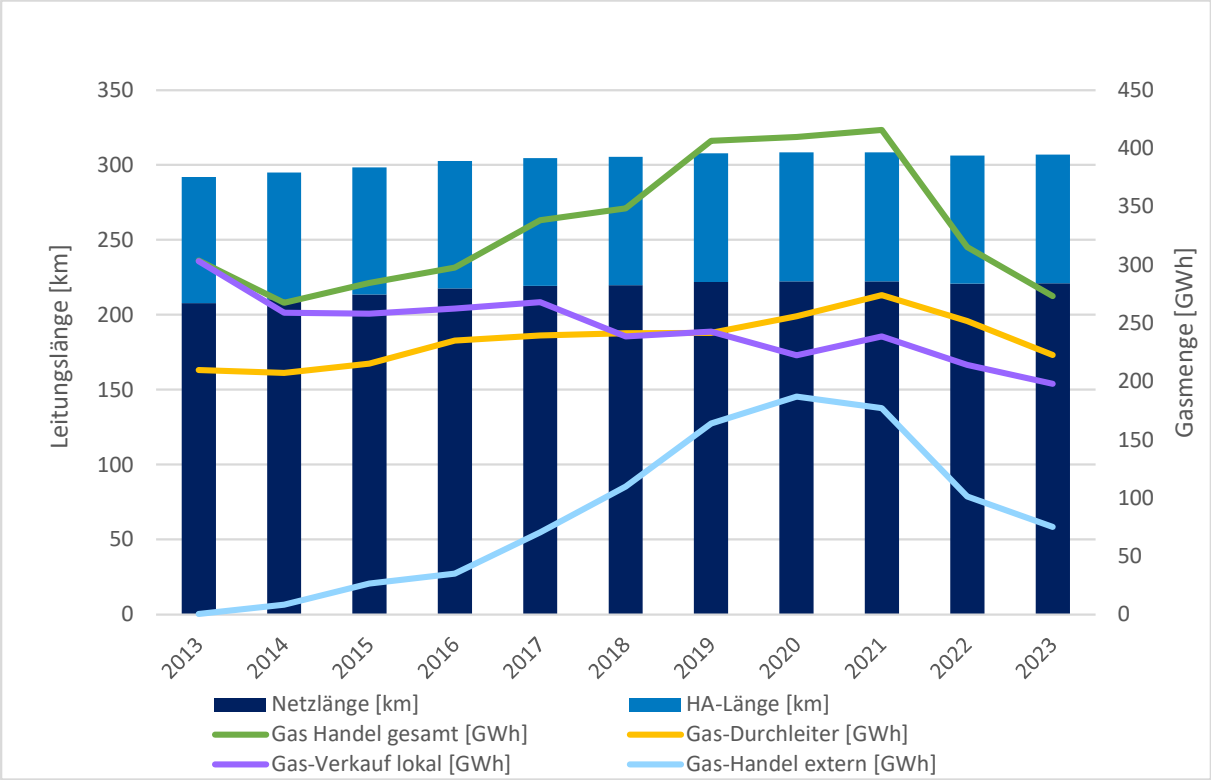
Die eww ag unterzieht sich seit dem Beginn der Liberalisierung des Gasmarktes“ im Jahr 2002 einer Zertifizierung gemäß QS GNB 200 (Qualitätsstandards und Zertifizierungsrichtlinie für Gasnetzbetreiber). Dieses Zertifikat zeigt, dass das Gasnetz entsprechend den gesetzlichen Anforderungen, den Vorgaben der ÖVGW und den sonstigen normativen Anforderungen betrieben wird. Auch im Jahr 2023 konnte die Zertifizierung wie in den Vorjahren positiv abgeschlossen werden.

Ausgezeichnete Leistungen

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. 2023 wurde im Auftrag der Österreichischen Vereinigung für das Gas- und Wasserfach (ÖVGW) und der Regulierungsbehörde E-Control eine repräsentative 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 sowie die Durchführung der Gaszählerablesung (Mittelwert 1,22). Bei der Kundenorientierung erreichten wir den sehr guten Wert von 1,66.

Entwicklung Gasversorgung ohne FHK (2013-2023)



Das Geschäftsfeld Gasnetz erwirtschaftete eine Betriebsleistung von 6,06 Mio. Euro (Vorjahr: 5,83 Mio. Euro).

Gas-Vertrieb

„Weiterhin hoch volatile Preisbewegungen, trotz guter internationaler Versorgungslage“, so könnten man kurz umrissen das Jahr 2023 für den globalen Gashandel zusammenfassen. Die großen Preisverwerfungen aus dem Vorjahr nahmen in ihrer exorbitanten Höhe deutlich ab. Damit verbunden war aber keineswegs eine Beruhigung im Markt, da die erlebten Preissteigerungen im Vorjahr den Fokus auf die vorhandenen Risiken im Energiehandel deutlich geschärft haben. Nachfrageseitig war der Umstand der deutlich günstigeren SPOT-Preise im Belieferungsjahr, im Verhältnis zu den abgesicherten Futur-Preisen, insbesondere bei kleineren Geschäftskunden mit hohem Informationsbedürfnis verbunden.
Angebotsseitig war die Lage im Wesentlichen entspannt, da sowohl norwegische Lieferungen als auch LNG-Importe über den Seeweg stabil waren und die Gasspeicher teilweise sogar über 100 % des Normvolumens gefüllt werden konnten. Allerdings warf der bevorstehende Auslauf des Transitabkommens über die Ukraine und der damit verbundene Stopp der verbleibenden russischen Pipeline-Lieferungen Fragen zur zukünftigen Kompensation dieser Ausfälle auf. Die Nervosität am Markt war aber weiterhin vorhanden. Dies zeigte sich auch in starken Preissprüngen bei Änderungen der Fundamentallage. So führte der Terrorangriff in Israel zu einem Preissprung von weit über + 80%.
Die konsequent verfolgte Einkaufsstrategie für Privatkunden und Kleinunternehmer zeigte vollen Erfolg, weshalb bereits im Mai den Endkunden ein Bonus-Monat und Gratisenergietage ermöglicht werden konnte. Im November folgte ein Treuebonus in Höhe von € 100 sowie eine Preissenkung.
Damit waren wesentliche Preisbestimmungselemente die anhaltende Unsicherheit in Bezug auf die geopolitische Lage in wichtigen Gasproduktionsländern wie Russland und dem Nahen Osten, sowie die reduzierte Nachfrage an LNG im asiatischen Wirtschaftsraum.
Die Diskussionen über die Rolle von Erdgas im Kontext des Klimawandels und der Bemühungen zur Dekarbonisierung der Wirtschaft intensivierten sich und führten zu zahlreichen medialen Diskussionen über beabsichtigte regulatorische Eingriffe der Bundesregierung, die auch kundenseitig für Verunsicherung sorgte. Zahlreiche regulatorische Eingriffe, wie erhöhte Informationspflichten und überbordende Nachweispflichten gepaart mit der Kurzfristigkeit der Inkrafttretungsregelungen führten zu hohem Aufwand und schnellen Maßnahmen.

Insgesamt war das Jahr 2023 durch eine Mischung aus Herausforderungen und Chancen gekennzeichnet. Die Volatilität der Gaspreise und geopolitische Unsicherheiten erforderten von Unternehmen und Regierungen eine erhöhte Aufmerksamkeit für Risikomanagementstrategien und langfristige Planung. Die Diskussionen über Nachhaltigkeit und Umweltfragen werden voraussichtlich weiter an Bedeutung gewinnen und den Kurs des globalen Gashandels in den kommenden Jahren maßgeblich beeinflussen.

Das Geschäftsfeld Gasvertrieb erwirtschaftete eine Betriebsleistung von 24,01 Mio. Euro (Vorjahr: € 19,57 Mio.).

WASSER

Klimawandel deutlich spürbar.

Die zunehmende Trockenheit und die geringen Niederschläge der letzten Jahre stellen auch vermehrt Gemeinden, welche aus lokalen Ressourcen versorgt werden, vor Probleme. Im Versorgungsgebiet des Geschäftsbereiches Wasser waren davon bisher nur einige wenige Regionen betroffen, die mit Notversorgungen unterstützt wurden. Klimaexperten prognostizieren im oberösterreichischen Zentralraum aktuell noch keine wesentliche Änderung der Jahresniederschlagssumme, jedoch eine Zunahme trockener und warmer Phasen im Sommer und eine deutliche Zunahme von Hitzetagen. Für die Wasserversorgung bedeutet dies, dass die Entnahmespitzen in Zukunft zunehmen werden.

Im Jahr 2023 wurden durch das Wassernetz insgesamt 66.766 Personen in 31.397 Haushalten in Wels und den Umlandgemeinden versorgt. Von der WDL-WasserdienstleistungsGmbH wurde eine Wassermenge von 5.161.395 m³ (Vorjahr: 5.060.540 m³) bezogen und davon für die WDL eine Menge von 584.976 m³ (Vorjahr: 576.341 m³) für Umlandgemeinden durchgeleitet.

Der mittlere Tagesverbrauch betrug im abgelaufenen Geschäftsjahr 12.538 m³ (Vorjahr 12.285 m³). Nach Abzug des Eigenverbrauches und der Wasserverluste ergibt das einen Tagesverbrauch von ca. 111 Liter pro Person. Dieser Wert liegt deutlich unter dem österreichischen Durchschnitt von 130 Liter/Person/Tag.

Die Neuverlegung von 3,2 km Hauptleitungen und 0,8 km Hausanschlussleitungen ließen das Wasserrohrnetz auf eine Gesamtlänge von 350,9 km anwachsen. Der Gesamtbestand an Hydranten beträgt 830 in Betrieb befindliche Anlagen im Versorgungsgebiet. Für die Versorgung der höhergelegenen Gebiete sind 5 Drucksteigerungsanlagen in Betrieb. Die Anzahl der installierten Trinkbrunnen beträgt 17 Stück.

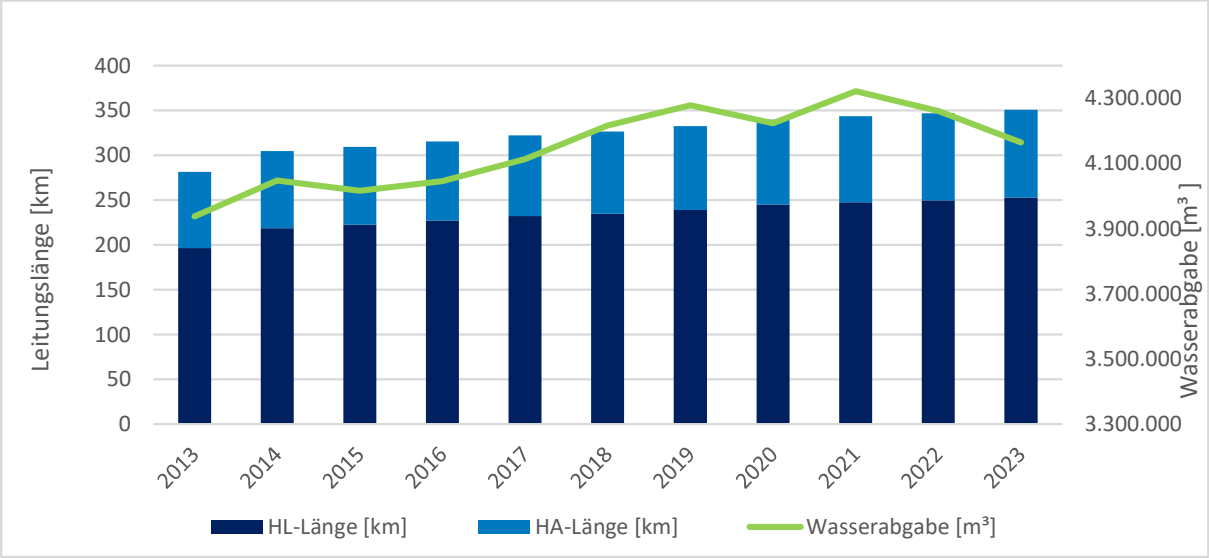
Hohe Versorgungssicherheit

Das Gesamtspeichervolumen aller Behälter beträgt 15.550 m³. Die Hochbehälter sind auch eine wesentliche Pufferkapazität bei Lastspitzen.

Im Auftrag der Gemeinde Steinhaus wurden die Betriebsführung und die Rohrnetzüberprüfung des Wasserleitungsnetzes Steinhaus durchgeführt.

Die Wassertarife wurden am 01.01.2023 gemäß veröffentlichten Preisblatt um rd. 10,5% erhöht.

Entwicklung Wasserversorgung (2013-2023)



Das Geschäftsfeld Wasserversorgung erwirtschaftete eine Betriebsleistung von 8,44 Mio. Euro (Vorjahr: € 8,40 Mio.).

Zertifizierung

Die eww ag war das erste Trinkwasserversorgungsunternehmen, welches sich 2011 erfolgreich der ÖVGW-Fachzertifizierung unterzogen hat und sich regelmäßig den vorgegebenen unabhängigen Überprüfungen gemäß der Prüfrichtlinie QS-WVU-400 unterzieht. Dieses Zertifikat bescheinigt, dass die Wasserversorgung entsprechend den gesetzlichen Anforderungen, den Vorgaben der ÖVGW und sonstigen normativen Anforderungen betrieben wird. Das letzte Überprüfungsaudit wurde 2021 erfolgreich abgeschlossen, das nächste folgt 2024.

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:innen 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.

Entwässerungssicherheit weiterhin im Fokus

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 an Entwässerungs- und Entsorgungssicherheit im Netzgebiet für Kund:innen, Bürger:innen sowie Gewerbe und Industrie auch in Zukunft 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. Zusätzlich wird dadurch die Nutzung des Niederschlagswassers vor Ort gefördert – ein grundlegendes wasserwirtschaftliches Prinzip. Voll ausgenutzte Kanäle können einen Rückstau für die Objektentwässerung bewirken.

Die Gesamtlänge des Kanalnetzes beträgt rund 363,7 km, wobei auf Hauptleitungen rund 234,7 km und auf Hausanschlussleitungen rund 129 km entfallen. Das Kanalnetz wurde somit um 1,1 km Straßenkanäle und 0,3 km Hausanschlussleitungen erweitert und umfasst mit den im Jahr 2023 hinzugekommenen 29 Anlagen mittlerweile 9.751 Entsorgungsanlagen.

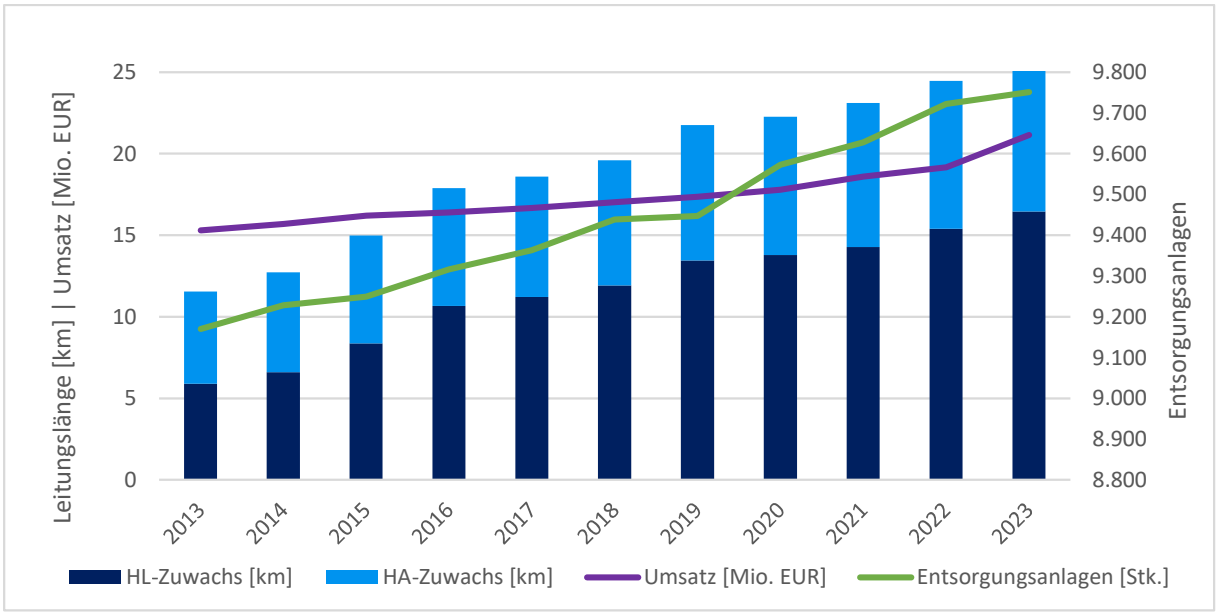
Der Anschlussgrad beträgt, bezogen auf die Haushalte der Stadt Wels, 99,5 %.

Gezielte Kanalsanierungen tragen wesentlich zur langfristigen Sicherung der Grund- und Trinkwasserqualität bei. Umfassende Erhaltungsmaßnahmen, Kanalinspektionen, Entleerungen von Straßenabläufen, Pumpwerkswartungen bzw. Reparaturen wurden durchgeführt. Die dabei vielfach eingesetzten grabungslosen Techniken in der Kanalsanierung bewirken nur geringe Störungen der Anrainer und des Verkehrs an der Oberfläche.

Bei der Entleerung der Straßenablaufkanäle und bei den Schachtinspektionen fielen 42 t Räumgut an, das entspricht einer Reduktion von rd. 21 % gegenüber dem Vorjahr. 32.335 lfm. Kanalnetz (entspricht ca. 14% der Gesamtkanalisation) wurden mittels Hochdruckspülgerät gereinigt und von 32.098 lfm. Hauptkanälen wurde mittels Videobefahrung eine Zustandserfassung durchgeführt.

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

Entwicklung Abwasserversorgung (2013 – 2023)



Die Abwassertarife wurden am 01.01.2023 gemäß veröffentlichten Preisblatt um rd. 10,5% erhöht.

Das Geschäftsfeld Abwasser erwirtschaftete eine Betriebsleistung von 21,3 Mio. Euro (Vorjahr: € 19,43 Mio.).

Partner für den Umweltschutz.

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. Diese Kläranlage leistet einen wesentlichen Beitrag für die Region und darüber hinaus. Durch die 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. Ebenfalls rücken sogenannte anthropogene Spurenstoffe (Medikamentenrückstände, Pflanzenschutzmittel etc.) immer mehr in den Fokus der Gesetzgebung. 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. Da die Kläranlage in die Jahre gekommen ist, gibt es einen hohen Instandhaltungsaufwand und die kostenintensiven Reparaturen häufen sich. Aktuell wird daher ein Masterplan für eine systematische Sanierung bzw. Modernisierung erstellt, bei dem der Fokus auf eine zukünftig ausgleichende Energiebilanz sowie Krisensicherheit liegt. Dieser Masterplan ist Grundlage für zukünftige Förderungen, Betriebsoptimierungen für eine wirtschaftliche Zukunft und für Risikoanalysen, Störfallpläne etc.

Stromnetz

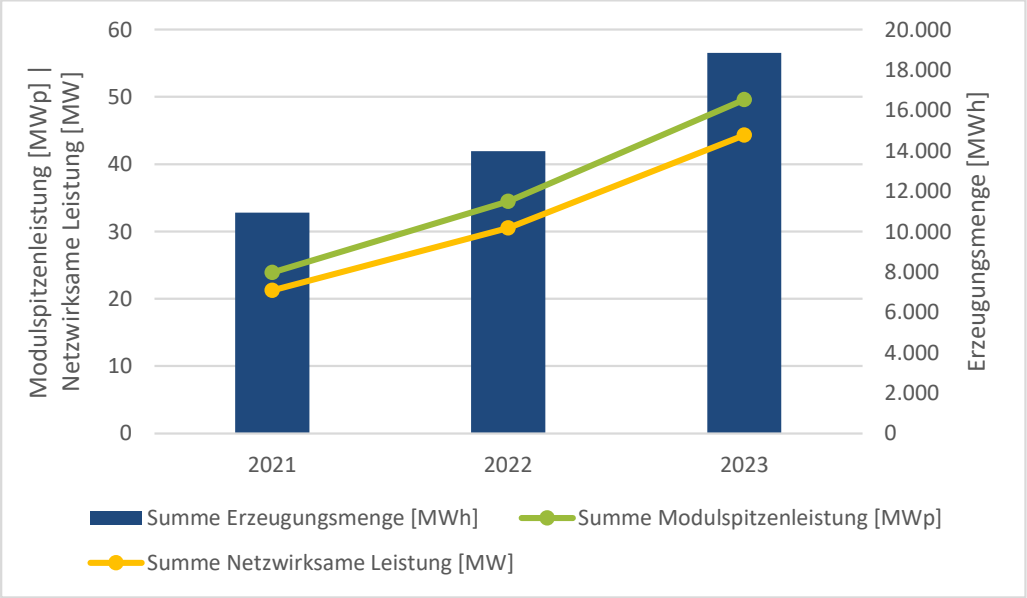
Die eww ag ist seit 1.1.2022 Stromnetzbetreiber im konzessionierten Netzgebiet.

Photovoltaik-Boom

Das Thema „Energiewende“ ist derzeit omnipräsent und hat die eww ag im Bereich Stromnetz im abgelaufenen Geschäftsjahr erneut massiv beschäftigt. Als Netzbetreiberin nimmt die eww ag bei der Energiewende eine Schlüsselrolle ein. Ihre Aufgabe ist es, die erforderliche Infrastruktur für den Anschluss von erneuerbaren Erzeugungsanlagen, insbesondere von Photovoltaik-Anlagen, zur Verfügung zu stellen

Im Netzgebiet der eww ag wurden im abgelaufenen Geschäftsjahr 2023 rund 740 Anträge zum Anschluss neuer bzw. erweiterter Photovoltaik-Anlagen gestellt. Somit waren mit Stichtag 31.12.2023 1.740 Zählpunkte mit einer Gesamtspitzenleistung von 49,6 MWp aktiv. Insgesamt wurden im gesamten Netzgebiet 18.844,3 MWh Sonnenstrom erzeugt. Dies entspricht einem deutlichen Plus von 35 Prozent gegenüber dem Vorjahr.

Grafik: Entwicklung Photovoltaik (2021-2023)



Die eww ag arbeitet mit Hochdruck an der Ermöglichung der zahlreichen Anschlüsse auf den verschiedenen Netzebenen. Um diese Einspeiseanlagen mit der gewünschten Leistung unter Beibehaltung der hohen Versorgungszuverlässigkeit zu ermöglichen, waren im abgelaufenen Geschäftsjahr – und sind auch in Zukunft – in vielen Fällen kosten-, ressourcen- und zeitintensive Netzausbaumaßnahmen notwendig. Erschwerend kommt hinzu, dass im abgelaufenen Geschäftsjahr branchenweit Engpässe bei der Beschaffung der für die Netzerweiterungen erforderlichen Netzbetriebsmittel Kabel bzw. Transformatoren bestanden.

Über das Stromnetz verteilt die eww ag 470,1 GWh. Das bedeutet gegenüber 2022 (498,9 GWh) eine Reduktion von 5,8%. Die Netzhöchstlast lag bei 86,6 MW (Vorjahr 88,2 MW). Das Stromnetz umfasst vier 110/10 kV Umspannwerke mit einer Umspannleistung von 316 MVA, 659 Transformatoren und einer Gesamtkabellänge von 1.528,4 km (Vorjahr:1.520,1 km).

Das Geschäftsfeld Stromnetz erwirtschaftete eine Betriebsleistung von 28,63 Mio. Euro (Vorjahr: € 22,01 Mio.).

GEWERBEBEREICHE

Telekommunikation
Mit der Marke eww ITandTEL werden vor allem Firmenkunden mit hochwertigen und umfassenden Telekommunikations- und Informationstechnologielösungen bedient. Aufgrund der dynamischen Entwicklung im Bereich der Digitalisierung ist die Nachfrage der Kunden nach Datenleitungen, Rechenzentrums-Dienstleistungen und Cloud-Lösungen gegeben. Im abgelaufenen Geschäftsjahr zeigte die wirtschaftlich eingetrübte Allgemeinlage eine vorsichtigere Herangehensweise bei der Verlängerung von Bestandsverträgen und bei Leistungserweiterungen. Die eww ITandTEL konnte sich erfolgreich als regionale Alternative zu den großen amerikanischen Playern am Markt positionieren. Überlegungen der Kunden in Bezug auf Datenschutz, Rechtssicherheit und lokale Wertschöpfung sprechen für regionale Partnerschaften. Die Teilnahme der eww ITandTEL an der Initiative „Ö-Cloud" verstärkt diese Entwicklung. Aus der entwickelten Open Source Cloud Lösung soll in den kommenden Jahren wesentliches Wachstum generiert werden.

Der in diesem Bereich latente Fachkräftemangel stellt eine Herausforderung für die ITandTel dar, die durch interne Ausbildung und das Lehrlingswesens abgefedert werden kann. Sie bietet aber auch Marktchancen, da unsere Kunden dem gleichen Problem mit vermehrter Nachfrage nach den Dienstleitungen der ITandTel begegnen.

KFZ-Werkstätte und Tankstelle
Die eww ag betreibt sowohl für den Firmenfuhrpark als auch für externe Kunden eine KFZ-Werkstätte und eine öffentliche SB-Tankstelle in der Wiesenstraße.

BETEILIGUNGEN

eww Anlagentechnik GmbH
Im Jahr 2017 wurden die Aktivitäten des Teilbetriebes Anlagentechnik der eww ag auf die Wasserwirtschaft GmbH (FN 173488 f) als übernehmende Gesellschaft übertragen (Abspaltung zur Aufnahme). Der Abspaltung zur Aufnahme wurde als Spaltungsstichtag der 31. Dezember 2016 zugrunde gelegt. Die eww ag hält 100 % der Anteile an dieser Gesellschaft.

Wels Strom GmbH
Im Jahr 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.
Das Projekt „Zukunftsinitiative" konnte im Geschäftsjahr 2022 erfolgreich abgeschlossen werden. Die Fernwärmeerzeugung wurde an die Energie AG Oberösterreich Umwelt Service GmbH abgegeben und die Gas-basierenden Erzeugungseinheiten wurden stillgelegt. Der Betrieb des Stromnetzes erfolgt seit 1.1.2022 durch die eww ag.

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.

Wels Linien GmbH

Im Jahr 2019 wurde die Tochtergesellschaft Wels Linien GmbH gegründet, die mit 1.5.2019 für die Durchführung des öffentlichen Busbetriebes im Stadtgebiet Wels verantwortlich ist. Für die Durchführung der Verkehrsdienstleistung wurde ein langjähriger Vertrag mit einem konzessionierten Verkehrsbetrieb geschlossen.

1.2 Geschäftsergebnis, Ertragslage und Kennzahlen

Im Geschäftsjahr 2023 wurden Umsatzerlöse von rd. 151,36 Mio. Euro (Vorjahr: 134,60 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. 153,60 Mio. Euro (Vorjahr: 136,49 Mio. Euro).

Nach Abzug der zugehörigen Aufwendungen für bezogene Energie und Material konnte im Geschäftsjahr 2023 ein Rohergebnis von 77,82 Mio. Euro (Vorjahr: 67,66 Mio. Euro) erwirtschaftet werden. Wesentlicher Treiber ist der veränderte Wärmbezugspreis, ab Mai 2022.

Dem Rohertrag stehen Personalaufwendungen von rd. 35,01 Mio. Euro (Vorjahr: 33,77 Mio. Euro), Abschreibungen in der Höhe von 11,88 Mio. Euro (Vorjahr: 10,79 Mio. Euro) und sonstige betriebliche Aufwendungen von 15,96 Mio. Euro (Vorjahr: 14,53 Mio. Euro) gegenüber.

Das EBIT veränderte sich im abgelaufenen Geschäftsjahr von rd. 8,58 Mio. Euro auf rd. 14,97 Mio. Euro. Unter Berücksichtigung des Finanzergebnisses von rd. 18,16 Mio. Euro (Vorjahr: rd. 2,95 Mio. Euro) und der Ertragssteuern von -4,86 Mio. Euro (Vorjahr: -1,91 Mio. Euro) weist das Unternehmen einen Jahresüberschuss von 28,27 Mio. Euro (Vorjahr: 9,62 Mio. Euro) aus.

Kennzahlen

		2023	2022
Eigenkapitalquote =	$\frac{\text{(Eigenkapital+Investitionszuschüsse +empfangene Baukostenbeiträge)*100}}{\text{Gesamtkapital}}$	53,94%	51,51%
Eigenkapitalrentabilität =	$\frac{\text{Jahresüberschuss+100}}{\text{Eigenkapital}}$	19,88%	8,21%
Verschuldungsgrad =	$\frac{\text{Nettoverschuldung}^{2}}{\text{Eigenkapital + Baukostenbeiträge*(1-s)+ Investitionszuschüsse*(1-s)}}$	61,25%	61,53%

² Nettoverschuldung = Verbindlichkeit Kreditinstitute inkl Barvorlagen + Rückstellung Sozialkapital abzlg. Kassa

Die Bilanzsumme erhöhte sich von 279,91 Mio. Euro auf 320,98 Mio. Euro.

Das Anlagevermögen veränderte sich von 229,12 Mio. Euro auf 285,52 Mio. Euro.

Der Cash-Flow aus dem Ergebnis veränderte sich von 23,66 Mio. Euro auf 22,23 Mio. Euro.

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

1.3 Forschung und Entwicklung

Der Schwerpunkt der anwendungsnahmen Forschungs- und Entwicklungstätigkeiten liegt bei Projekten zu den Themen Smart Grid, Smart City, Smart Building und Elektromobilität, Batteriespeicher, Entwicklungsmöglichkeiten entlang des erneuerbaren-Gas-Gesetzes (EGG). Der im Unternehmen etablierte Innovationsprozess dient der Unterstützung der Entwicklungsaktivitäten. Besonderes Augenmerk wurde auf die Aktivierung und Einbindung vieler Mitarbeiter und auch externer Partner gelegt.

2. VORAUSSICHTLICHE ENTWICKLUNG UND RISIKEN DES UNTERNEHMENS

2.1 Ausblick

Wie von der Statistik Austria veröffentlicht, bewegt sich die Inflationsrate in Österreich von 5,6% im Dezember 2023 auf 4,1% im März 2024 immer noch auf einem, im Vergleich zum EU-Raum, sehr hohen Niveau. Aufgrund der deutlich gefallenen Energiepreise seit Anfang des Jahres 2023 und dem weiter prognostizierten fallenden Tendenz, sollte der Abwärtstrend bei der Inflation anhalten, damit die erwarteten Zinssenkungen der EZB auch tatsächlich realisiert werden.
Die geopolitischen Krisen haben aber das Potential, diesen Trend zu durchbrechen. Ein erhöhtes Risiko von Zahlungsausfällen bleibt damit bestehen.

Bei den Beschaffungsgütern wird es aufgrund der hohen Inflation zu weiteren Preissteigerungen kommen und daraus resultierend zu einer schwächeren Investitionsbereitschaft.

Nach der abgeschlossenen Umsetzung des Projekts „Zukunftsinitiative“ liegt der Schwerpunkt in der laufenden Optimierung der neuen Organisation der „Integrierten Versorgung“. Der forcierte Ausbau des Fernwärmenetzes auf Basis der erweiterten Wärmeauskopplung aus der thermischen Abfallverwertungsanlage und der Fernwärmetransportleitung „Nordring“ wird in den kommenden Jahren fortgesetzt werden und einen Schwerpunkt darstellen. Die Nachfrage der Kunden ist weiterhin gegeben und die Investitionsvolumina bleiben daher hoch.

Die Standortentwicklung, auf der im vergangenen Geschäftsjahr erworbenen Liegenschaft, stellt ein zentrales mehrjähriges Projekt dar, aus dem die eww Gruppe Effizienzpotential schöpfen kann.

Entlang der weiterentwickelten Konzernstrategie werden die Geschäftsfelder ausgebaut. Nach dem Bau des Kraftwerks Traunleiten, dem Aus- und Umbau der Fernwärmeversorgung der Stadt werden die Projekte der nächsten Jahre hin zu einer vollständig nachhaltigen Energie- und Wasserversorgung der Region entwickelt. Darüber hinaus soll das Dienstleistungsportfolio weiterentwickelt werden, um unsere Kunden in ganz Österreich und im deutschsprachigen Ausland bei Ihrer eigenen Energiewende und der Digitalisierung zu unterstützen.

In den Bereichen Wasserversorgung und Abwasser wird von einer stabilen Entwicklung ausgegangen. Mit einer Reihe weiterer Investitionsvorhaben wird der Versorgungsgrad und die Versorgungssicherheit weiter ausgebaut.

Im Bereich ITandTEL wird die Wachstumsstrategie fortgesetzt. Die rasante Entwicklung in der Digitalisierung bringt der ITandTEL Umsatzpotential sowohl bei Bestands- als auch bei Neukunden.

Im Jahr 2024 sind Sachinvestitionen in der Höhe von 28,0 Mio. Euro vorgesehen. Wesentliche Teile davon betreffen Investitionen zum Ausbau der Fernwärme. In der Erhaltung und dem Ausbau der Versorgungssicherheit im Gas-, Wärme-, Wasser- und Abwassernetz sowie der IT-Infrastruktur. Zur Umsetzung des neuen Standortkonzeptes sind entsprechend Planungspositionen vorgesehen.

2.2 Wesentliche Risiken und Ungewissheiten, denen das Unternehmen ausgesetzt ist

Die Gesellschaft ist durch ihre Geschäftstätigkeit diversen Risiken ausgesetzt. Den Risiken hinsichtlich Stabilität der Vertragspartner aufgrund schwächelnder Wirtschaft, ist sich die Gesellschaft bewusst und begegnet diesem Risiko mit einer erhöhten Aufmerksamkeit auf das Forderungsmanagement und entsprechenden Bonitätskontrollen.

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

Trotz der sinkenden Tendenz bei den Energiepreisen geht die Gesellschaft von einer steigenden Anzahl an Ratenvereinbarungen aus, da die frei verfügbaren Haushaltseinkommen inflationsbedingt weiter unter Druck sind.

Preisanstiege sind vor dem Hintergrund des andauernden Kriegs in der Ukraine ein immanentes Szenario.

Aus dem Bundesgesetz über den Energiekrisenbeitrag-fossile Energieträger hat die eww ag keine Abgaben zu befürchten.

Im Bereich der Fernwärme ist durch das Projekt „Zukunftsinitiative“ die Abhängigkeit vom Gaspreis eliminiert worden und damit diese Risikoposition entschärft worden.

Kunden- oder Lieferantenbeziehungen mit den Kriegsparteien des Ukrainekonflikts bestehen nicht.

In der eww ag wurden folgende Risiken ermittelt:
- Bonitätsrisiko: Steigende Zahlungsunfähigkeit von Geschäfts- und Privatkunden aufgrund der allgemeinen Preisentwicklung; Zahlungsausfälle als Folge von nicht eingehaltenen Ratenvereinbarungen
- Schlüsselpersonal fehlt: Neu- und Nachbesetzungen gelingen nicht
- Rohstoffrisiko insbesondere in der Gasbeschaffung
- Nichtakzeptanz von notwendigen Preiserhöhungen
- Absatzrückgänge durch die Witterung und dem konjunkturellen Umfeld
- Regulatorische Anerkennung der Kosten

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 langfristige Kreditverträge.

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

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

Es wurden keine Risiken identifiziert, die allein oder kumuliert eine bestandsgefährdende Auswirkung auf die Gesellschaft haben könnten. Zur Abwendung erkannter Risiken sind ausreichende Vorkehrungen getroffen worden.

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

3. ORGANISATION, MITARBEITER, NACHHALTIGKEIT, ÖFFENTLICHKEITSARBEIT

Organisation, Mitarbeiter

Um die Synergien aus Planung, Bau und Betrieb der fünf Versorgungsnetze zu ziehen, wurde die Organisation der eww ag entsprechend angepasst. Statt der bestehenden Spartenorganisation (Gas, Wärme, Wasser, Abwasser, Stromnetz) wurde eine funktionale Organisation entlang der Wertschöpfungsstufen Strategie, Planung, Errichtung, Vertrieb und Betrieb eingerichtet. Die neue Organisation hat am 1.1.2022 gestartet, wurde im abgelaufenen Geschäftsjahr weiter verfeinert und entwickelt sich wie erwartet.

Shared Services sind ein wichtiger Bestandteil für eine optimierte Ablauforganisation verknüpft mit optimierten Kosten. Es bestehen differenzierte Vereinbarungen innerhalb der Unternehmen der eww Gruppe.

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.

Im Sinne unserer Grundsatzerklärung hinsichtlich Arbeitssicherheit ist unser vorrangiges Ziel Arbeitsunfälle zu vermeiden und die kontinuierliche Weiterentwicklung des Sicherheits- und Gesundheitsmanagement-Systems. Neben den laufenden Aufgaben wie Evaluierungen, Begehungen und Unterweisungen konnten die neuen SI-Unterweisungen erweitert und das wirksame Kontrollsystem ausgebaut werden.

Die laufenden Brandschutzaufgaben wie Eigenkontrolle, feuerpolizeiliche Überprüfungen sowie Schulungen zu Heißarbeiten und Handhabung der Feuerlöscher konnten erfolgreich durchgeführt werden. Die Erprobung der Sammelplätze konnte im Zuge einer Räumungsübung erfolgreich durchgeführt werden.

Die Deckung des Bedarfes an qualifizierten Mitarbeitern stellt einen wesentlichen Wettbewerbsfaktor dar. Das Unternehmen entgegnet dieser Herausforderung mit

- intensiven Personalmarketingmaßnahmen,
- attraktiven Gleitzeit- und Home-Office-Möglichkeiten,
- einem eigenen Programm zur Führungskräfteentwicklung,
- verstärkten Angeboten bei Mitarbeiterschulungen,
- Förderung des Klimatickets

und einer Reihe sonstiger Angebote, die die eww als attraktiven Arbeitgeber positionieren.

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 Zahl der Beschäftigten veränderte sich von 366 auf 398 Mitarbeiter/Innen im Jahresschnitt.

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

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 zentraler Punkt in der Unternehmensentwicklung. Die Aufgabenstellungen aus der Energiewende werden als Chance für 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 umfassende Umstieg auf erneuerbare Energieträger, 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 Abfallverwertung, die als nachhaltige Energiequelle zu werten ist, stellt einen wesentlichen Beitrag zur CO_2-Vermeidung dar. Ein weiterer Beitrag liegt in der Erzeugung von Fernwärme durch Solarthermie bzw. im Engagement im Geschäftsfeld der Photovoltaik.

Die konzernweite, systematische Messung des ökologischen Fußabdrucks der Ver- und Entsorgungsprodukte der Unternehmen und deren Kunden wird von der eww ag unter Beiziehung externer Unterstützung, weiterentwickelt und gilt als Vorbereitung auf die Vorschriften aus dem Thema ESG und CSRD. Auf Basis dieser Messungen werden die Projekte zur weiteren Reduktion geplant und umgesetzt.

Öffentlichkeitsarbeit

Wie in den Vorjahren konzentriert sich die eww ag durch gezieltes, regionales Sponsoring auf die Bereiche Soziales, Kultur, Sport und Bildung. Dabei wird auf eine möglichst günstige Breitenwirkung geachtet. Schwerpunkt bilden die Maßnahmen zur Stärkung der Positionierung des Unternehmens als nachhaltiges Unternehmen im Hinblick auf Energiewende, Umwelt, Soziales und verantwortungsvolle Unternehmensführung.

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

Wels, am 27.5.2024

eww ag
Der Vorstand

Mag. Florian Niedersüß, MBA

Ing. Wolfgang Nöstlinger, MSc, MBA

Jahresabschluss per 31.12.2023

der

eww Anlagentechnik GmbH

Bilanz zum 31. Dezember 2023

Aktiva

	31.12.2023 EUR	31.12.2022 TEUR
A. Anlagevermögen:		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	18.016,00	59
II. Sachanlagen	4.417.046,97	4.081
III. Finanzanlagen:		
1. Beteiligungen	*170.892,93*	7
2. Wertpapiere des Anlagevermögens	*188.316,80*	176
3. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	*0,00*	113
4. Sonstige Ausleihungen	*10.032.735,46*	11.571
	10.391.945,19	11.866
	14.827.008,16	16.006
B. Umlaufvermögen:		
I. Vorräte:		
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	13,84	0
2. Noch nicht abrechenbare Leistungen	66.017.372,59	60.463
abzüglich erhaltene Anzahlungen	-49.372.451,81	-41.293
	16.644.934,62	19.170
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände:		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	*18.519.693,71*	21.585
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	*713.278,01*	*919*
2. Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	*3.033.532,76*	129
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	*0,00*	*0*
3. Sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	*194.206,60*	441
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	*10.089,00*	*10*
	21.747.433,07	22.155
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	2.871.588,63	4.810
	41.263.956,32	46.135
C. Rechnungsabgrenzungsposten:		
Sonstige	**13.356,00**	13
D. Aktive latente Steuern	**998.077,97**	998
	57.102.398,45	63.152

Passiva

	31.12.2023 EUR	31.12.2022 TEUR
A. Eigenkapital:		
I. Eingefordertes und einbezahltes Nennkapital (Stammkapital):		
Gezeichnetes Nennkapital (Stammkapital)	500.000,00	500
II. Kapitalrücklagen:		
Nicht gebundene	9.753.955,65	9.754
III. Gewinnrücklagen:		
1. Gesetzliche Rücklage	*50.000,00*	50
2. Andere Rücklagen (freie Rücklagen)	*8.795.798,42*	6.918
	8.845.798,42	6.968
IV. Bilanzgewinn (davon Gewinnvortrag EUR 0,09; Vorjahr: TEUR 1.346)	1.877.732,94	1.609
	20.977.487,01	18.831
B. Investitionszuschüsse	**116.923,87**	149
C. Rückstellungen:		
1. Rückstellungen für Abfertigungen	4.714.657,00	4.366
2. Rückstellungen für Pensionen	1.218.044,00	1.250
3. Sonstige Rückstellungen	8.559.468,68	8.088
	14.492.169,68	13.704
D. Verbindlichkeiten:		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	3.581.971,36	4.098
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	*562.451,32*	*558*
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	*3.019.520,04*	*3.539*
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	3.494.156,66	5.818
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	*2.809.089,62*	*5.251*
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	*685.067,04*	*567*
3. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	7.101.411,28	7.271
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	*7.101.411,28*	*7.271*
4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	18.462,36	6.000
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	*18.462,36*	*6.000*
5. Sonstige Verbindlichkeiten	7.109.331,23	7.001
davon aus Steuern	*5.849.808,45*	*6.007*
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	*780.590,57*	*692*
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	*7.109.331,23*	*7.001*
	21.305.332,89	30.188
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	*17.600.745,81*	*26.082*
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	*3.704.587,08*	*4.106*
E. Rechnungsabgrenzungsposten:		
Sonstige	**210.485,00**	280
	57.102.398,45	63.152

Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2023

	2023 EUR	2022 TEUR
1. Umsatzerlöse	115.708.258,56	103.589
2. Veränderung des Bestands an noch nicht abrechenbaren Leistungen	5.554.532,37	8.439
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	0,00	11
4. Sonstige betriebliche Erträge	267.304,39	988
5. Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Herstellungsleistungen	-73.658.766,22	-70.164
6. Personalaufwand	-32.281.932,54	-28.457
7. Abschreibungen auf immaterielle Gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-1.505.056,12	-1.494
davon außerplanmäßige Abschreibungen	*0,00*	*0*
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-9.436.746,50	-8.543
9. Zwischensumme aus Z 1 bis Z 8 **(Betriebsergebnis)**	**4.647.593,94**	4.369
10. Erträge aus Wertpapieren und Ausleihungen	386.827,99	218
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	62.421,62	8
12. Erträge aus der Zuschreibung zu Wertpapieren	12.490,40	0
13. Aufwendungen aus Finanzanlagen	0,00	-26
davon verbundene Unternehmen	*0,00*	*0*
14. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-120.203,22	-187
15. Zwischensumme aus Z 10 bis Z 14 **(Finanzergebnis)**	**341.536,79**	13
16. Ergebnis vor Steuern	**4.989.130,73**	4.382
17. Steuern vom Einkommen (Steuerumlagen)	-1.233.664,94	-1.163
davon latente Steuern	*410,70*	*4*
18. Ergebnis nach Steuern = Jahresüberschuss	**3.755.465,79**	3.218
19. Zuweisung zu Gewinnrücklagen	-1.877.732,94	-2.956
20. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	0,09	1.346
21. Bilanzgewinn	**1.877.732,94**	1.609

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2023

1. GESCHÄFTSVERLAUF UND LAGE DES UNTERNEHMENS

1.1 Geschäftsverlauf und Rahmenbedingungen

Die Gesellschaft bietet umfassende Gesamtleistungen in den Bereichen Elektroinstallation, GWH-Installation, kommunalen Dienstleistungen und erneuerbarer Energie, sowie Generalübernehmer- und Generalunternehmerlösungen an.

Die Statistik Austria berichtet für 2023 von einer Inflationsrate von 7,8%. Gegenüber dem Vorjahr (8,6 %) ist sie nur geringfügig gesunken. Der Rückgang fiel in den meisten Ländern des Euroraumes deutlich kräftiger aus. Wohnen, Gastronomie und Nahrungsmittel waren die stärksten Preistreiber. Das frei verfügbare Haushaltseinkommen kommt damit stark unter Druck und belastet unsere Kunden.

Die Konjunkturschwäche in der EU trifft vor allem die auf Investitionsgüter spezialisierten Länder Deutschland und Österreich. Um die Jahresmitte 2024 sollte die Wirtschaft wieder Fahrt aufnehmen, da die EZB ihre Geldpolitik lockern wird, so die Einschätzung des WIFO in Ihrer Konjunkturprognose 1/2024.

Die Nachfrage der Kunden blieb trotz der verschlechterten Rahmenbedingungen auf unverändert hohem Niveau und zu Lieferengpässen am Beschaffungssektor kam es nur temporär. Die massiven Preiserhöhungen und die unsichere konjunkturelle Lage führten dazu, dass Auftragserteilungen durch Kunden teilweise sehr verzögert erfolgten. Durch den hohen Auftragsbestand und die Diversifizierung der eww Anlagentechnik konnte dies jedoch ausgeglichen werden und führte sogar zu einer Steigerung der Betriebsleistung

Der Trend zur Elektromobilität hat im Bereich der Errichtung von Ladeinfrastruktur zu steigender Nachfrage geführt. Der Trend zu größeren Photovoltaik Aufdachanlagen wird sich nach den hohen Nachfragejahren 2022 und 2023 im Geschäftsjahr 2024 wieder auf das Vorkrisenniveau einpendeln. Hingegen lässt die gute Fördersituation für nachhaltige Wärmeerzeuger und für kommunale Infrastrukturprojekte weiterhin eine hohe Nachfrage in diesen Segmenten erwarten.

SPARTEN

Elektrotechnik

Der Elektroanlagenbau ist in allen Bereichen der Elektroinstallation, sowohl für Großbetriebe als auch für Privatkunden, in Österreich und im angrenzenden Ausland engagiert. Der Bereich Verteilerbau errichtet zudem erfolgreich für seine Kunden geprüfte Schaltanlagen für die Energieverteilung. Im abgelaufenen Geschäftsjahr konnte eine Betriebsleistung von rd. 71,6 Mio. Euro (Vorjahr: 68,3 Mio. Euro) erzielt werden. Die Diversifikation dieses Bereiches in die Geschäftsfelder Hausbau, Medientechnik, GWH-Installationen, Energiekonzepte, Verteilerbau und Elektromobilität für öffentliche Auftraggeber und Industrie schafft ein umfassendes Portfolio für die Kunden. Ziel der eww Anlagentechnik ist es, die Angebote der unterschiedlichen Abteilungen für den Kunden zu bündeln und somit ein attraktives Gesamtangebot legen zu können.

Kommunale Dienstleistungen
Dieser Bereich beschäftigt sich mit der Errichtung und der Wartung von Straßenbeleuchtungen, Sonderbeleuchtungen (Sportplatzbeleuchtungen, Anstrahlungen und Weihnachtsbeleuchtungen), mit der Mess- und Regeltechnik, Sanierung und Errichtung von kommunalen Gebäuden. Ein Teil des Geschäftsvolumens wird in Arbeitsgemeinschaften und als Generalübernehmer abgewickelt. 2023 neu hinzugekommen ist das Angebot von Photovoltaikanlagen für Kommunen. Als Betriebsleistung konnte im abgelaufenen Geschäftsjahr ein Volumen von rd. 28,3 Mio. Euro (Vorjahr: 26,2 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, sowie der Projektentwicklung rund um das Thema erneuerbarer Energie wie Photovoltaik und die Speicherung in dezentralen Energiespeichern. Im abgelaufenen Geschäftsjahr konnte eine Betriebsleistung von rd. 21,5 Mio. Euro (Vorjahr: 18,6 Mio. Euro) erzielt werden. Dieser Geschäftsbereich bedient einerseits als Großhändler Elektroinstallateure in ganz Österreich und errichtet andererseits Photovoltaikanlagen, welche von der Planung bis zur Installation und Betriebsführung betreut werden. Mit der Beteiligung an der PeakSun Holding GmbH im Ausmaß von 20 % entwickelt man Photovoltaikprojekte und bietet hier gemeinsam mit der Kommunalkredit eine passende Finanzierungslösung für Anlagen über 100 kWp an.

BETEILIGUNG

PeakSun Holding GmbH
Im Jahr 2021 wurde zur Erweiterung der Geschäfte von Projekten im Zusammenhang mit Photovoltaik und erneuerbarer Energie eine Beteiligung an der PeakSun Holding GmbH (FN 568011 k) im Ausmaß von 20% eingegangen. Über deren 100% Tochter der PeakSun PV 1 GmbH (FN 568803 a) werden die Kundenprojekte abgewickelt. Errichter dieser Anlagen ist die eww Anlagentechnik.

1.2 Geschäftsergebnis, Ertragslage und Kennzahlen

Im Geschäftsjahr 2023 wurden Umsatzerlöse von rd. 115,71 Mio. Euro (Vorjahr: 103,59 Mio. Euro) erzielt. Preissteigerungen im Material konnten an die Kunden weitergereicht werden und der Bereich erneuerbare Energie steigerte seinen Umsatz deutlich. Unter Berücksichtigung der Veränderungen der noch nicht abrechenbaren Leistungen, der aktivierten Eigenleistung und der sonstigen betrieblichen Erträge erzielte die Gesellschaft eine Betriebsleistung von rd. 121,53 Mio. Euro (Vorjahr: 113,03 Mio. Euro).

Nach Abzug der zugehörigen Aufwendungen für bezogene Fremdleistungen und Material konnte im Geschäftsjahr 2023 ein Rohergebnis von 47,87 Mio. Euro (Vorjahr: 42,86 Mio. Euro) erwirtschaftet werden.

Dem Rohertrag stehen Personalaufwendungen von rd. 32,28 Mio. Euro (Vorjahr: 28,46 Mio. Euro), Abschreibungen in der Höhe von 1,50 Mio. Euro (Vorjahr: 1,49 Mio. Euro) und sonstige betriebliche Aufwendungen von 9,44 Mio. Euro (Vorjahr: 8,54 Mio. Euro) gegenüber. Die Erhöhung des Personalaufwandes ist bedingt durch die KV-Erhöhung und dem Zuwachs an Personal von knapp 20 Personen im Jahresschnitt. Die Kostenerhöhung konnte an die Kunden weitergegeben werden, wie der Anstieg des Rohertrages zeigt.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr konnte ein EBIT von rd. 4,65 Mio. Euro (Vorjahr: 4,37 Mio. Euro) erzielt werden. Unter Berücksichtigung des Finanzergebnisses von rd. +0,34 Mio. Euro (Vorjahr: +0,01 Mio. Euro) und der Ertragssteuern von rd. 1,23 Mio. EUR (Vorjahr: 1,16 Mio. Euro) weist das Unternehmen einen Jahresüberschuss von 3,76 Mio. EUR (Vorjahr: 3,22 Mio. Euro) aus.

Kennzahlen

		2023	2022
Eigenkapitalquote =	(Eigenkapital+Investitionszuschüsse +empfangene Baukostenbeiträge)*100 / Gesamtkapital	36,94%	30,05%
Eigenkapitalrentabilität =	Jahresüberschuss+100 / Eigenkapital	17,90%	17,09%
Verschuldungsgrad =	Nettoverschuldung ² / Eigenkapital + Baukostenbeiträge*(1-s)+ Investitionszuschüsse*(1-s)	44,11%	70,29%

² Nettoverschuldung = Verbindlichkeit Kreditinstitute inkl Barvorlagen + Rückstellung Sozialkapital abzlg. Kassa

Die Bilanzsumme verringert sich im abgelaufenen Geschäftsjahr auf Grund deutlich höherer erhaltener Anzahlungen von 63,15 Mio. Euro auf 57,10 Mio. Euro.

Der Cash-Flow aus dem operativen Bereich (=ÖVFA CF) beträgt im abgelaufenen Geschäftsjahr 9,04 Mio. EUR (Vorjahr: 9,61 Mio. Euro).

1.3 Forschung und Entwicklung

Der Schwerpunkt der anwendungsnahen Forschungs- und Entwicklungstätigkeiten liegt bei Projekten zu den Themen Photovoltaik und Speicherlösungen, Smarte Straßenbeleuchtung als Träger für 5G Sender, bewegungsabhängige, situative Parkplatzbeleuchtung, Smart Building, Elektromobilität und Digitalisierung. Die Entwicklungsleistung im Bereich der Elektromobilität wird im Innovationsprozess gemeinsam mit der eww ag und Wels Strom GmbH 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 kundenseitige Nachfrage ist trotz der Preiserhöhungen unvermindert stark. Es wird davon ausgegangen, dass es punktuell auf Grund des konjunkturellen Umfeldes zu einem vermehrten Wettbewerb kommt.

Die Gesellschaft erwartet für das gesamte Geschäftsjahr eine konstant hohe Auslastung und einen Auftragseingang auf ähnlichem Niveau wie im abgelaufenen Geschäftsjahr.

Der gesamte Markt des Elektroanlagenbaus und im Speziellen die Photovoltaik erlebte auf Grund der Energiepreisentwicklung und der öffentlichen Maßnahmen zur Energiewende einen Boom. Diese hohe Nachfrage wird sich 2024 wieder auf Vorkrisenniveau einpendeln.

Die sehr gute Fördersituation im Bereich der kommunalen Infrastruktur (anhaltend bis voraussichtlich Ende 2025), sowie im Bereich der erneuerbaren Wärme lassen eine weiterhin starke Nachfrage nach den Leistungen der Kommunaltechnik und Haustechnik erwarten.

Die generell schwierige Gesamtwirtschaftslage hat somit für die eww Anlagentechnik GmbH keine negative Auswirkung.

Die überdurchschnittlich großen Kollektivvertragserhöhungen können weitestgehend an die Kunden weitergegeben werden.

2.2 Wesentliche Risiken und Ungewissheiten, denen das Unternehmen ausgesetzt ist

Die Gesellschaft ist durch ihre Geschäftstätigkeit diversen Risiken ausgesetzt. Den Risiken hinsichtlich Stabilität der Vertragspartner auf Grund schwächelnden Wirtschaft ist sich die Gesellschaft bewusst und begegnet diesem Risiko mit einer erhöhten Aufmerksamkeit auf das Forderungsmanagement und entsprechenden Bonitätskontrollen.

Es wurden keine Risiken identifiziert, die allein oder kumuliert eine bestandsgefährdende Auswirkung auf die Gesellschaft haben könnten. Zur Abwendung erkannter Risiken sind ausreichende Vorkehrungen getroffen worden.

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

In den Sparten wurden folgende Risiken ermittelt:
- Bonitätsrisiko: Eine Verschlechterung der Zahlungsunfähigkeit auf Grund des wirtschaftlichen Umfeldes ist wahrscheinlich. Als wirksame Gegenmaßnahmen werden vermehrt Teilrechnungen eingesetzt.
- Personal: Neu- und Nachbesetzungen gelingen nicht
- Kalkulationsrisiko bei Großprojekten
- Konjunkturrisiko: mangelnder Investitionswille führt zu einer Verringerung des Angebotes
- Förderungen: Rückgang von Förderungen bzw. unklare gesetzl. Regelungen führen zu Verzögerungen in der Entscheidungskette
- Die Zinsrisiken bestehen ausschließlich aus Ausleihungen und Guthaben bei Kreditinstituten, insbesondere aus variabel verzinsten Bankverbindlichkeiten.

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.

Die in der eww ag gültigen Regelungen zum „Internen Kontrollsystem“ (IKS) gelten auch in der eww Anlagentechnik GmbH. Zielsetzung des IKS ist die kontinuierliche Verbesserung der Prozesse durch Vermeidung prozessimmanenter Risiken.

Die Zahl der Beschäftigten ist von 336 auf 353 Mitarbeiter/Innen im Jahresschnitt gestiegen.

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

Durch die laufende Erweiterung und Modernisierung zählt der Verteilerbau der eww Anlagentechnik GmbH heute zu einem der fortschrittlichsten und bedeutendsten in Österreich und trägt mit seinem Know-how rund um effiziente Energiekonzepte erfolgreich zur Energiewende bei.

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 27.5.2024

eww Anlagentechnik GmbH

Die Geschäftsführung

Ing. Albert Schermaier

DI Dr. Kurt Leeb

Jahresabschluss per 31.12.2023

der

Wels Linien GmbH

Wels Linien GmbH,
Wels

Beilage I/1

Bilanz zum 31. Dezember 2023

Aktiva

	31.12.2023 EUR	31.12.2022 TEUR
A. Anlagevermögen:		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	30.913,00	7
II. Sachanlagen	1.117.059,56	1.236
	1.147.972,56	1.243
B. Umlaufvermögen:		
I. Vorräte:		
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	9.706,53	11
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände:		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	93.764,65	88
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	*0,00*	*0*
2. Sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	107.541,73	96
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	*0,00*	*0*
	201.306,38	184
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	434.505,74	880
	645.518,65	1.075
C. Rechnungsabgrenzungsposten:		
Sonstige	**24.794,44**	18
	1.818.285,65	2.336

Passiva

	31.12.2023 EUR	31.12.2022 TEUR
A. Eigenkapital:		
I. Eingefordertes und einbezahltes Stammkapital:		
Gezeichnetes Nennkapital	35.000,00	35
II. Kapitalrücklagen (nicht gebundene)	365.000,00	365
	400.000,00	400
B. Investitionszuschüsse	**19.514,59**	39
C. Rückstellungen:		
Sonstige Rückstellungen	**165.311,38**	781
D. Verbindlichkeiten:		
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	473.500,23	524
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	*473.500,23*	*524*
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	*0,00*	*0*
2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	395.235,54	240
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	*395.235,54*	*240*
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	*0,00*	*0*
3. Sonstige Verbindlichkeiten	4.379,08	9
davon aus Steuern	*0,00*	*0*
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	*0,00*	*0*
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	*4.379,08*	*9*
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	*0,00*	*0*
	873.114,85	773
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	*873.114,85*	*773*
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	*0,00*	*0*
E. Rechnungsabgrenzungsposten:		
Sonstige	**360.344,83**	343
	1.818.285,65	2.336

Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2023

		2023 EUR	2022 TEUR
1.	Umsatzerlöse	7.115.780,91	5.628
2.	Veränderung des Bestands an noch nicht abrechenbaren Leistungen	-1.726,58	11
3.	Sonstige betriebliche Erträge	216.765,12	89
4.	Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Herstellungsleistungen	-6.528.021,36	-6.148
5.	Personalaufwand	-129.533,23	-125
6.	Abschreibungen auf Sachanlagen	-213.174,94	-185
7.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	-917.738,28	-615
8.	Zwischensumme aus Z 1 bis Z 7 **(Betriebsergebnis)**	**-457.648,36**	-1.345
9.	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	660,55	0
10.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,00	0 [1]
11.	Zwischensumme aus Z 9 und Z 10 **(Finanzergebnis)**	**660,55**	0 [1]
12.	**Ergebnis vor Steuern = Ergebnis nach Steuern = Jahresfehlbetrag**	**-456.987,81**	-1.345
13.	Ergebnisabführung gemäß vertraglichen Beziehungen	456.987,81	1.345
14.	**Bilanzgewinn**	**0,00**	0

1) Werte < TEUR 1

Jahresabschluss per 31.12.2023

der

Wels Strom GmbH

(Konzernabschluss)

Anmerkung:

Im Geschäftsjahr 2019 wurde zur besseren Marktbearbeitung der Großkundenbereich der Wels Strom GmbH in die neu gegründete Wels Strom Business GmbH abgespalten, daher ist es zweckmäßig bei der Wels Strom GmbH den (konsolidierten) Konzernabschluss zu betrachten.

Konzernbilanz zum 31. Dezember 2023

Aktiva

	31.12.2023 EUR	31.12.2022 EUR
A. Anlagevermögen:		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	7.712.051,69	7.909.717,69
II. Sachanlagen	82.383.766,36	83.124.711,98
III. Finanzanlagen	1.709.816,82	1.761.358,05
	91.805.634,87	**92.795.787,72**
B. Umlaufvermögen:		
I. Vorräte:		
1. Hilfs- und Betriebsstoffe	1.537.076,45	1.179.812,63
2. Noch nicht abrechenbare Leistungen	2.358.018,83	2.567.410,62
davon absetzbare erhaltene Anzahlungen	-304.142,49	-507.933,98
	3.590.952,79	3.239.289,27
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	20.131.283,55	20.275.151,77
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	3.770.658,24	7.174.937,48
	27.492.894,58	**30.689.378,52**
C. Rechnungsabgrenzungsposten:		
Sonstige	16.228,42	35.926,15
	16.228,42	**35.926,15**
D. Aktive latente Steuern	**1.206.514,91**	**1.717.095,64**
	120.521.272,78	**125.238.188,03**

Passiva

	31.12.2023 EUR	31.12.2022 EUR
A. Konzerneigenkapital:		
I. Eingefordertes und einbezahltes Stammkapital:		
Gezeichnetes Nennkapital	3.000.000,00	3.000.000,00
II. Gewinnrücklagen	24.146.152,83	21.137.577,05
III. Konzernbilanzgewinn	4.512.863,66	2.697.236,44
	31.659.016,49	**26.834.813,49**
B. Empfangene Baukostenbeiträge	**9.784.898,81**	**11.037.676,89**
C. Investitionszuschüsse	**916.084,13**	**981.771,01**
D. Rückstellungen:		
1. Rückstellungen für Abfertigungen	1.123.215,00	1.007.019,00
2. Rückstellungen für Pensionen	6.587.284,12	7.057.935,00
3. Steuerrückstellungen	0,00	1.718.609,00
4. Sonstige Rückstellungen	7.625.704,14	5.438.124,68
	15.336.203,26	**15.221.687,68**
E. Verbindlichkeiten	**62.684.621,48**	**71.032.977,00**
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	*23.269.277,15*	*28.799.854,79*
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	*39.415.344,33*	*42.233.122,21*
F. Rechnungsabgrenzungsposten:		
1. Unterschiedsbetrag gemäß § 906 UGB	4.230,00	4.230,00
2. Sonstige	136.218,61	125.031,96
	140.448,61	**129.261,96**
	120.521.272,78	**125.238.188,03**

Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2023

	2023 EUR	2022 EUR
1. Umsatzerlöse	193.596.281,89	196.671.629,78
2. Veränderung des Bestands an noch nicht abrechenbaren Leistungen	-209.391,79	-171.390,55
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	0,00	1.505,28
4. Sonstige betriebliche Erträge	737.293,64	4.416.318,56
5. Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Herstellungsleistungen	-163.970.644,64	-174.860.300,67
6. Personalaufwand	-3.364.921,10	-4.245.564,46
7. Abschreibungen auf immaterielle Gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-5.693.865,13	-6.263.118,92
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-10.230.392,89	-7.416.235,98
9. Zwischensumme aus Z 1 bis Z 8 **(Betriebsergebnis)**	**10.864.359,98**	**8.132.843,04**
10. Erträge aus Beteiligungen	2.529,23	2.948,43
11. Erträge aus anderen Wertpapieren	47.302,79	38.561,52
12. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	30.387,52	12.789,02
13. Erträge aus dem Abgang von und der Zuschreibung zu Finanzanlagen und Wertpapieren des Umlaufvermögens	47.494,07	0,00
14. Aufwendungen aus Finanzanlagen	0,00	-99.685,30
15. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-1.238.703,10	-1.312.584,77
16. Zwischensumme aus Z 10 bis Z 15 **(Finanzergebnis)**	**-1.110.989,49**	**-1.357.971,10**
17. Ergebnis vor Steuern	**9.753.370,49**	**6.774.871,94**
18. Steuern vom Einkommen	-2.231.931,05	-2.279.477,87
davon latente Steuern	*-510.580,73*	*-640.624,76*
19. Ergebnis nach Steuern = Konzernjahresüberschuss	**7.521.439,44**	**4.495.394,07**
20. Zuweisung zu Gewinnrücklagen	-3.008.575,78	-1.798.157,63
21. Konzernbilanzgewinn	**4.512.863,66**	**2.697.236,44**

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2023

1. Geschäftsverlauf und Lage des Konzerns

1.1. Geschäftsverlauf und Rahmenbedingungen

Die Statistik Austria berichtet für 2023 von einer Inflationsrate von 7,8%. Gegenüber dem Vorjahr (8,6 %) ist sie nur geringfügig gesunken. Der Rückgang fiel in den meisten Ländern des Euroraumes deutlich kräftiger aus. Wohnen, Gastronomie und Nahrungsmittel waren die stärksten Preistreiber. Das frei verfügbare Haushaltseinkommen kommt damit stark unter Druck und belastet unsere Kunden.

Das Zahlungsverhalten der Kunden weist keine wesentlichen negativen Veränderungen im abgelaufenen Geschäftsjahr auf. Da das Inkassovolumen gegenüber dem Vorjahr angestiegen ist, steigt das Risiko der daraus resultierenden Zahlungsausfälle. Ratenvereinbarungen als Überbrückungshilfe werden angeboten.

Die Konjunkturschwäche in der EU trifft vor allem die auf Investitionsgüter spezialisierten Länder Deutschland und Österreich. Um die Jahresmitte 2024 sollte die Wirtschaft wieder Fahrt aufnehmen, da die EZB ihre Geldpolitik lockern wird, so die Einschätzung des WIFO in Ihrer Konjunkturprognose 1/2024.

Der Beginn des Geschäftsjahrs war dominiert durch mediale und rechtliche Diskussionen über die Wirksamkeit von Preiserhöhungen am Privatkundensektor. Die notwendigen Preiserhöhungen waren auf Basis gesetzlichen Rahmenbedingungen bestmöglich abgesichert und konnten auch durch eine Preissenkung zu Mitte des Jahres entschärft werden.
Im Bereich des Online-Produktes Voltino entwickelte sich im Laufe des abgeschlossenen Jahres ein verstärkter Wettbewerb. Der Abwanderung von Kunden wurde durch vermehrte Gewährung von Stromfreitagen entgegengewirkt.

Im Bereich der Geschäftskunden ist ein konjunktureller Verbrauchsrückgang bei den Bestandskunden zu verzeichnen. Teilweise konnte dieser Rückgang durch die Gewinnung von Neukunden abgefedert werden. Bei den Privatkunden konnte ein sparsameres Verbrauchsverhalten festgestellt werden.

Sowohl der Strom- als auch der Gaspreis zeigte seit Beginn des Jahres 2023 eine rückläufige Tendenz. Die Beschaffung der unterschiedlichen Kundenportfolios erfolgte entlang des Ende 2022 überarbeiteten Beschaffungshandbuches. Der andauernde Krieg in der Ukraine, als ein wesentliches Risiko für die Energiepreise identifiziert, war in der Preisentwicklung kaum spürbar. Bei den weiteren Beschaffungsgütern kam es im Geschäftsjahr 2023 zu deutlichen Preissteigerungen, die der hohen Inflation geschuldet waren. Die eingeschränkte Verfügbarkeiten bzw. die überbordend langen Lieferzeiten haben deutlich an Schärfe verloren.

Direkte Kunden- oder Lieferantenbeziehungen mit den Kriegsparteien des Ukrainekonflikts bestehen nicht.

Die betriebswirtschaftliche Herausforderung war, in Zusammenarbeit mit unseren Gewerbe- und Industriekunden, eine schnelle und optimierte Strommengenbewirtschaftung umzusetzen. Daraus resultierte auch eine Neubewertung bzw. -kalkulation der Risiken aus Mengenabweichungen und diese umgehend marktseitig umzusetzen.

Im Bereich Energiesysteme ist das Servicegeschäft auf Grund der hohen Anzahl an Bestandsanlagen äußerst stabil. Ein Auf und Ab im Neugeschäft ist üblich. Der Bereich E-Mobilität konnte die an ihn gestellten hohen Erwartungen erfüllen. Die Neuausrichtung beim externen Abrechnungsdienstleister und die daraus resultierende überarbeitete Zusammenarbeit mit der eww Anlagentechnik GmbH zeigten bereits Wirkung und sollen die einfachere Skalierbarkeit ermöglichen. Limitierend für diesen Bereich wirkt die begrenzte Verfügbarkeit von ausreichend Fachpersonal.

SPARTEN

Erzeugung
Die Stromeigenerzeugung verringerte sich gegenüber 2022 um 13,3 % auf 99,2 GWh (Nettoerzeugung). Die Produktion des Kraftwerksparks verringerte sich um 13,6 % auf 96,8 GWh und die Stromproduktion der Kleinwasserkraftwerke erhöhte sich um 2,4 % auf 1,6 GWh. In Summe ergibt sich für 2023 ein Eigenerzeugungsgrad von 15 % in Relation zum Stromverkauf an Kunden des Wels Strom Konzerns.

Stromnetz
Die Rolle des Betreibers des im Eigentum des Wels Strom Konzerns befindlichen Stromnetzes wurde mit 1.1.2022 an die eww ag übertragen. Damit unterliegt der Konzern nicht mehr den Festlegungen der Regulierungsbehörde in Bezug auf Anerkennung von Kostenbestandteilen.

Vertrieb
Die vom Wels Strom Konzern an seine Kunden gelieferte Strommenge verringerte sich im Vergleich zum Vorjahr von 711 GWh auf 661 GWh. Der Rückgang beruht auf ein verändertes Verbrauchsverhalten bei den Privatkunden, proaktiven Kündigungen von Voltino Kunden im Jahr 2022, deren Auswirkungen sich im aktuellen Jahr zeigen, sowie der Konjunktur geschuldeten Verbrauchsrückgängen bei Geschäftskunden.

Energiesysteme
Im Bereich des Turbinengeschäftes konzentriert man sich auf die Umsetzung von Neuprojekten und dem Service der bereits in Betrieb befindlichen Mikrogasturbeinen. Die Entwicklung von spezifischen Gasaufbereitungen unterstützen das Geschäft bei Biogasanlagen.
Im Bereich der Elektromobilität bietet die neue Abrechnungslösung eine bessere Haptik für die Kunden und eine einfachere Skalierbarkeit im wachsenden Markt.
Der Bedarf an Ladepunkten durch das rasante Wachstum von E-Auto Zulassungen treibt die Nachfrage nach unseren Abrechnungslösungen an.

Beteiligungen

APCS und CISMO
Der Wels Strom Konzern 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.

1.2 Geschäftsergebnis, Ertragslage und Kennzahlen

Im Geschäftsjahr 2023 wurden Umsatzerlöse von rd. 193,60 Mio. Euro (Vorjahr: 196,67 Mio. Euro) realisiert. Unter Berücksichtigung der Veränderungen im Halbfabrikat, aktivierten Eigenleistungen und der sonstigen betrieblichen Erträge erzielte der Konzern eine Betriebsleistung von rd. 194,12 Mio. Euro (Vorjahr: 200,92 Mio. Euro). Umsatz und Betriebsleistung sind getrieben durch die marktseitigen Strompreisentwicklungen und belastet durch den Mengenrückgang auf Grund des geänderten Verbrauchsverhaltens.

Nach Abzug der zugehörigen Bezugskosten und der Materialaufwendungen wurde im Geschäftsjahr 2023 ein Rohergebnis von 30,15 Mio. Euro (Vorjahr: 26,06 Mio. Euro) erwirtschaftet.
Diesem Rohertrag stehen Personalaufwendungen von rd. 3,36 Mio. Euro (Vorjahr: 4,25 Mio. Euro), Abschreibungen in der Höhe von 5,69 Mio. Euro (Vorjahr: 6,26 Mio. Euro) und sonstige betriebliche Aufwendungen von rd. 10,23 Mio. Euro (Vorjahr: 7,42 Mio. Euro) gegenüber.
Die Reduzierung der Personalkosten ist mit der Schließung Fernwärmeerzeugung mit 1.5.2022 begründet. Die sonst. Aufwendungen haben sich gegenüber dem Vorjahr auf Grund einer notwendig gewordenen Sanierung eines Teilbereiches der Ufermauer beim Einlaufkanal des Kraftwerkes Traunleiten ergeben.

Das EBIT ist im abgelaufenen Geschäftsjahr von 8,13 Mio. Euro auf 10,86 Mio. Euro gestiegen. Unter Berücksichtigung des Finanz- und Beteiligungsergebnisses von rd. – 1,11 Mio. Euro (Vorjahr: -1,36 Mio. Euro) beläuft sich das EBT auf ca. 9,75 Mio. Euro (Vorjahr: 6,77 Mio. Euro).

		2023	2022
Eigenkapitalquote =	(Eigenkapital+Investitionszuschüsse +empfangene Baukostenbeiträge)*100 / Gesamtkapital	35,15%	31,02%
Eigenkapitalrentabilität =	Jahresüberschuss+100 / Eigenkapital	23,76%	16,75%
Verschuldungsgrad =	Nettoverschuldung ² / Eigenkapital + Baukostenbeiträge*(1-s)+ Investitionszuschüsse*(1-s)	112,12%	121,27%

² Nettoverschuldung = Verbindlichkeit Kreditinstitute inkl Barvorlagen + Rückstellung Sozialkapital abzlg. Kassa

Die Bilanzsumme verringerte sich im abgelaufenen Geschäftsjahr von 125,24 Mio. Euro auf 120,52 Mio. Euro.

Der Cash-Flow aus dem operativen Bereich (=ÖVFA CF) veränderte sich von 20,19 Mio. Euro auf 6,26 Mio. Euro. Die Verringerung resultiert im Wesentlichen aus im Vorjahr enthaltenen Nachverrechnungen, im Zusammenhang mit dem bis zum 30.4.2022 gültigen Wärmeliefervertrag, an die eww ag.

Der Konzern verfügt über ausreichende finanzielle Mittel für den operativen Geschäftsbetrieb.

1.3. Forschung und Entwicklung

Der Schwerpunkt der anwendungsnahen Forschungs- und Entwicklungstätigkeiten liegt bei Projekten zu den Themen Photovoltaik, der Weiterentwicklung der Biogasreinigungstechnologie, dem weiteren Know-How Aufbau im Bereich der Elektromobilität mit dem Schwerpunkt Abrechnungssystem.

2. Voraussichtliche Entwicklung und Risiken des Konzerns

2.1. Ausblick

Nach der abgeschlossenen Umsetzung des Projektes „Zukunftsinitiative“ liegt der Schwerpunkt in der laufenden Optimierung der neuen Organisation. Parallel wird im Rahmen eines im Vorjahr gestarteten Strategieprozesses der Wels Strom Konzern einer grundlegenden Weiterentwicklung unterzogen.

Wie von der Statistik Austria veröffentlicht, bewegt sich die Inflationsrate in Österreich von 5,6% im Dezember 2023 auf 4,1% im März 2024 immer noch auf einem, im Vergleich zum EU-Raum, sehr hohen Niveau. Aufgrund der deutlich gefallenen Energiepreise seit Anfang des Jahres 2023 und dem weiter prognostizierten fallenden Tendenz, sollte der Abwärtstrend bei der Inflation anhalten, damit die erwarteten Zinssenkungen der EZB auch tatsächlich realisiert werden.
Die geopolitischen Krisen haben aber das Potential, diesen Trend zu durchbrechen. Ein erhöhtes Risiko von Zahlungsausfällen und unerwünschten Strompreisausschlägen bleibt damit bestehen.

Der Konzern beschreitet gemäß der im Vorjahr verabschiedeten Strategie bei Großkunden in ganz Österreich einen Wachstumspfad. Ein verstärktes Verkaufsteam wird in enger Abstimmung mit den Kunden maßgeschneiderte Lösungen entwickeln.

Im Bereich der Bestandskunden bieten wir eine abgestimmte Überarbeitung des jeweiligen Strombedarfes an.

Beim Online Produkt Voltino hat sich der Wettbewerb deutlich verschärft. Der Wels Strom Konzern sieht trotz dieser Rahmenbedingungen gute Chancen für ein Wachstum.

2.2. Risikobericht

Allgemein

Der Konzern ist durch seine Geschäftstätigkeit diversen Risiken ausgesetzt. Den Risiken hinsichtlich Stabilität der Vertragspartner auf Grund schwächelnden Wirtschaft ist sich der Konzern bewusst, weshalb mit Wirkung ab dem Jahr 2024 ein Vertrag mit einem Kreditversicherer zur Verringerung des Zahlungsausfallsrisiko geschlossen wurde.

Aus dem Bundesgesetz über den Energiekrisenbeitrag-Strom sind weder im abgelaufenen Geschäftsjahr noch im Jahr 2024 Kosten zu erwarten.

Extreme Preissprünge im Stromzukauf werden nicht erwartet, aber Preisanstiege sind vor dem Hintergrund des andauernden Kriegs in der Ukraine ein immanentes Szenario.

Durch das Projekt „Zukunftsinitiative“ unterliegt der Konzern künftig nicht mehr möglichen Risiken aus Festlegungen der Regulierungsbehörde in Bezug auf Anerkennung von Kostenbestandteilen.

Im Wels Strom Konzern wurden folgende Risiken ermittelt:

- Bonitätsrisiko
  Steigende Zahlungsunfähigkeit von Geschäfts- und Privatkunden auf Grund der allgemeinen Preisentwicklung.
  Es wird mit Ratenvereinbarungen und einem engmaschigen Forderungsmanagement entgegengewirkt.

- Risiko sinkender Verbrauchsmengen
  Bei sinkenden Verbrauchsmengen müssen für Kundengruppen beschaffte Mengen, die nicht abgenommen werden, zu stark gesunkenen Preisen am Markt verkauft werden.
  Zur Risikominimierung erfolgt der Stromzukauf ausschließlich nach den Regeln des Beschaffungshandbuches.

- Finanzrisiken
  Der Konzern ist einigen Finanzrisiken insbesondere dem Kreditrisiko, dem Liquiditätsrisiko, dem Zinsänderungsrisiko und einem Preisänderungsrisiko bei Rohstoffen (z.B. Strom) ausgesetzt.
  Der Konzern begegnet diesem Risiko durch permanente Marktbeobachtung bzw. nützt aktiv die Möglichkeiten des Geld- und Kapitalmarktes.

- Verfügbarkeit Schlüsselpersonal
  Neu- und Nachbesetzungen gelingen nicht.

- Nichtakzeptanz von notwendigen Preiserhöhungen
  Preiserhöhungen werden in der Branche vermehrt gerichtlich bekämpft.

- Erzeugungsrisiko / Umweltrisiko
  Durch die häufigere Trockenheit im Sommer kann es zu Mindererzeugungen und zu vermehrten Zukäufen am Spotmarkt kommen. Daraus resultierend kann der Aufwand für den Zukauf von Wasserkraftzertifikaten steigen.

- Schwankungsrisiko bei Wertpapieren

- CO2 – Bepreisung
  Aus den Regeln der CO2 – Bepreisung ergibt sich für den Konzern kein Risiko.

3. Organisation, Mitarbeiter, Umwelt

Organisation, Mitarbeiter

Shared Services sind ein wichtiger Bestandteil für eine optimierte Ablauforganisation verknüpft mit optimierten Kosten. Das mit 01.01.2022 neu vereinbarte „Shared Service Agreement" zwischen der eww ag und dem Wels Strom Konzern kommt weiter zur Anwendung.

Mit dem Abschluss des Projektes „Zukunftsinitiative" ist nun die Neuorganisation des Konzerns abgeschlossen.
Die Betriebsführung der Wasserkraftwerke erfolgt mit Wirkung 1.1.2022 von der Energie AG Oberösterreich Erzeugung GmbH.
Die Fernwärmeerzeugung und –lieferung wurde mit 1.5.2022 an die Energie AG Oberösterreich Umwelt Service GmbH abgegeben und die entsprechenden Erzeugungsanlagen am Standort Bauernstrasse geschlossen. Für den Rückbau der Anlagen sind entsprechende Vorsorgen im Jahresabschluss berücksichtigt.
Der Betrieb des weiter im Besitz des Wels Strom Konzerns befindlichen Stromnetzes erfolgt mit 1.1.2022 durch die eww ag. Die betroffenen Mitarbeiter des Stromnetzes sind in diesem Zusammenhang von der eww ag übernommen worden.

Die Zahl der Beschäftigten (Vollzeit) hat sich von 34 Mitarbeiter/innen auf 28 verringert.
Im Rahmen dieses Projektes konnten den meisten Mitarbeitern neue Beschäftigungen in den Mutterhäusern angeboten werden. Für betroffene Mitarbeiter des Bereiches Erzeugung wurde ein Sozialplan verhandelt und umgesetzt.

Um als Arbeitgeber noch attraktiver zu werden, fördert der Konzern den Kauf des Klimatickets, bietet individuelle Home-Office Lösungen an und erweitert die Weiterbildungsmöglichkeiten.

Öffentlichkeitsarbeit

Der Fokus der Öffentlichkeitsarbeit konzentriert sich auf das Versorgungsgebiet des Wels Strom Konzerns.
Der Konzern präsentiert sich vorwiegend über die Kundenzeitung und Messen, Einschaltungen in für den Welser Raum relevanten Medien und über Sportvereine bzw. tritt der Wels Strom Konzern als Sponsor beim Internationalen Welser Radkriterium auf.

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

Umwelt, Nachhaltigkeit

Neben dem Ausbau und der Optimierung der eigenen Wasserkraft setzt der Konzern auf Partnerschaften mit Erzeugern von Windenergie und bietet ihren Kunden erfolgreich Lösungen rund um die Photovoltaik, wie „PV-teilen", Bürgerbeteiligungsmodellen und Energiegemeinschaften an.

Wels, am 27.5.2024

Wels Strom GmbH
Die Geschäftsleitung

Mag. Ing. Herbert Kierner

Stefan Grassmann, MSc

Jahresabschluss per 31.12.2023

der

Messe Wels GmbH

Aktiva	31.12.2023 €	31.12.2022 €
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Vorteile und Software	127.993,89	206.365,99
II. Sachanlagen		
1. Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund	310.631,05	331.567,46
davon Investitionen in fremde Gebäude	*0,56*	*0,56*
2. technische Anlagen und Maschinen	1.193,36	3.574,96
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	250.306,91	311.810,29
	562.131,32	646.952,71
III. Finanzanlagen		
1. Wertpapiere (Wertrechte) des Anlagevermögens	17.272,08	16.504,80
	707.397,29	**869.823,50**
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	3.781,02	7.806,72
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	802.839,23	873.211,62
2. Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	19.120,80	0,00
3. sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	189.286,94	155.029,07
	1.011.246,97	1.028.240,69
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	2.609.820,21	2.200.561,26
	3.624.848,20	**3.236.608,67**
C. Rechnungsabgrenzungsposten	**179.489,89**	**133.236,32**
D. Aktive latente Steuern	**64.592,78**	**63.950,35**
Summe Aktiva	**4.576.328,16**	**4.303.618,84**

Passiva	31.12.2023 €	31.12.2022 €
A. Eigenkapital		
I. eingefordertes Stammkapital	35.000,00	35.000,00
übernommenes Stammkapital	*35.000,00*	*35.000,00*
einbezahltes Stammkapital	*35.000,00*	*35.000,00*
II. Kapitalrücklagen		
1. nicht gebundene	319.953,17	319.953,17
III. Gewinnrücklagen		
1. andere Rücklagen (freie Rücklagen)	1.591.295,48	1.591.295,48
IV. Bilanzverlust	-690.891,96	-884.749,23
davon Verlustvortrag	*-884.749,23*	*-1.747.304,40*
	1.255.356,69	**1.061.499,42**
B. Investitionszuschüsse	**4.360,30**	**4.360,30**
C. Rückstellungen		
1. Rückstellungen für Abfertigungen	499.515,00	451.792,00
2. sonstige Rückstellungen	551.620,45	611.595,44
	1.051.135,45	**1.063.387,44**
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	45,82	47,28
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	*45,82*	*47,28*
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	410.699,46	918.593,03
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	*410.699,46*	*918.593,03*
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	87.519,53	95.770,47
davon aus Lieferungen und Leistungen	*83.463,28*	*91.978,55*
davon sonstige	*4.056,25*	*3.791,92*
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	*87.519,53*	*95.770,47*
4. sonstige Verbindlichkeiten	1.767.210,91	1.159.960,90
davon aus Steuern	*198.296,98*	*168.334,22*
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	*60.398,86*	*61.185,66*
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	*1.767.210,91*	*1.159.960,90*
	2.265.475,72	**2.174.371,68**
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	*2.265.475,72*	*2.174.371,68*
Summe Passiva	**4.576.328,16**	**4.303.618,84**

Messe Wels
Messe Wels GmbH
A-4600 Wels, Messeplatz 1

		2023 €	2022 €
1.	**Umsatzerlöse**	**14.591.833,68**	**16.794.054,68**
2.	**sonstige betriebliche Erträge**	**253.448,91**	**355.041,95**
3.	**Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Herstellungsleistungen**		
	a) Materialaufwand	670.230,27	822.347,00
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	4.597.719,05	5.499.090,32
		5.267.949,32	**6.321.437,32**
4.	**Personalaufwand**		
	a) Gehälter	2.343.842,20	2.227.587,90
	davon COVID-19 Kurzarbeitsbeihilfe Gehälter	*-367,03*	*-65.084,02*
	b) soziale Aufwendungen	704.938,77	757.901,20
		3.048.780,97	**2.985.489,10**
5.	**Abschreibungen**		
	a) auf Sachanlagen	**349.602,76**	**348.997,91**
6.	**sonstige betriebliche Aufwendungen**	**6.068.227,40**	**6.629.410,42**
7.	**Zwischensumme aus Z 1 bis 6 (Betriebsergebnis)**	**110.722,14**	**863.761,88**
8.	**Erträge aus anderen Wertpapieren**	**41,40**	**41,40**
9.	**sonstige Zinsen und ähnliche Erträge**	**86.852,29**	**20,63**
10.	**Erträge aus dem Abgang von und der Zuschreibung zu Finanzanlagen und Wertpapieren des Umlaufvermögens**	**767,28**	**0,00**
11.	**Aufwendungen aus Finanzanlagen**	**0,00**	**2.456,40**
12.	**Zinsen und ähnliche Aufwendungen**	**3.418,27**	**439,11**
13.	**Zwischensumme aus Z 8 bis 12 (Finanzergebnis)**	**84.242,70**	**-2.833,48**
14.	**Ergebnis vor Steuern (Summe aus Z 7 und Z 13)**	**194.964,84**	**860.928,40**
15.	**Steuern vom Einkommen**	**1.107,57**	**-1.626,77**
	davon latente Steuern	*-642,43*	*-3.376,77*
	davon Körperschaftsteuer aus Gruppenbesteuerung	*1.750,00*	*1.750,00*
16.	**Ergebnis nach Steuern**	**193.857,27**	**862.555,17**
17.	**Jahresüberschuss**	**193.857,27**	**862.555,17**
18.	**Verlustvortrag aus dem Vorjahr**	**-884.749,23**	**-1.747.304,40**
19.	**Bilanzverlust**	**-690.891,96**	**-884.749,23**

Messe Wels
Messe Wels GmbH
A-4600 Wels, Messeplatz 1

Lagebericht 2023

1. Wirtschaftsbericht

1.1. Geschäftsergebnis

2023 war es das erste Mal seit der COVID-19-Pandemie möglich, ein ganzes Kalenderjahr Veranstaltungen durchzuführen.

Generell ist aufgrund der zweijährigen bzw. vierjährigen Rhythmen wesentlicher Messen die Aussagekraft eines Vergleiches von zwei aufeinanderfolgenden Jahren eingeschränkt und spiegelt somit nicht alleingültig die Entwicklung des Unternehmens wider.

1.2. Geschäftsverlauf

2023 wurden bei der Messe Wels GmbH insgesamt 157 (VJ: 157) Veranstaltungen (in Form von Veranstaltungen, Messen, Vermietungen etc.) verzeichnet. Darunter waren

- 10 Eigenveranstaltungen (VJ: 9)
- 91 Gastveranstaltungen und Kooperationen (VJ: 91)
- 40 Sonstige Veranstaltungen (VJ: 41)
- 9 Veranstaltungen in den Landwirtschaftshallen (VJ: 9)
- 7 Veranstaltungen im Restaurant-Halle 20 (VJ: 7)

Dies bedeutet 777 Gesamtbelegungstage (VJ: 738) sowie 278 Veranstaltungstage (VJ: 268).

1.3. Vorgänge von besonderer Bedeutung während des Geschäftsjahres

Die Abgabe einer Patronatserklärung für die Messe Wels GmbH wurde ursprünglich vom Gemeinderat der Stadt Wels in einer Sitzung am 22. März 2021 beschlossen: Dabei verpflichtete sich die Stadt Wels als 100%ige indirekte Eigentümerin der Messe Wels GmbH die Welser Messe finanziell bis zu einem Betrag in Höhe von EUR 3 Mio. stets so auszustatten, dass sie jederzeit ihre Verpflichtungen gegenüber allen Gläubigern bis zu diesem Haftungsbetrag erfüllen kann. Da diese Verpflichtungserklärung mit 30.06.2022 endete, beschloss der Gemeinderat der Stadt Wels am 4. April 2022 die Verlängerung der Patronatserklärung bis 30. Juni 2023.

Eine weitere Verlängerung der Patronatserklärung über den 30. Juni 2023 hinaus ist nicht notwendig.

KENNZAHLEN

	2023	2022
	€	€
Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)		
Ergebnis vor Steuern	194.964,84	860.928,40
+ Zinsen und ähnliche Aufwendungen gem. § 231 Abs. 2 Z 15 bzw. Abs. 3 Z 14 UGB	3.418,27	439,11
Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	**198.383,08**	**861.367,51**
Eigenmittelquote nach § 23 URG:		
Eigenkapital lt. Bilanz	*1.255.356,69*	*1.061.499,42*
Gesamtkapital (§224 Abs. 3 UGB)	*4.576.328,16*	*4.303.618,84*
- von den Vorräten absetzbare Anzahlungen	*0,00*	*0,00*
- Investitionszuschüsse	*-4.360,30*	*-4.360,30*
= Gesamtkapital	*4.571.967,86*	*4.299.258,54*
Eigenkapital x 100 / Gesamtkapital	*125.5353.669,00* / *4.571.967,86*	*106.149.942,00* / *4.299.258,54*
Eigenmittelquote nach § 23 URG	**27,5 %**	**24,7 %**

	2023	2022
	€	€
Fiktive Schuldentilgungsdauer nach § 24 URG		
Rückstellungen	*1.051.135,45*	*1.063.387,44*
+Verbindlichkeiten	*2.265.475,72*	*2.174.371,68*
-sonstige Wertpapiere und Anteile des UV	*0,00*	*0,00*
-von den Vorräten absetzbare Anzahlungen	*0,00*	*0,00*
-liquide Mittel	*-2.609.820,21*	*-2.200.561,26*
=effektives Fremdkapital	*706.790,96*	*1.037.197,86*
Jahresfehlbetrag/-überschuss	*193.857,27*	*862.555,17*
+Abschreibung auf das Anlagevermögen und Verluste aus dem Abgang von Anlagevermögen	*370.287,67*	*440.402,45*
-Zuschreibungen zum Anlagevermögen und Gewinne aus dem Abgang von Anlagevermögen	*-17.100,61*	*0,00*
-Auflösung Investitionszuschüsse	*0,00*	*0,00*
+/- Veränderungen langfristiger Rückstellungen	*53.541,00*	*123.945,00*
=Mittelüberschuss aus der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	*600.585,33*	*1.426.902,62*
(effektives) Fremdkapital / Mittelüberschuss d. gew. Geschäftstätigkeit	*706.790,96* / *600.585,33*	*1.037.197,86* / *1.426.902,62*
Fiktive Schuldentilgungsdauer nach § 24 URG	**1,2 Jahre**	**0,7 Jahre**

Gemäß §22 URG wird Reorganisationsbedarf vermutet, wenn die Eigenmittelquote weniger als 8 % und die fiktive Schuldentilgungsdauer mehr als 15 Jahre beträgt.

KENNZAHLEN (Fortsetzung)

Cashflow gesamt in TEUR	2023	2022
Operativer Cashflow	600	2.254
Nettogeldfluss aus Investitionstätigkeit	-191	-438
Nettogeldfluss aus Finanzierungstätigkeit	0	0
Cashflow gesamt	**409**	**1.816**

2. Risikobericht

Konjunkturschwankungen, insbesondere im landwirtschaftlichen Bereich, bringen Unsicherheiten für die ausstellenden Unternehmen und können zu Sparmaßnahmen hinsichtlich Messebeteiligungen führen.
Insgesamt bleibt die Situation weiterhin volatiler als vor Corona-Zeiten.

3. Prognosebericht

Für 2024 wird mit einer weiteren Erholung und Festigung des Messemarktes gerechnet. Die Planungsarbeiten für den Neubau der Halle 22 sind im Zeitplan, ein Baubeschluss 2024 und eine Fertigstellung 2026 sind in Planung.

4. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Schluss des Geschäftsjahres

Es gibt keine Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Schluss des Geschäftsjahres

5. Forschung und Entwicklung

Die im Zuge der Corona-Pandemie gestartete Entwicklung digitaler (hybrider) Messekonzepte als Ergänzung zu physischen Events wird evaluiert und weitergeführt.

Wels, 03. April 2024

Messe Wels
Messe Wels GmbH
A-4600 Wels, Messeplatz 1

Jahresabschluss per 31.12.2023

der

Bestattung der Stadt Wels GmbH

Aktiva	31.12.2023 €	31.12.2022 €
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Vorteile und Software	7.915,48	13.484,69
2. Geschäfts-(Firmen-)wert	0,07	4.168,35
3. geleistete Anzahlungen	14.153,60	8.392,78
	22.069,15	26.045,82
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke und Bauten	1.184.570,71	1.217.472,33
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung	22.514,02	25.528,19
	1.207.084,73	1.243.000,52
III. Finanzanlagen		
1. Wertpapiere (Wertrechte) des Anlagevermögens	26.909,40	25.714,00
	1.256.063,28	**1.294.760,34**
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	20.253,43	19.821,81
2. Waren	48.822,63	38.990,23
	69.076,06	58.812,04
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	400.141,16	303.693,10
2. sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	305.881,38	296.006,96
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	*275.689,04*	*285.947,44*
	706.022,54	599.700,06
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	930.416,54	747.888,09
	1.705.515,14	**1.406.400,19**
C. Rechnungsabgrenzungsposten	**21.971,38**	**15.627,50**
Summe Aktiva	**2.983.549,80**	**2.716.788,03**

Passiva	31.12.2023 €	31.12.2022 €
A. Eigenkapital		
I. eingefordertes Stammkapital	400.000,00	400.000,00
übernommenes Stammkapital	*400.000,00*	*400.000,00*
einbezahltes 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	1.344.151,46	1.168.447,75
davon Gewinnvortrag	*1.088.447,75*	*941.279,39*
	1.774.334,10	**1.598.630,39**
B. Investitionszuschüsse	**26.788,47**	**28.412,04**
C. Rückstellungen		
1. Rückstellungen für Abfertigungen	310.850,00	295.000,00
2. sonstige Rückstellungen	280.859,00	243.488,00
	591.709,00	**538.488,00**
D. Verbindlichkeiten		
1. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	295.540,67	318.672,35
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	*0,00*	*3.517,39*
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	*295.540,67*	*315.154,96*
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	113.402,10	79.371,03
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	*113.402,10*	*79.371,03*
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	46.654,53	59.882,00
davon aus Lieferungen und Leistungen	*46.654,53*	*59.882,00*
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	*46.654,53*	*59.882,00*
4. sonstige Verbindlichkeiten	135.120,93	93.332,22
davon aus Steuern	*104.068,18*	*71.496,81*
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	*26.049,01*	*20.776,56*
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	*135.120,93*	*93.332,22*
	590.718,23	**551.257,60**
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	*295.177,56*	*236.102,64*
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	*295.540,67*	*315.154,96*
Summe Passiva	**2.983.549,80**	**2.716.788,03**

3.4.2024

		2023 €	2022 €
1.	**Umsatzerlöse**	**2.724.315,60**	**2.395.394,60**
2.	**sonstige betriebliche Erträge**	**47.498,64**	**41.414,89**
3.	**Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Herstellungsleistungen**		
	a) Materialaufwand	268.081,41	251.416,70
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	588.739,30	493.543,56
		856.820,71	**744.960,26**
4.	**Personalaufwand**		
	a) Gehälter	936.579,25	832.459,16
	b) soziale Aufwendungen	254.543,90	227.132,73
		1.191.123,15	**1.059.591,89**
5.	**Abschreibungen**		
	a) auf immaterielle Gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	**55.191,55**	**62.760,43**
6.	**sonstige betriebliche Aufwendungen**	**332.223,73**	**256.217,39**
7.	**Zwischensumme aus Z 1 bis 6 (Betriebsergebnis)**	**336.455,10**	**313.279,52**
8.	**Erträge aus anderen Wertpapieren**	**64,50**	**64,50**
9.	**sonstige Zinsen und ähnliche Erträge**	**6.008,52**	**419,51**
10.	**Erträge aus der Zuschreibung zu Finanzanlagen**	**1.195,40**	**0,00**
11.	**Aufwendungen aus Finanzanlagen**	**0,00**	**3.827,00**
12.	**Zinsen und ähnliche Aufwendungen**	**11,80**	**0,17**
13.	**Zwischensumme aus Z 8 bis 12 (Finanzergebnis)**	**7.256,62**	**-3.343,16**
14.	**Ergebnis vor Steuern (Summe aus Z 7 und Z 13)**	**343.711,72**	**309.936,36**
15.	**Steuern vom Einkommen**	**88.008,01**	**82.768,00**
16.	**Ergebnis nach Steuern**	**255.703,71**	**227.168,36**
17.	**Jahresüberschuss**	**255.703,71**	**227.168,36**
18.	**Gewinnvortrag aus dem Vorjahr**	**1.088.447,75**	**941.279,39**
19.	**Bilanzgewinn**	**1.344.151,46**	**1.168.447,75**

3.4.2024

1. Wirtschaftsbericht 2023

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. Mit Ende Februar 2018 zog sich dieses Unternehmen jedoch wieder aus Wels zurück. Mit dem nächsten Tag zog ein dem zurückgezogenen Unternehmen anderorts konkurrierendes Unternehmen in das verlassene Büro in Wels-Neustadt ein.
2022 ließ sich ein weiterer österreichweit tätiger Mitbewerber in Wels nieder. Zurzeit ist jedoch nur eine Büroadresse vorhanden.

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

Im Jahr 2022 hatte die Bestattung der Stadt Wels GmbH in Wels 508 Auftragsfälle zu verzeichnen. Im Berichtsjahr wurden 576 Sterbefälle durch die Bestattung Wels bearbeitet, was eine Steigerung um 68 Fälle also um 13,39 % gegenüber dem Vorjahr bedeutet.
Die Filiale in Marchtrenk betreute 122 Sterbefälle im Jahr 2023, zu 101 Sterbefällen im Jahr 2022, dies ist eine Steigerung von 21 Fällen, also um 20,79% gegenüber dem Vorjahr.

Bei den vier Aufbahrungsarten zeigt sich für 2023 und im Vergleich 2022 folgende Aufteilung gemäß nachfolgend angeführten Grafiken:

Kategorie 1 Bestausstattung
Kategorie 2a gehobene mittlere Ausstattung
Kategorie 2b mittlere Ausstattung
Kategorie 3 einfache Ausstattung (wurde 2022 und 2023 nicht in Anspruch genommen)

Nach einer stetigen Zunahme der Einäscherungen in Wels von 2006 mit 37,20 % bis 2022 mit 66,14 %, ist im Berichtsjahr 2023 der Anteil der Kremationen mit 67,54% wieder gestiegen.

Die Niederlassung in Marchtrenk hatte im Berichtsjahr 122 Aufträge mit 98 Einäscherungen was einen Kremierungsanteil von 80,33 % entspricht. Das bestätigt den allgemeinen Trend hin zur Einäscherung.

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 in den letzten Jahren etwas an Attraktivität verloren. Die Zahl der Abschlüsse hat sich zwischen 4 und 6 eingependelt. Der Verbrauch im Berichtsjahr der bestehenden Vorsorgen war höher, sodass sich die Anzahlungen im Berichtsjahr von rund Euro 319.000,-- auf rund Euro 296.000,-- verringert haben.

Die Eigenmittelquote stieg im Berichtsjahr von 59,50 % auf 60,00 %. Die berechnete fiktive Entschuldungsdauer hat sich zum Vorjahr wiederum reduziert und beträgt 0,8 Jahre (VJ 1,2 Jahre). Gemäß § 22 URG beträgt die geforderte Eigenmittelquote mindestens 8 % und die Grenze für die fiktive Schuldentilgungsdauer 15 Jahre.

Die Gesamtkapitalrentabilität – Verhältnis zwischen dem Ergebnis vor Zinsen und Steuern und dem Gesamtkapital (AB+EB/2) – ist von 11,60 % auf 12,10 % gestiegen.

Die Eigenkapitalrentabilität – Verhältnis zwischen dem Ergebnis vor Steuern und wirtschaftlichem Eigenkapital (AB+EB/2) – hat sich von 19,31 % auf 20,10 % erhöht.

Die Umsatzrentabilität – Verhältnis zwischen EBIT und Umsatz – sank im Berichtsjahr ebenfalls von 12,94 % auf 12,60 %.

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.

Da unser Konkurrenzunternehmen eine Bestpreisgarantie anbietet in Wels und Wels Land ist es zurzeit schwer einzuschätzen, wie sich die Auftragslage zukünftig entwickeln wird.

Derzeit ist zu beobachten, dass fallweise Aufträge in digitaler Form über eine Onlineplattform erteilt werden. Diese Onlinebestellungen verteilen sich vereinzelt über das Bundesgebiet mit der Konzentration auf Wien. Durch die neue Bestatterplattform bestattung-österreich.at wird eine Onlinebestellung auch bald bei der Bestattung der Stadt Wels GmbH möglich sein.
Ein professioneller Internetauftritt wird immer wichtiger, daher wird unsere Homepage zurzeit laufend verbessert.

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

3. Prognosebericht

Für das Jahr 2024 wird erwartet, dass die Anzahl der Sterbefälle in Wels und Marchtrenk durch das neue Konkurrenzunternehmen leicht fallen werden.

In Marchtrenk wird weiter daran zu arbeiten sein, 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 abweichen 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.

2024 ist mit der Fertigstellung der Bestattungsplattform bestattung-österreich.at für digitale Bestattungsbeauftragung, an der die Bestattung der Stadt Wels GmbH beteiligt sein wird, zu rechnen.

Kurz- bis mittelfristig ist die hohe Teuerungsrate eine sehr große Herausforderung bei der Preisgestaltung. Durch die Teuerung kann es durchaus sein, dass Kunden sich für eine kostengünstigere Bestattungsvariante entscheiden.

Das Verwaltungsgebäude am Stadtplatz soll voraussichtlich durch einen Neubau in unmittelbarer Friedhofsnähe ersetzt werden. Aus diesem Grund wird in den Folgejahren eine entsprechende Investition notwendig sein.

Im Jahr 2024 wird Geschäftsführer Dir. Heinrich Walter in Pension gehen und mit Gesellschaftsbeschluss vom 14.12.2023 wurde bereits per 01.06.2024 eine neue Geschäfsführerin bestellt.

Wels, am 3.4.2024

Dir. Heinrich WALTER

Jahresabschluss per 31.12.2023

der

Holding Wels Immobilien GmbH & Co KG

Holding Wels Immobilien GmbH & Co KG,
Wels

Beilage I/1

Bilanz zum 31. Dezember 2023

Aktiva

	31.12.2023 EUR	31.12.2022 TEUR
A. Anlagevermögen:		
Sachanlagen:		
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund	**51.389.920,40**	52.322
B. Umlaufvermögen:		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände:		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	53.856,38	35
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	*0,00*	*0*
2. Forderungen gegenüber Kommanditisten	11.687.521,06	13.321
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	*10.076.990,30*	*13.321*
3. Sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	4.942,14	33
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	*0,00*	*0*
	11.746.319,58	13.389
II. Guthaben bei Kreditinstituten	368.497,05	30
	12.114.816,63	13.419
C. Rechnungsabgrenzungsposten	**65,13**	0
	63.504.802,16	65.741

Passiva

	31.12.2023 EUR	31.12.2022 TEUR
A. Eigenkapital:		
I. Komplementärkapital (vereinbarte Einlagen)	0,00	0
II. Kommanditkapital:		
1. Bedungene Einlage	*1.000,00*	1
2. abzüglich Verlustanteile aus Vorjahren	*-1.000,00*	-1
	0,00	0
III. Kapitalrücklagen	36.411.318,25	37.058
IV. Den Gesellschaftern zuzurechnender Gewinn	0,00	352
	36.411.318,25	37.409
B. Investitionszuschüsse	**7.105.533,75**	7.240
C. Rückstellungen:		
Sonstige Rückstellungen	**75.220,00**	4
D. Verbindlichkeiten:		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	11.985.119,61	13.035
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	*6.103.210,28*	*6.983*
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	*5.881.909,33*	*6.052*
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	54.881,58	23
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	*54.881,58*	*23*
3. Sonstige Verbindlichkeiten	0,00	5
davon aus Steuern	*0,00*	*5*
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	*0,00*	*5*
	12.040.001,19	13.063
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	*6.158.091,86*	*7.012*
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	*5.881.909,33*	*6.052*
E. Rechnungsabgrenzungsposten	**7.872.728,97**	8.024
	63.504.802,16	65.741

Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2023

	2023 EUR	2022 TEUR
1. Umsatzerlöse	817.176,28	806
2. Sonstige betriebliche Erträge:		
a) Auflösung Investitionszuschüsse	*134.500,40*	135
b) Übrige	*19.003,98*	0
	153.504,38	135
3. Abschreibungen auf Sachanlagen	-932.219,00	-931
4. Sonstige betriebliche Aufwendungen:		
Übrige	-491.709,98	-221
5. Zwischensumme aus Z 1 bis Z 4 **(Betriebsergebnis)**	**-453.248,32**	-212
6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	145,54	0
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen (davon betreffend verbundene Unternehmen EUR 0,00; Vorjahr: TEUR 0)	-209.412,27	-82
8. Zwischensumme aus Z 6 und Z 7 **(Finanzergebnis)**	**-209.266,73**	-82
9. Ergebnis vor Steuern	**-662.515,05**	-294
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-36,39	0
11. Ergebnis nach Steuern = Jahresfehlbetrag	**-662.551,44**	-294
12. Auflösung von Kapitalrücklagen (nicht gebunden)	662.551,44	645
13. Den Gesellschaftern zuzurechnender Gewinn	**0,00**	352

Jahresabschluss per 31.12.2023

der

Wels Betriebsansiedelungs-GmbH

BILANZ

zum 31.12.2023

Aktiva		31.12.2023		31.12.2022
A. Anlagevermögen				
I. Sachanlagen				
1. Grundstücke	**€**	**6.201.352,87**	**€**	**6.201.352,87**
B. Umlaufvermögen				
I. Vorräte				
1. fertige Erzeugnisse	€	3.396.142,09	€	3.356.762,33
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
1. sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	€	71.016,00	€	0,00
	€	**3.467.158,09**	**€**	**3.356.762,33**
C. Rechnungsabgrenzungsposten	**€**	**182,00**	**€**	**2.735,00**
Summe Aktiva	**€**	**9.668.692,96**	**€**	**9.560.850,20**

Passiva		31.12.2023		31.12.2022
A. Eigenkapital				
I. eingefordertes Stammkapital	€	36.336,42	€	36.336,42
übernommenes Stammkapital	€	*36.336,42*	€	*36.336,42*
einbezahltes Stammkapital	€	*36.336,42*	€	*36.336,42*
II. Kapitalrücklagen				
1. nicht gebundene	€	1.335,65	€	1.335,65
III. Gewinnrücklagen				
1. andere Rücklagen (freie Rücklagen)	€	19.299,43	€	19.299,43
IV. Bilanzgewinn	€	6.679.031,47	€	6.664.378,81
davon Gewinnvortrag	€	*6.664.378,81*	€	*6.401.262,19*
	€	**6.736.002,97**	**€**	**6.721.350,31**
B. Rückstellungen				
1. Steuerrückstellungen	€	0,00	€	44.630,00
2. sonstige Rückstellungen	€	6.300,00	€	122.200,00
	€	**6.300,00**	**€**	**166.830,00**
C. Verbindlichkeiten				
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	€	1.759.889,79	€	1.241.806,32
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	€	*1.759.889,79*	€	*1.241.806,32*
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	€	15.700,20	€	25.263,57
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	€	*15.700,20*	€	*25.263,57*
3. sonstige Verbindlichkeiten	€	950.000,00	€	1.200.000,00
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	€	*950.000,00*	€	*1.200.000,00*
	€	**2.725.589,99**	**€**	**2.467.069,89**
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	€	*2.725.589,99*	€	*2.467.069,89*
D. Rechnungsabgrenzungsposten	**€**	**200.800,00**	**€**	**205.600,00**
Summe Passiva	**€**	**9.668.692,96**	**€**	**9.560.850,20**

Jahresabschluss per 31.12.2023

der

Wels Marketing & Touristik GmbH

AKTIVA	31.12.2023 EUR	%	31.12.2022 EUR	%
A. ANLAGEVERMÖGEN				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
1. Software	14.632,53	0,6	17.861,50	0,7
II. Sachanlagen				
1. Bauten	0,07	0,0	1.062,50	0,0
davon Investitionen in fremde Gebäude	0,07	0,0	1.062,50	0,0
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	167.788,19	6,5	254.603,70	9,7
	167.788,26	6,5	255.666,20	9,7
III. Finanzanlagen				
1. Beteiligungen	5.000,00	0,2	5.000,00	0,2
2. Wertpapiere (Wertrechte) des Anlagevermögens	3.647,80	0,1	3.647,80	0,1
	8.647,80	0,3	8.647,80	0,3
	191.068,59	**7,4**	**282.175,50**	**10,7**
B. UMLAUFVERMÖGEN				
I. Vorräte				
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	500,00	0,0	540,00	0,0
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	31.607,37	1,2	69.118,15	2,6
2. sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	1.339.927,69	51,7	1.368.876,07	52,0
davon gegenüber verbundenen Unternehmen	970.513,22	37,5	1.210.442,21	46,0
	1.371.535,06	53,0	1.437.994,22	54,7
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	1.024.205,81	39,6	904.838,18	34,4
	2.396.240,87	**92,5**	**2.343.372,40**	**89,1**
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	**2.218,73**	**0,1**	**5.487,20**	**0,2**
SUMME AKTIVA	***2.589.528,19***	***100,0***	***2.631.035,10***	***100,0***

PASSIVA	31.12.2023 EUR	%	31.12.2022 EUR	%
A. EIGENKAPITAL				
I. eingefordertes Stammkapital	36.336,42	1,4	36.336,42	1,4
übernommenes Stammkapital	36.336,42	1,4	36.336,42	1,4
einbezahltes Stammkapital	36.336,42	1,4	36.336,42	1,4
II. Kapitalrücklagen				
1. nicht gebundene	164.000,00	6,3	164.000,00	6,2
III. Bilanzgewinn	78.447,85	3,0	77.152,82	2,9
davon Gewinnvortrag	77.152,82	3,0	65.745,27	2,5
	278.784,27	**10,8**	**277.489,24**	**10,6**
B. RÜCKSTELLUNGEN				
1. Rückstellungen für Abfertigungen	154.201,03	6,0	122.910,00	4,7
2. Steuerrückstellungen	10.887,00	0,4	0,00	0,0
3. sonstige Rückstellungen	59.960,00	2,3	48.670,00	1,9
	225.048,03	**8,7**	**171.580,00**	**6,5**
C. VERBINDLICHKEITEN				
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	9.345,00	0,4	9.345,00	0,4
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	9.345,00	0,4	9.345,00	0,4
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	116.919,77	4,5	121.831,48	4,6
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	116.919,77	4,5	121.831,48	4,6
3. sonstige Verbindlichkeiten	1.849.593,13	71,4	1.919.464,18	73,0
davon aus Steuern	710,31	0,0	16.688,35	0,6
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	79,83	0,0	550,92	0,0
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	1.849.593,13	71,4	1.919.464,18	73,0
	1.975.857,90	**76,3**	**2.050.640,66**	**77,9**
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	1.975.857,90	76,3	2.050.640,66	77,9
D. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	**109.837,99**	**4,2**	**131.325,20**	**5,0**
SUMME PASSIVA	***2.589.528,19***	***100,0***	***2.631.035,10***	***100,0***

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

Wels Marketing & Touristik GmbH für den Zeitraum vom 1. Jänner 2023 bis 31. Dezember 2023

		2023 EUR	%	2022 EUR	%
1.	**Umsatzerlöse**	**803.683,63**	**28,5**	**715.885,29**	**30,2**
2.	**Sonstige betriebliche Erträge**	**2.020.410,83**	**71,5**	**1.652.473,08**	**69,8**
3.	**Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Herstellungsleistungen**				
	a) Materialaufwand	219,54	0,0	0,00	0,0
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	896.222,21	31,7	772.740,12	32,6
		896.441,75	**31,7**	**772.740,12**	**32,6**
4.	**Personalaufwand**				
	a) Löhne und Gehälter	646.457,53	22,9	620.769,40	26,2
	b) soziale Aufwendungen	201.062,93	7,1	182.440,70	7,7
		847.520,46	**30,0**	**803.210,10**	**33,9**
5.	**Abschreibungen**				
	a) auf Sachanlagen	**106.007,73**	**3,8**	**106.329,38**	**4,5**
6.	**sonstige betriebliche Aufwendungen**	**999.558,56**	**35,4**	**675.202,39**	**28,5**
7.	***ZWISCHENSUMME AUS Z 1 BIS 6 (BETRIEBSERGEBNIS)***	***-25.434,04***	***0,9***	***10.876,38***	***0,5***
8.	**Erträge aus anderen Wertpapieren**	**9,15**	**0,0**	**9,15**	**0,0**
9.	**sonstige Zinsen und ähnliche Erträge**	**39.398,77**	**1,4**	**3.037,50**	**0,1**
10.	**Aufwendungen aus Finanzanlagen**	**0,00**	**0,0**	**765,48**	**0,0**
11.	**Zinsen und ähnliche Aufwendungen**	**0,18**	**0,0**	**0,00**	**0,0**
12.	***ZWISCHENSUMME AUS Z 8 BIS 11 (FINANZERGEBNIS)***	***39.407,74***	***1,4***	***2.281,17***	***0,1***
13.	***ERGEBNIS VOR STEUERN (SUMME AUS Z 7 UND Z 12)***	***13.973,70***	***0,5***	***13.157,55***	***0,6***
14.	**Steuern vom Einkommen**	**12.678,67**	**0,5**	**1.750,00**	**0,1**
15.	***ERGEBNIS NACH STEUERN***	***1.295,03***	***0,1***	***11.407,55***	***0,5***
16.	***JAHRESÜBERSCHUSS***	***1.295,03***	***0,1***	***11.407,55***	***0,5***
17.	**Gewinnvortrag aus dem Vorjahr**	**77.152,82**	**2,7**	**65.745,27**	**2,8**
18.	***BILANZGEWINN***	***78.447,85***	***2,8***	***77.152,82***	***3,3***

Jahresabschluss per 31.12.2023

der

Welios Betriebs-GmbH

Aktiva	31.12.2023 €	31.12.2022 €
A. Anlagevermögen		
I. Sachanlagen		
1. Betriebs- und Geschäftsausstattung	96.558,05	48.079,06
2. Anlagen in Bau	0,00	6.357,00
	96.558,05	**54.436,06**
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
1. Waren	8.120,70	4.779,86
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	778,20	4.361,21
2. sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	24.593,40	18.384,04
	25.371,60	22.745,25
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	162.128,23	116.298,06
	195.620,53	**143.823,17**
C. Rechnungsabgrenzungsposten	**2.693,77**	**3.232,50**
Summe Aktiva	**294.872,35**	**201.491,73**

Passiva	31.12.2023 €	31.12.2022 €
A. Eigenkapital		
I. eingefordertes Stammkapital	**100.000,00**	**100.000,00**
übernommenes Stammkapital	*100.000,00*	*100.000,00*
einbezahltes Stammkapital	*100.000,00*	*100.000,00*
B. Rückstellungen		
1. sonstige Rückstellungen	**60.961,16**	**36.639,15**
C. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	54.232,79	33.752,89
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	*54.232,79*	*33.752,89*
2. sonstige Verbindlichkeiten	79.678,40	31.099,69
davon aus Steuern	*6.278,85*	*5.352,26*
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	*13.208,86*	*10.712,25*
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	*79.678,40*	*31.099,69*
	133.911,19	**64.852,58**
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	*133.911,19*	*64.852,58*
Summe Passiva	**294.872,35**	**201.491,73**

		2023 €	2022 €
1.	**Umsatzerlöse**	**697.179,04**	**535.586,12**
2.	**sonstige betriebliche Erträge**	**12.179,83**	**0,00**
3.	**Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Herstellungsleistungen**		
	a) Materialaufwand	27.672,90	12.532,10
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	200,00	1.860,00
		27.872,90	**14.392,10**
4.	**Personalaufwand**		
	a) Gehälter	501.161,95	421.885,86
	b) soziale Aufwendungen	136.993,67	111.503,46
		638.155,62	**533.389,32**
5.	**Abschreibungen**		
	a) auf Sachanlagen	**51.900,84**	**40.831,27**
6.	**sonstige betriebliche Aufwendungen**	**600.977,87**	**510.007,87**
7.	**Zwischensumme aus Z 1 bis 6 (Betriebsergebnis)**	**-609.548,36**	**-563.034,44**
8.	**sonstige Zinsen und ähnliche Erträge**	**214,58**	**0,00**
9.	**Zwischensumme aus Z 8 bis 8 (Finanzergebnis)**	**214,58**	**0,00**
10.	**Ergebnis vor Steuern (Summe aus Z 7 und Z 9)**	**-609.333,78**	**-563.034,44**
11.	**Steuern vom Einkommen**	**1.750,00**	**1.750,00**
12.	**Ergebnis nach Steuern**	**-611.083,78**	**-564.784,44**
13.	**Jahresfehlbetrag**	**-611.083,78**	**-564.784,44**
14.	**Auflösung von Kapitalrücklagen**	**611.083,78**	**564.784,44**
15.	**Jahresgewinn**	**0,00**	**0,00**

Jahresabschluss per 31.12.2023

der

OÖ Science-Center Wels Errichtungs-GmbH

OÖ Science-Center Wels Errichtungs-GmbH,
Wels

Beilage I/1

Bilanz zum 31. Dezember 2023

Aktiva

	31.12.2023 EUR	31.12.2022 EUR
A. Anlagevermögen:		
Sachanlagen:		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund	8.255.820,42	8.583.084,42
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	4.046,00	104.135,00
	8.259.866,42	**8.687.219,42**
B. Umlaufvermögen:		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände:		
Sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	1.532,50	2.687,95
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	*0,00*	*0,00*
II. Guthaben bei Kreditinstituten	239.570,86	222.015,07
	241.103,36	**224.703,02**
C. Rechnungsabgrenzungsposten	**3.720,00**	**3.737,74**
	8.504.689,78	**8.915.660,18**

Passiva

	31.12.2023 EUR	31.12.2022 EUR
A. Eigenkapital:		
I. Eingefordertes und einbezahltes Nennkapital (Stammkapital):		
Gezeichnetes Nenn-kapital (Stammkapital)	45.000,00	45.000,00
II. Kapitalrücklagen:		
Nicht gebundene	628.320,01	634.012,15
III. Bilanzgewinn	382.748,59	359.044,25
davon Gewinnvortrag	*359.044,25*	*343.393,79*
	1.056.068,60	**1.038.056,40**
B. Investitionszuschüsse	**7.442.568,44**	**7.864.229,30**
C. Rückstellungen:		
Sonstige Rückstellungen	**5.600,00**	**4.850,00**
D. Verbindlichkeiten:		
Verbindlichkeiten aus Liefe-rungen und Leistungen	**452,74**	**8.524,48**
davon mit einer Restlauf-zeit bis zu einem Jahr	*452,74*	*8.524,48*
	8.504.689,78	**8.915.660,18**

Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2023

	2023 EUR	2022 EUR
1. Umsatzerlöse	80.052,72	72.368,52
2. Sonstige betriebliche Erträge:		
Erlöse aus dem Verbrauch von Investitionszuschüssen	421.660,86	421.726,30
3. Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-427.353,00	-432.010,00
4. Sonstige betriebliche Aufwendungen:		
Übrige	-54.825,00	-54.968,06
5. Zwischensumme aus Z 1 bis Z 4 **(Betriebsergebnis)**	**19.535,58**	**7.116,76**
6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge **(Finanzergebnis)**	**226,62**	**0,00**
davon aus verbundenen Unternehmen	*0,00*	*0,00*
7. Ergebnis vor Steuern	**19.762,20**	**7.116,76**
8. Steuern vom Einkommen	-1.750,00	-1.750,00
9. Ergebnis nach Steuern = Jahres-überschuss	**18.012,20**	**5.366,76**
10. Auflösung von Kapitalrück-lagen (nicht gebundene)	5.692,14	10.283,70
11. Jahresgewinn	**23.704,34**	**15.650,46**
12. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	359.044,25	343.393,79
13. Bilanzgewinn	**382.748,59**	**359.044,25**

Jahresabschluss per 31.12.2022

(beim Geschäftsjahr per 31.12.2023 ist die Abschlussprüfung noch nicht abgeschlossen)

der

Gemeinnützigen Welser Heimstättengenossenschaft

eingetragene Genossenschaft mit beschränkter Haftung

Bilanz zum 31. Dezember 2022

AKTIVA

		Geschäftsjahres	Vorjahres
A.	**ANLAGEVERMÖGEN:**	**330 654 172,12**	**306 851 804,11**
I.	Immaterielle Vermögensgegenstände:	0,00	0,00
II.	Sachanlagen:	*330 654 164,12*	*306 851 796,11*
1.	unbebaute Grundstücke	24 142 855,96	19 231 386,78
2.	Wohngebäude	250 715 646,71	241 636 037,84
3.	unternehmenseigenes Miteigentum	0,00	0,00
4.	sonstige Gebäude	2 364 554,15	2 365 314,64
5.	nicht abgerechnete Bauten	50 130 444,11	39 749 048,97
6.	Bauvorbereitungskosten	474 754,99	406 661,92
7.	Betriebs- und Geschäftsausstattung	609 327,58	501 298,96
8.	geleistete Anzahlungen	2 216 580,62	2 962 047,00
III.	Finanzanlagen:		
1.	Wertpapiere (Wertrechte) des Anlagevermögens	8,00	8,00
B.	**UMLAUFVERMÖGEN:**	**90 235 637,65**	**84 102 168,22**
I.	Zur Veräußerung bestimmte Sachanlagen:	*7 468 536,05*	*5 483 549,86*
1.	unbebaute Verkaufsgrundstücke	3 805 642,21	5 400 425,27
2.	nicht abgerechnete, unfertige Erwerbshäuser	3 606 830,21	30 000,00
3.	Bauvorbereitungskosten	50 085,20	45 591,57
4.	Vorräte	5 978,43	7 533,02
II.	Forderungen, Verrechnungen u. sonstige Vermögensgegenstände:	*72 023 616,43*	*73 197 570,65*
1.	Forderungen aus dem Grundstücksverkehr davon mit einer Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr EUR 0,00 (EUR 0,00)	0,00	0,00
2.	Forderungen aus der Hausbewirtschaftung davon mit einer Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr EUR 0,00 (EUR 0,00)	737 621,68	668 712,27
3.	Verrechnung aus der Hausbewirtschaftung davon mit einer Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr EUR 68.706.045,85 (EUR 70.008.481,99)	69 144 818,12	70 616 787,05
4.	Forderungen aus der Betreuungstätigkeit davon mit einer Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr EUR 0,00 (EUR 0,00)	136 317,95	145 988,48
5.	sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände davon mit einer Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr EUR 0,00 (EUR 0,00)	2 004 858,68	1 766 082,85
III.	Guthaben bei Kreditinstituten	10 743 485,17	5 421 047,71
C.	**RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN:**	**2 785 108,25**	**2 878 219,33**
1.	Rechnungabgrenzungsposten allgemein	204 312,63	264 336,59
2.	Sonderposten f. zusätzl. Rückzahlungsverpflichtung gem. § 39 Abs. 27 WGG	2 580 795,62	2 613 882,74
SUMME:		423 674 918,02	393 832 191,66

PASSIVA

		Geschäftsjahres	Vorjahres
A.	**EIGENKAPITAL:**	**139 082 191,49**	**133 732 932,53**
I.	Gesamtnennbetrag der Geschäftsanteile:	11 973 628,20	11 948 253,00
II.	Kapitalrücklagen:		
1.	gebundene	2 426 728,13	2 426 728,13
III.	Gewinnrücklagen:	*115 036 238,18*	*106 157 798,84*
1.	zweckgebundene Rücklage für Kostendeckung	57 620 849,15	54 883 502,16
2.	satzungsmäßige Rücklage	12 033 011,50	12 000 638,50
3.	andere Rücklagen	45 382 377,53	39 273 658,18
IV.	Bilanzgewinn davon aus Gewinnvortrag 2021 iHv EUR 7.059.060,21	9 645 596,98	13 200 152,56
B.	**RÜCKSTELLUNGEN:**	**5 043 259,21**	**4 522 006,31**
1.	Rückstellungen für Abfertigungen	956 264,88	890 544,55
2.	Rückstellungen für Altersvorsorge	336 400,00	325 645,00
3.	Rückstellungen für Bautätigkeit	2 951 653,60	2 525 750,47
4.	Rückstellungen für Hausbewirtschaftung	231 848,73	240 000,00
5.	sonstige Rückstellungen	567 092,00	540 066,29
C.	**VERBINDLICHKEITEN:** **davon mit einer Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr** **EUR 258.886.141,64 (EUR 234.709.669,96)**	**279 355 009,85**	**255 525 354,40**
1.	Darlehen zur Grundstücks- und Baukostenfinanzierung davon mit einer Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr EUR 164.777.246,76 (EUR 154.423.731,1)	165 652 272,38	155 957 006,48
2.	Finanzierungsbeiträge der Wohnungswerber davon mit einer Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr EUR 17.404.912,86 (EUR 14.341.175,13)	17 404 912,86	14 341 175,13
3.	Zwischenkredite davon mit einer Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr EUR 28.781.512,13 (EUR 20.376.244,02)	28 781 512,13	20 376 244,02
4.	Darlehen sonstiger Art davon mit einer Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr EUR 31.945.982,56 (EUR 30.093.241,78)	31 945 982,56	30 093 241,78
5.	Verbindlichkeiten gegenüber Kaufanwärtern davon mit einer Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr EUR 0,00 (EUR 0,00)	420 044,78	0,00
6.	Verbindlichkeiten aus dem Grundstücksverkehr davon mit einer Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr EUR 0,00 (EUR 0,00)	0,00	0,00
7.	Verbindlichkeiten aus Bauverträgen davon mit einer Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr EUR 464.265,62 (EUR 1.011.068,97)	5 633 742,54	4 956 124,63
8.	Kautionen davon mit einer Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr EUR 4.810.258,06 (EUR 4.647.014,73)	4 810 258,06	4 647 014,73
9.	Verbindlichkeiten aus der Hausbewirtschaftung davon mit einer Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr EUR 10.581.963,65 (EUR 9.383.976,15)	14 458 248,17	12 521 433,87
10.	Verrechnung aus der Hausbewirtschaftung davon mit einer Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr EUR 0,00 (EUR 0,00)	973 981,95	668 423,99
11.	Verbindlichkeiten aus der Betreuungstätigkeit davon mit einer Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr EUR 0,00 (EUR 0,00)	0,00	0,00
12.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten davon mit einer Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr EUR 0,00 (EUR 0,00)	7 170 452,14	10 624 689,51
13.	sonstige Verbindlichkeiten davon aus Steuern EUR 95.565,05 (EUR 92.182,12) davon aus Kommunalsteuer EUR 10.631,69 (EUR 10.397,86) davon im Rahmen der soz. Sicherheit: EUR 116.094,94 (EUR 117.040,56) davon mit einer Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr EUR 120.000,00 (EUR 433.218,08)	2 103 602,27	1 340 000,26
D.	**RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN:**	194 457,47	51 898,42
SUMME:		423 674 918,02	393 832 191,66

Unter dem Bilanzstrich:

Haftungsverhältnisse nach § 199 UGB	29 867,02	33 447,61
sonstige finanzielle Verpflichtungen gem § 237 Abs 1 Z 2 UGB	5 414 968,69	5 025 109,26

Gewinn- und Verlustrechnung 2022

		Geschäftsjahr	Vorjahr
1.	**Umsatzerlöse**	**44 785 336,55**	**51 500 138,97**
a.	Nutzungsentgelte	41 366 212,85	39 866 804,79
b.	Verwohnung der Finanzierungsbeiträge	256 750,03	112 219,26
c.	Zuschüsse	2 413 873,40	2 559 799,20
d.	aus Sondereinrichtungen	72 623,21	68 904,35
e.	aus der Betreuungstätigkeit	343 147,33	295 761,20
f.	aus sonstigen Betriebsleistungen	34 719,73	23 297,15
g.	aus dem Verkauf von Grundstücken des Umlaufvermögens	298 010,00	8 573 353,02
h.	übrige	0,00	0,00
2.	**aktivierte Eigenleistungen**	1 105 230,31	1 083 072,52
3.	**sonstige betriebliche Erträge**	**15 025 389,26**	**11 886 113,55**
a.	Erträge aus dem Abgang von Anlagevermögen	288 532,48	22 594,32
b.	Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	0,00	0,00
c.	Erträge aus der Verrechnung Hausbewirtschaftung	14 697 008,27	11 806 305,49
d.	übrige	39 848,51	57 213,74
4.	**verrechenbare Kapitalkosten**	-1 847 015,86	-1 622 827,49
5.	**Instandhaltungskosten**	-18 350 788,60	-18 776 672,11
6.	**Personalaufwand**	**-2 671 898,23**	**-2 639 974,94**
a.	Löhne	-13 781,26	-34 829,13
b.	Gehälter	-1 700 106,52	-1 645 158,74
c.	Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen	-60 683,65	-107 569,53
d.	Aufwendungen für gesetzliche vorgeschriebene Sozialabgaben sowie vom Entgelt abhängige Abgaben und Pflichtbeiträge	-430 656,53	-434 387,56
e.	Kosten der Organe	-466 670,27	-418 029,98
7.	**Abschreibungen**	**-6 648 901,60**	**-4 051 381,97**
a.	auf immaterielle Gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-4 050 601,60	-4 051 381,97
b.	auf Gegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die im Unternehmen üblichen Abschreibungen überschreiten	-2 598 300,00	0,00
8.	**Betriebskosten**	-14 860 037,77	-14 558 615,13
9.	**Aw. aus Verkauf von Grundstücken des Umlaufvermögens**	-361 540,91	-7 902 730,75
10.	**sonstige betriebliche Aufwendungen**	**-10 830 854,09**	**-5 436 373,52**
a.	Aufwendungen aus der Verrechnung Hausbewirtschaftung	-9 296 983,43	-3 888 405,12
b.	sonstiger Verwaltungsaufwand	-1 122 325,89	-1 096 258,40
c.	übrige	-411 544,77	-451 710,00
11.	**Zwischensumme aus 1. bis 10.**	**5 344 919,06**	**9 480 749,13**
12.	**sonstige Zinsen und ähnliche Erträge**	2 034,03	2 916,01
13.	**Zinsen und ähnliche Aufwendungen**	-6 549,33	-7 351,15
14.	**Zwischensumme 12. bis 13.**	**-4 515,30**	**-4 435,14**
15.	**Ergebnis vor Steuern**	**5 340 403,76**	**9 476 313,99**
16.	**Steuern vom Einkommen und vom Ertrag**	-16 520,00	0,00
17.	**Ergebnis nach Steuern (Pos.: 11, 14, 16) / Jahresüberschuss**	**5 323 883,76**	**9 476 313,99**
18.	**Zuweisung zu Gewinnrücklage**	-2 737 346,99	-2 417 253,78
19.	**Gewinnvortrag aus dem Vorjahr**	7 059 060,21	6 141 092,35
20.	**Bilanzgewinn**	**9 645 596,98**	**13 200 152,56**

Wels, 31. Mai 2023

LAGEBERICHT

zum

Geschäftsjahr 2022

der

Gemeinnützigen Welser Heimstättengenossenschaft
eingetragene GenmbH

1. Bericht über den Geschäftsverlauf und die wirtschaftliche Lage

a) Geschäftsverlauf

Im Geschäftsjahr 2022 wurden **Grundstücksrechte** im Ausmaß von 20.747 m² erworben. Unter Berücksichtigung der im Geschäftsjahr 2022 in Bau gegangenen Grundstücke im Ausmaß von 19.549 m² betrug der bebauungsfähige Grundstücksbestand im Anlagevermögen zum 31.12.2022 146.956 m² (Vorjahr 157.565 m²) - davon 14.979 m² (Vorjahr 44.167 m²) mit aufschiebender Bedingung bis 30.06.2023 sowie Baurechte im Ausmaß von 23.511 m² (Vorjahr 23.511 m²). Der bebauungsfähige Grundstücksbestand im Umlaufvermögen zum 31.12.2022 betrug 19.331 m² (Vorjahr 27.918 m²) unter Berücksichtigung der im Geschäftsjahr 2022 in Bau gegangenen Grundstücke im Ausmaß von 6.834 m² sowie einem Parzellenabverkauf von 1.753 m². Dieser gesamte Grundstücksbestand sichert die künftige Bautätigkeit für knapp 1.000 Wohneinheiten.

Die Gemeinnützige Welser Heimstättengenossenschaft eGenmbH (im folgenden kurz Welser Heimstätte) hat im Jahre 2022 abermals die **Neubautätigkeit** erhöht. Das Bauvolumen beträgt rund EUR 24,55 Mio (Vorjahr EUR 17,57 Mio). Im Bereich der **Sanierungstätigkeit** war ein leichter Rückgang der Geschäftstätigkeit zu verzeichnen; das Sanierungsvolumen beläuft sich auf rund EUR 6,77 Mio (Vorjahr EUR 7,59 Mio).

Die **Verwaltungstätigkeit** der Welser Heimstätte umfasste zum 31.12.2022 10.143 eigene und 2.303 betreute Einheiten (Vorjahr 9.963 eigene und 2.016 betreute Einheiten).

Der **Jahresüberschuss** 2022 beträgt EUR 5.323.883,76 und liegt damit um 43,82 % unter dem Vorjahreswert (EUR 9.476.313,99).
Das **Jahresergebnis** (= Ergebnis nach Ausgleich der Tilgungsdifferenzen) 2022 beträgt EUR 2.586.536,77 und liegt somit um 163,36 % unter dem Vorjahreswert (EUR 7.059.060,21). Die Bilanzsumme erhöhte sich um 7,58 % auf EUR 423.674.918,02 (Vorjahr EUR 393.832.191,66).

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 Kapitalslage** zum 31.12.2022 zeigt folgendes Bild:

Vermögen	lfd Jahr EUR	Vorjahr EUR	Veränderung EUR	Veränderung %
langfristig gebundenes Vermögen	**405 222 044,28**	**377 902 132,22**	**27 319 912,06**	**7,23%**
- Anlagevermögen	330 654 172,12	306 851 804,11	23 802 368,01	7,76%
- Umlaufvermögen	71 877 548,64	68 325 628,91	3 551 919,73	5,20%
- Aktive Rechnungsabgrenzung	2 690 323,52	2 724 699,20	-34 375,68	-1,26%
nicht langfristig gebundenes Vermögen	**18 452 873,74**	**15 930 059,44**	**2 522 814,30**	**15,84%**
- Umlaufvermögen	18 358 089,01	15 776 539,31	2 581 549,70	16,36%
- Aktive Rechnungsabgrenzung	94 784,73	153 520,13	-58 735,40	-38,26%
Gesamtvermögen = Bilanzsumme	**423 674 918,02**	**393 832 191,66**	**29 842 726,36**	**7,58%**
Kapital				
langfristig zur Verfügung stehendes Kapital	**383 286 916,20**	**354 500 599,94**	**28 786 316,26**	**8,12%**
- Eigenkapital	139 082 191,49	133 732 932,53	5 349 258,96	4,00%
- Fremdkapital	244 204 724,71	220 767 667,41	23 437 057,30	10,62%
nicht langfristig zur Verfügung stehendes Kapital	**40 388 001,82**	**39 331 591,72**	**1 056 410,10**	**2,69%**
- Fremdkapital	40 193 544,35	39 279 693,30	913 851,05	2,33%
- Passive Rechnungsabgrenzung	194 457,47	51 898,42	142 559,05	274,69%
Gesamtkapital = Bilanzsumme	**423 674 918,02**	**393 832 191,66**	**29 842 726,36**	**7,58%**
somit ergibt eine Gegenüberstellung des				
langfristig gebundenen Vermögens	-405 222 044,28	-377 902 132,22	-27 319 912,06	7,23%
mit dem langfristig zur Verfügung stehenden Kapital	383 286 916,20	354 500 599,94	28 786 316,26	8,12%
vorläufige Unterdeckung iHv	-21 935 128,08	-23 401 532,28	1 466 404,20	-6,27%
abzgl Finanzierungsspitzen aus der Bautätigkeit	6 399 696,21	2 826 510,91	3 573 185,30	126,42%
endgültige Unterdeckung	**-15 535 431,87**	**-20 575 021,37**	**5 039 589,50**	**-24,49%**

Die Vermögens- und Kapitallage weist zum 31.12.2022 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 2022 folgende Teilergebnisse:

	lfd Jahr EUR	Vorjahr EUR
Geldfluss aus der operativen Tätigkeit	13 350 756,56	10 827 338,53
Geldfluss aus der Investitionstätigkeit	-28 326 351,38	-19 318 116,32
Geldfluss aus der Finanzierungstätigkeit	20 298 032,28	3 425 393,29
Geldfluss gesamt	**5 322 437,46**	**-5 065 384,50**
Liquide Mittel zum 01.01.2022	5 421 047,71	10 486 432,21
Liquide Mittel zum 31.12.2022	10 743 485,17	5 421 047,71
Veränderung Finanzmittelbestand	5 322 437,46	-5 065 384,50

Die **Liquidität** war jederzeit gegeben, die kurzfristigen Verbindlichkeiten iHv rd EUR 8,23 Mio (EUR 6,48 Mio) sind zum 31.12.2022 durch liquide Mittel erster und zweiter Ordnung (Guthaben bei Kreditinstituten und kurzfristige Forderungen) iHv rd EUR 9,27 Mio (EUR 3,87 Mio) rd 1,13fach (0,6fach nicht) gedeckt.

Die **Ertragslage** zeigt im operativen Bereich im Geschäftsjahr 2022 folgendes Ergebnis:

	lfd Jahr EUR	Vorjahr EUR
1. Hausbewirtschaftung	5 778 508,78	9 361 152,85
2. Bautätigkeit		
a) Bauverwaltung	-171 472,79	-132 847,56
b) örtliche Bauleitung	-67 155,50	-82 326,74
c) Ausbuchung Bauvorbereitungskosten	0,00	0,00
d) Ausnahmegeschäfte	241 931,26	-12 557,20
3. Sanierungstätigkeit	-3 529,15	-112 777,88
4. Grundstücksverkehr	-433 363,52	460 105,66
Gewinn aus betrieblichen Ergebnis	**5 344 919,08**	**9 480 749,13**

Das **Finanzergebnis** beträgt EUR -4.515,30 (Vorjahr: EUR -4.435,14).

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 32,86 % (Vorjahr: 33,96 %) und die Schuldentilgungsdauer beläuft sich auf 28,5 Jahre (Vorjahr: 18,3 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.

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

a) Voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens

Für die Bebauung stehen der Genossenschaft 166.287 m² als Grundreserve zur Verfügung. Davon sind mit dem aktuellen Bauprogramm bereits rund 10.885 m² verplant.

In Bau befinden sich derzeit 267 Miet(kauf)wohnungen sowie Junges Wohnen samt Arztpraxis im Wohnpark Neinergutstrasse, Sauerbruchstraße und Oberfeldstraße in Wels sowie in Jebenstein, Edt bei Lambach und Sattledt.

In Planung befinden sich derzeit Bauabschnitte in der Sauerbruchstraße in Wels sowie in Jebenstein, St. Georgen, Sattledt und in Sierning.

Für 2023 ist ein Sanierungsvolumen von insgesamt von rund EUR 4 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 Betreibung 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 Leerstehungskosten und Mietausfälle beträgt 0,74 % des Jahresumsatzes.

Cashflow Risken 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 Risken 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, 31. Mai 2023

Ende des Beteiligungsberichtes 2023