
AUSZUG gemäß § 28 Abs 8 WGG

aus dem **Prüfungsbericht Nr. 12.838 vom 06.05.2026**

über die regelmäßige gesetzliche Prüfung
des Geschäftsjahres 2025 der

Wiener gemeinnützige Wohn- und Siedlungsgenossenschaft
registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung

Bruno-Marek-Allee 23
1020 Wien

1. Ergebnis der Prüfung des Geschäftsjahres:
Der Jahresabschluss ist unter Einbeziehung der Buchführung und des Lageberichtes geprüft und ein Bestätigungsvermerk gemäß § 274 UGB erteilt worden. Der Jahresabschluss und der Bestätigungsvermerk sind Anlagen zu diesem Auszug. (Wir weisen darauf hin, dass sich der Bestätigungsvermerk auf den Jahresabschluss und den Lagebericht bezieht. Der Lagebericht ist im gegenständlichen Dokument mangels entsprechender gesetzlicher Regelung in § 28 Abs 8 WGG nicht enthalten. Ein erstellter Lagebericht ist vom Unternehmen im Firmenbuch zu veröffentlichen)

Die Gebarung der Vereinigung entspricht den für sie geltenden gesetzlichen Bestimmungen.

2. a) Mitglieder des Vorstandes im Zeitpunkt der Prüfung:

Helmut Puchebner
Dr. Reinhard Aumann
Johann Butter, BA MA

- b) Mitglieder des Aufsichtsrates im Zeitpunkt der Prüfung:

Dkfm. Bernd Scherz
Andreas Reittinger
Mag. Johann Humenberger
Michael Priebisch
Mag. Tatjana Weiler
Min-Rat Dr. Andreas Sommer
Ilse Trautner
Dr. Georg Adler, MSc

3. Verwaltungsbestand zum Bilanzstichtag (in Wohnungen):	575
4. Fertigstellungen im letztgeprüften Jahr und den beiden vorangegangenen Jahren (in Wohnungen):	
	2023 0
	2024 0
	2025 0
5. Eigenkapitalanteil gemäß § 7 Abs 6 WGG (Reservekapital):	1.126.453,25



(Verbandsdirektor)



(Vorsitzender
des Revisionsvorstandes)

Anlagen:

Jahresabschluss zum 31.12.2025 (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang)

Bestätigungsvermerk

Compliance Bericht gemäß § 9a Abs 6 WGG

Corporate Governance Bericht gemäß § 2b GRVO

Compliance-Bericht gemäß § 9a Abs. 6 WGG

Firmenbuchnummer: 94700s

GBV: W124

Jahr: 2025

Name und Organfunktion bzw. Name des/der nahen Angehörigen*	Kurzbeschreibung des Rechtsgeschäftes	anzuwendende Bestimmung (9a Abs. 2, 2a oder 3 WGG)	Leistender bzw. Liefernder	Preis, Honorar	Datum der einstimmigen Zustimmung des AR	Datum des Abschlusses des Rechtsgeschäftes

* Bei nahen Angehörigen gemäß § 9a Abs. 4 WGG ist ergänzend die Art der Angehörigeneigenschaft und das Organmitglied zu dem dieses Naheverhältnis besteht anzugeben.

9.12.25 
Johann Butter
Datum/firmenmäßige Zeichnung

Wien
GEMEINNÜTZIGE WOHN- UND
SIEDLUNGSGENOSSENSCHAFT
1020 Wien, Bruno-Marek-Allee 23



Wiener

gemeinnützige Wohn- und Siedlungsgenossenschaft
registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung

Corporate Governance Bericht

Wiener gemeinnützige Wohn- und Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung

FÜR DAS JAHR 2025

Inhalt

1	Grundlagen	3
2	Bekenntnis zum GBV Corporate Governance Kodex (GBV-CGK)	3
3	Erläuterung von Abweichungen	3
4	Wirtschaftliche Eigentümer	4
5	Offenlegung von Treuhandschaften	4
6	Organe der Genossenschaft:.....	4
6.1	Zusammensetzung und Aufgabenverteilung der Geschäftsführung	4
6.2	Zusammensetzung des Aufsichtsrates.....	5
7	Mitgliedschaft der Geschäftsführer in Geschäftsführungen oder Aufsichtsräten anderer Unternehmen	6
8	Vergütung der Organe.....	6
9	Maßnahmen zur Gleichstellungsförderung von Frauen	7

1 Grundlagen

Die Wiener ist eine gemeinnützige Bauvereinigung in der Rechtsform einer Genossenschaft mit beschränkter Haftung. Die Grundlage für ihre Governance findet sich im österreichischen Recht, insbesondere im WGG und im Corporate Governance Kodex für gemeinnützige Bauvereinigungen (GBV-CGK)

Der GBV-CGK bildet einen Ordnungsrahmen für gemeinnützige Bauvereinigungen Österreichs. Er enthält und verweist auf die wesentlichen gesetzlichen Vorschriften zur Leitung und Überwachung der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft (inklusive deren Beteiligungsunternehmen) und anerkannter verantwortungsvoller Unternehmensführung. Er verfolgt das Ziel die Transparenz sicherzustellen und das Vertrauen der Öffentlichkeit in die Leitung und Überwachung der gemeinnützigen Bauvereinigungen zu fördern.

Rechtlich stellen die Regelungen des Kodex nach Beschluss der Delegiertenversammlung des Österreichischen Verbandes gemeinnütziger Bauvereinigungen – Revisionsverband im Dezember 2020 eine Selbstbindung der gemeinnützigen Bauvereinigungen dar, deren Beachtung den Organen und der Revision obliegt. Geltung erlangt der GBV-CGK daher durch die freiwillige Selbstverpflichtung der Unternehmen zu den Corporate Governance Grundsätzen.

Gemäß §2b Abs 1 erster und zweiter Satz sowie Abs 2 GRVO hat eine GBV einen jährlichen Governance Bericht für das vorangegangene Geschäftsjahr zu erstellen und nach Genehmigung durch den Aufsichtsrat dem Revisionsverband zu übermitteln. Der dem Revisionsverband vorzulegende Corporate Governance Bericht ist in den Auszügen gemäß §28 Abs 8 WGG anzuschließen. Ein vollständiger Corporate Governance Bericht gemäß §2b Abs 1 GRVO ist für Geschäftsjahre aufzustellen, die nach dem 31.12.2020 beginnen.

2 Bekenntnis zum GBV Corporate Governance Kodex (GBV-CGK)

Die Wiener bekennt sich zum GBV-CGK, dieser wurde in der Aufsichtsratssitzung 2021 beschlossen und auf der Homepage mittels Verlinkung zur GBV Homepage öffentlich zugänglich gemacht.

Durch die Verankerung des GBV-CGK im Regelwerk des Unternehmens wollen wir der besonderen gesellschaftlichen Verantwortung der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft nachkommen, zu erhöhter Transparenz beitragen und das Vertrauen der Öffentlichkeit in die Leitung und Überwachung der gemeinnützigen Bauvereinigungen stärken.

3 Erläuterung von Abweichungen

Keine Abweichungen

4 Wirtschaftliche Eigentümer

Aumann Reinhard Dr.	15.01.1957
Puchebner Helmut, KR	23.02.1943
Johann Butter, BA MA	28.08.1984

5 Offenlegung von Treuhandschaften

Es bestehen keine Treuhandschaften.

6 Organe der Genossenschaft:

6.1 Zusammensetzung und Aufgabenverteilung der Geschäftsführung

Die Geschäftsführung der Wiener setzt sich aus 3 Vorstandsmitgliedern zusammen, die eng und vertrauensvoll zusammenarbeiten, um die Voraussetzungen für einen reibungslosen Geschäftsablauf zu schaffen.

Bereich 1: KR Helmut Puchebner (Obmann)

vertritt seit 02.03.2009 gemeinsam mit einem zweiten Vorstandsmitglied oder einem Prokuristen

Neben den ihm in der Satzung zugewiesenen Aufgaben ist er für folgende Bereiche zuständig:

- Koordination der Vorstandsmitglieder
- Interessensvertretungen
- Grundsätze von Liegenschaftserwerben
- Öffentlichkeitsarbeit, Außenkontakte
- Mitwirkung bei Auftragsvergabe von bedeutendem Umfang an Dritte
- Allgemeine Mitgliederbetreuung
- Aufsichtsratsvorlagen
- Jahresabschlüsse, Mitwirkung bei Prüfungen
- Wohnungsvergabe, Wiedervermietung

Bereich 2: Dr. Reinhard Aumann (Obmannstellvertreter)

vertritt seit 23.06.2008 gemeinsam mit einem zweiten Vorstandsmitglied oder einem Prokuristen

- Vertretung Obmann
- Recht
- Grundstücksakquisition
- Neubau/Projektentwicklung

Bereich 3: Johann Butter, BA MA (Vorstandsmitglied)

Vertritt seit 24.08.2023 gemeinsam mit einem zweiten Vorstandsmitglied oder einem Prokuristen

- Genossenschafterregister
- Genossenschaftsregister/ Firmenbuch
- Homepage
- Finanz- und Rechnungswesen
- IKS
- Immobilienverwaltung
- Beschwerdemanagement

6.2 Zusammensetzung des Aufsichtsrates

Vorsitzender: Dkfm. Bernd Scherz 13.6.1940

Stv des Vorsitzenden: Andreas Reitinger 19.06.1962

Mitglied: Mag. Johann Humenberger 26.3.1950

Mitglied: Michael Pribsch 2.10.1970

Mitglied: Mag. Tatjana Weiler 2.12.1968

Mitglied: Dr. Andreas Sommer 28.05.1958

Mitglied: Ilse Trautner 30.09.1963

Mitglied seit 20.08.2025: Dr. Georg Adler, MSc, 21.09.1983

- 7 Mitgliedschaft der Geschäftsführer in Geschäftsführungen oder Aufsichtsräten anderer Unternehmen

KR Helmut Puchebner

Vorstand:

Gemeinnützige Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft „Neues Leben“ registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung

Aufsichtsrat:

Wunderer Privatstiftung

Niederösterreichische Gesellschaft für Stadt- Dorferneuerung und Alternatives Wohnen, NÖSTA, gemeinnützige Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Dr. Reinhard Aumann

Aufsichtsrat:

Österreichisches Volkswohnungswerk, Gemeinnützige Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Johann Butter, BA MA

Geschäftsführer: JPE RE GMBH

- 8 Vergütung der Organe

Die Gesamtbezüge des Vorstandes der Wiener im Jahr 2025 betragen: 10.450,00 €

Gesamtbezüge Aufsichtsräte Wiener im Jahr 2025 betragen: 2.530,00 €

9 Maßnahmen zur Gleichstellungsförderung von Frauen

Anzahl Vorstand Wiener:

Gesamt 3 männlich

Anzahl Aufsichtsrat Wiener:

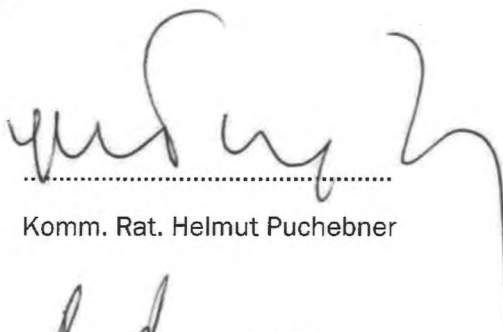
Gesamt: 8 (ab 20.08.2025), davon 2 weiblich

Bei der Besetzung offener Positionen wird bei entsprechender Qualifikation eine Ausgewogenheit hinsichtlich der Geschlechterverteilung angestrebt; die Entscheidung darüber obliegt jeweils der Generalversammlung.

Unterschrift des Vorstandes:

9.12.25

Wien, am



Komm. Rat. Helmut Puchebner

9.12.25

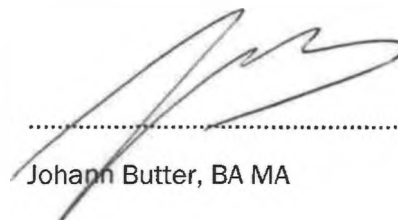
Wien, am



Dr. Reinhard Aumann

9.12.25

Wien, am



Johann Butter, BA MA

JAHRESABSCHLUSS
ZUM 31.12.2025

Wiener gemeinnützige Wohn- und Siedlungsgenossenschaft registrierte
Genossenschaft

Bruno-Marek-Allee 23
1020 Wien



Inhaltsverzeichnis

I.	Rechtliche Verhältnisse.....	1
II.	Steuerliche Verhältnisse	7
III.	Bilanz zum 31.12.2025.....	8
1.	Aktiva	8
2.	Passiva	9
IV.	Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2025	10
V.	Anhang für das Geschäftsjahr 2025	11
1.	Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden	11
1.1.	Allgemeine Grundsätze	11
1.2.	Anlagevermögen.....	12
1.2.1.	Sachanlagen	12
1.3.	Umlaufvermögen	12
1.3.1.	Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	12
1.3.2.	Aktive Rechnungsabgrenzung	12
1.4.	Eigenkapital	13
1.4.1.	Zweckgebundene Rücklage für Kostendeckung	13
1.5.	Rückstellungen	13
1.5.1.	Rückstellungen für Anwartschaften auf Abfertigungen und ähnliche Verpflichtungen...	13
1.5.2.	Sonstige Rückstellungen	13
1.6.	Verbindlichkeiten	13
2.	Erläuterungen der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung	14
2.1.	Erläuterungen zur Bilanz	14
2.1.1.	Anlagevermögen.....	14
2.1.2.	Aktivierter Zinsen und ähnliche Aufwendungen.....	14
2.1.3.	Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	14
2.1.4.	Eigenkapital	15
2.1.5.	Rückstellungen	16
2.1.6.	Verbindlichkeiten	16
2.1.7.	Haftungsverhältnisse gemäß §199 UGB	16
2.1.8.	Finanzinstrumente	17
2.1.9.	Treuhandkonten.....	17
2.1.10.	Verpflichtungen aus der Nutzung von in der Bilanz nicht ausgewiesenen Sachanlagen	17
2.2.	Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung	17
3.	Sonstige Angaben	18
3.1.	Organe und Arbeitnehmer der Genossenschaft.....	18

3.2.	Ergebnisverwendung	19
3.3.	Geschäfte mit nahe stehenden Personen	19
3.4.	Aufwendungen für den Abschlussprüfer	19
3.5.	Berichtspflichtige Vorgänge von besonderer Bedeutung	19
VI.	Beilagen	21
1.	Anlagenspiegel	21
2.	Gewinnrücklagenspiegel	22

I. Rechtliche Verhältnisse

<u>Firma:</u>	Wiener gemeinnützige Wohn- und Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung
<u>Errichtung/Gründung:</u>	Abschluss der Satzung am 17.01.1952, eingetragen im Genossenschaftsregister am 06.08.1952 Letzte Änderung der Satzung am 20.08.2025
<u>Rechtsform:</u>	Erwerbs- und Wirtschaftsgenossenschaft
<u>Firmenbuch:</u>	HG Wien, FN 94700s Letzter Abruf vom 23.02.2026
<u>Sitz:</u>	Wien
<u>Geschäftsanschrift:</u>	1020 Wien, Bruno-Marek-Allee 23
<u>Geschäftsjahr:</u>	01.01.2025 bis 31.12.2025
<u>Gegenstand:</u>	Der Gegenstand der Erwerbs- und Wirtschaftsgenossenschaft ist laut Satzung 1. Die Errichtung und Verwaltung von Wohnungen im eigenen und fremden Namen sowie die Schaffung von Wohnungseigentum. Der Gegenstand des Unternehmens ist auf den Geschäftsbetrieb innerhalb Österreichs beschränkt. Darüber hinaus dürfen alle im § 7 WGG bezeichneten Geschäfte betrieben werden, sowie die verzinsliche Anlage von Kapitalvermögen und die entgeltliche Überlassung unbeweglichen Vermögens gemäß § 5 Z 10 KStG 1988. 2. Der Zweck des Unternehmens ist darauf gerichtet, den Mitgliedern zu angemessenen Preisen gesunde und zweckmäßig eingerichtete Wohnungen im Sinne des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes (WGG) zu verschaffen, diese Wohnungen verwalten und auch Wohnungseigentum an ihnen zu begründen. Zweckgeschäfte mit Nichtmitgliedern dürfen nur mit den sich aus § 1 Abs. 1 des Genossenschaftsgesetzes ergebenden Beschränkungen abgeschlossen werden.

3. Darüber hinaus darf sich das Unternehmen auch gemäß § 1 Abs. 2 GenG an juristischen Personen des Unternehmens, des Genossenschafts- und des Vereinsrechts, soweit dies nach den Bestimmungen des WGG zulässig ist, beteiligen. Zur Erfüllung der satzungsmäßigen Aufgaben dürfen personenbezogenen Daten EDV-unterstützt ermittelt und verarbeitet werden.

Mitglieder:

Während des Geschäftsjahres reduzierte sich die Anzahl der Mitglieder von 794 auf 520.

Die Höhe eines Geschäftsanteils beträgt EUR 22,00.

Der Vorstand bestimmt die Anzahl der Geschäftsanteile, die ein Mitglied zur Erwerbung eines Rechtes nach § 13 Abs. 1 der Satzung, übernehmen muss.

Der Gesamtnennbetrag der Geschäftsanteile umfasst zum 31.12.2025 EUR 101.706,00.

Organe:

Vorstand
Aufsichtsrat
Generalversammlung

Geschäftsführung:

Gemäß Abschnitt „Vorstand“ in § 20 der Satzung besteht der Vorstand aus dem (der) Obmann (Obfrau)), dem (der) Obmannstellvertreter(in) und bis zu zwei weiteren Mitgliedern. Er wird durch die Generalversammlung aus der Zahl der Mitglieder gewählt. Die Amtsdauer beträgt vier Jahre, die Wiederwahl ist zulässig. Näheres bestimmt § 31 (3). Im Falle einer Neuwahl des gesamten Vorstandes scheiden nach Ablauf von 2 Jahren die zwei weiteren Mitglieder des Vorstandes, im 4. Jahr der (die) Obmann (Obfrau) und der (die) Obmann-Stellvertreter(in) aus. In den folgenden Jahren entscheidet über das Ausscheiden der Ablauf der vierjährigen Funktionsdauer.

Die Legitimationen der Vorstandsmitglieder werden durch die über die Wahlhandlung aufzunehmende Niederschrift der Generalversammlung nachgewiesen.

Vorstandssitzungen finden bei Bedarf, jedenfalls vor gemeinsamen Sitzungen mit dem Aufsichtsrat, statt.

Der Vorstand besteht aus dem Obmann, dem Obmannstellvertreter und einem weiteren Vorstandsmitglied:

Name	seit	bis	Vertretungsbefugnis
KR Helmut Puchebner (Obmann)	02.03.2009	2029	kollektiv
Dr. Reinhard Aumann (Obmann-Stv.) *)	02.03.2009	2028	kollektiv
Butter Johann, MA, BA	24.08.2023	2027	kollektiv

*) zwischenzeitig von 29.08.2019 bis 10.11.2020 als Mitglied des Vorstandes bestellt

Vertretung:

Die Genossenschaft wird gemäß Abschnitt "Vorstand" in § 21 der Satzung gerichtlich und außergerichtlich vom Vorstand vertreten. Die Zeichnung der Firma der Genossenschaft geschieht in der Weise, dass zwei Vorstandsmitglieder gemeinsam oder ein Vorstandsmitglied gemeinsam mit einem Prokuristen der Firma ihre Unterschrift hinzufügen. Gemäß Abschnitt "Vorstand" in § 21 der Satzung werden Prokuristen mit Zustimmung des Aufsichtsrates vom Vorstand bestellt.

Prokuristen:

Name	seit	bis
Nicole Förtsch	27.06.2025	

Aufsichtsrat:

Gemäß Abschnitt "Aufsichtsrat" in § 23 Abs. 1 der Satzung besteht der Aufsichtsrat aus mindestens drei Mitgliedern, die persönlich der Genossenschaft als Mitglieder angehören müssen, die Wiederwahl ist zulässig. Die Amtsdauer beträgt 4 Jahre.

Während des Geschäftsjahres setzte sich der Aufsichtsrat wie folgt zusammen:

Name	seit	bis
Dkfm. Bernd Scherz	09.07.2008	2026
Andreas Reitinger	02.03.2009	2029
Mag. Johann Humenberger	02.03.2009	2029
Dr. Andreas Sommer	18.08.2022	2026
Mag. Tatjana Weiler	11.12.2020	2027
Michael Priebisch	11.12.2020	2028
Ilse Trautner	24.08.2023	2027
Dr. Georg Adler, MSc	20.08.2025	2029

Der Aufsichtsrat ist gemeinsam mit dem Vorstand im Geschäftsjahr zu ordentlichen Sitzungen am 17.03., am 27.06., am 20.08. und am 09.12. zusammengetreten. Am 20.08.2025 erfolgte im Anschluss an die Generalversammlung zusätzlich eine konstituierende Sitzung des Aufsichtsrates.

Zustimmungspflichtige

Geschäfte:

Gemäß Abschnitt "Vorstand" in § 22 der Satzung kann der Vorstand folgende Geschäfte nur in Zustimmung des Aufsichtsrates vornehmen:

- a. den Erwerb und die Veräußerung von Beteiligungen im Sinne des § 189a Z2 UGB sowie den Erwerb, die Veräußerung und die Stilllegung von Unternehmen und Betrieben;
- b. den Erwerb und die Veräußerung von Liegenschaften und Baurechte, deren Wert EUR 500.000,00 übersteigt;
- c. die Errichtung und die Schließung von Zweigniederlassungen;
- d. Investitionen für die Betriebs- und Geschäftsausstattung, die EUR 50.000,00 im Einzelnen und insgesamt EUR 150.000,00 in einem Geschäftsjahr übersteigen;
- e. die Aufnahme von Darlehen und Krediten, die EUR 100.000,00 im Einzelfall und EUR 500.000,00 in einem Geschäftsjahr insgesamt übersteigen;
- f. die Gewährung von Darlehen und Krediten, soweit sie nicht zum gewöhnlichen Geschäftsbetrieb gehört;
- g. die Gewährung von Krediten, die ein Monatsgehalt übersteigen und die Gewährung von Gewinn- oder Umsatzbeteiligungen und Pensionszusagen an leitende Angestellte;
- h. die Aufnahme und Aufgabe von Geschäftszweigen und Produktionsarten;
- i. die Festlegung allgemeiner Grundsätze der Geschäftspolitik;
- j. die Erteilung der Prokura;
- k. die Übernahme einer leitenden Stellung in der Genossenschaft innerhalb von zwei Jahren nach Zeichnung des Bestätigungsvermerks durch den Abschlussprüfer (Revisor), durch den Konzernabschlussprüfer (Revisor), durch den Abschlussprüfer (Revisor) eines bedeutenden verbundenen Unternehmens oder durch den jeweiligen Bestätigungsvermerk unterzeichnenden Wirtschaftsprüfer sowie eine für ihn tätige Person, die eine maßgebliche leitende Funktion bei der Prüfung ausgeübt hat, soweit dies nicht gemäß § 271c UGB untersagt ist.

Gemäß Abschnitt „Aufsichtsrat“ in § 26 der Satzung beraten und beschließen der Vorstand und der Aufsichtsrat in gemeinsamer Sitzung außer über die sonst in der Satzung (insbesondere § 22) genannte Angelegenheiten über:

- a) die Grundsätze für die Zuteilung und die Nutzung der Genossenschaftswohnungen, die Berechnung der Nutzungsgebühren sowie für die Erwerbung einer Eigentumswohnung;
- b) die Grundsätze der Anlegung und Sicherstellung verfügbarer Gelder;
- c) den Abschluss von Verträgen mit wiederkehrenden Leistungen, insbesondere aber von Anstellungsverträgen ab der Beschäftigungsgruppe V des Kollektivvertrages für die Angestellten der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft Österreichs;
- d) die Einleitung und Durchführung von Prozessen und sonstigen Streitverfahren, die in erster Instanz in die Zuständigkeit eines Gerichtshofes fallen;
- e) die Vorbereitung der Tagesordnung und der Vorlagen an die Generalversammlung, besonders soweit sie den Lagebericht, den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang), die Verteilung des Gewinnes oder die Deckung des Verlustes, die Entnahme aus der satzungsmäßigen Rücklage, Stellungnahme zum Prüfungsbericht, Wahlvorschlag für die Organe, die Satzungsänderungen, die Auflösung der Genossenschaft, die Geschäftsordnungen für den Vorstand und den Aufsichtsrat betreffen;
- f) die Verwendung aller Rücklagen mit Ausnahme der satzungsmäßigen Rücklage;
- g) den Revisionsbericht;
- h) die Höhe der Vergütung der Aufsichtsratsmitglieder;
- i) die Berufung von Mitgliedern gegen deren Ausschluss.

Generalversammlung: Im Berichtsjahr wurde eine Generalversammlung am 20.08.2025 abgehalten.

Es wurden dabei folgende Beschlüsse gefasst.

1. Beschluss über die Bestellung von Herrn Andreas Reitinger und Frau Ilse Trautner zu Niederschriftsbeglaubigern
2. Beschlussfassung über den Prüfungsbericht Nr. 12.711 vom 30.07.2025 des Österreichischen Verbandes gemeinnütziger Bauvereinigungen - Revisionsverband über die regelmäßige gesetzliche Prüfung des Geschäftsjahres 2024
3. Beschlussfassung über den Jahresabschluss, den Lagebericht und die Verwendung des Bilanzgewinnes für 2024
4. Beschlussfassung über die Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2024
5. Beschlussfassung über die Satzungsänderungen in den §§ 3, 13, 20, 21, 25, 26, 27a (neu), 31 und 32
6. Beschlussfassung über die Geschäftsordnung für den Aufsichtsrat und Vorstand
7. Beschlussfassung über die Wiederwahl von Herrn Andreas Reitinger und Herrn Johann Humenberger in den Aufsichtsrat
8. Beschlussfassung über die Neuwahl von Herrn Dr. Georg Adler in den Aufsichtsrat
9. Beschlussfassung über die Wiederwahl von Herrn Helmut Puchebner als Obmann

II. Steuerliche Verhältnisse

Betriebsfinanzamt: Finanzamt für Großbetriebe

Steuernummer: 09 600/0716

UID-Nummer: ATU59081433

Steuerliche

Vertretung: CONSULTATIO Steuerberatung GmbH & Co KG
Karl-Waldbrunner-Platz 1, 1210 Wien

Veranlagungen: Die Umsatzsteuer für 2023 wurde mit Bescheid vom 09.01.2025 festgesetzt.
Am 10.11.2025 wurde die Umsatzsteuererklärung für 2024 bescheidmäßig
veranlagt.

Rechtsmittel: Zum Bilanzstichtag waren keine Rechtsmittel anhängig.

III. Bilanz zum 31.12.2025

1. Aktiva

	EUR	31.12.2025 EUR	31.12.2024 EUR
<u>A. ANLAGEVERMÖGEN</u>			
I. Sachanlagen			
1. unbebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	507.036,28		507.032,57
2. Wohngebäude	9.147.827,43		9.293.839,92
<i>davon Grundwerte</i>	713.295,59		714.388,34
3. unternehmenseigenes Miteigentum	11.744.433,65		11.869.314,76
<i>davon Grundwerte</i>	2.311.345,70		2.311.345,70
4. nicht abgerechnete Bauten	6.502.149,64		6.560.818,99
<i>davon Grundwerte</i>	955.026,67		955.026,67
5. Bauvorbereitungskosten	299.836,49		232.812,84
	<u>28.201.283,49</u>		<u>28.463.819,08</u>
		<u>28.201.283,49</u>	<u>28.463.819,08</u>
<u>B. UMLAUFVERMÖGEN</u>			
I. Forderungen, Verrechnungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus dem Grundstücksverkehr	0,00		281.391,05
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	0,00		0,00
2. Forderungen aus der Hausbewirtschaftung	11.823,70		8.957,86
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	0,00		0,00
3. Verrechnung aus der Hausbewirtschaftung	343.091,32		284.590,37
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	330.623,29		278.855,05
4. Verrechnung aus der Betreuungstätigkeit	280,00		9.284,70
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	0,00		0,00
5. sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	2.051.586,35		2.073.857,30
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	0,00		0,00
	<u>2.406.781,37</u>		<u>2.658.081,28</u>
II. <u>Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten</u>	5.214.993,51		4.481.836,04
		<u>7.621.774,88</u>	<u>7.139.917,32</u>
<u>C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</u>			
1. aktive Rechnungsabgrenzung	3.945,50		223,00
2. Sonderposten gem. § 39 Abs. 28 WGG	331.673,13		336.095,46
		<u>335.618,63</u>	<u>336.318,46</u>
<u>SUMME AKTIVA</u>		<u>36.158.677,00</u>	<u>35.940.054,86</u>

2. Passiva

	EUR	31.12.2025 EUR	31.12.2024 EUR
<u>A. EIGENKAPITAL</u>			
I. <u>Gesamtnennbetrag der Geschäftsanteile</u>	101.706,00		127.006,00
II. <u>Gewinnrücklagen</u>			
1. zweckgebundene Rücklage für Kostendeckung	11.014.247,79		10.776.964,03
2. satzungsmäßige Rücklage	187.662,95		186.942,95
3. andere Rücklagen	5.918.352,21		5.242.502,12
	<u>17.120.262,95</u>		<u>16.206.409,10</u>
III. <u>Bilanzgewinn (Bilanzverlust)</u>	385.611,01		676.570,09
davon Gewinnvortrag (Verlustvortrag)	<u>0,00</u>		<u>0,00</u>
		<u>17.607.579,96</u>	<u>17.009.985,19</u>
<u>B. RÜCKSTELLUNGEN</u>			
1. Rückstellungen für Abfertigungen	37.505,71		59.354,03
2. Rückstellungen für Bautätigkeit	50.222,41		49.834,88
3. sonstige Rückstellungen	<u>17.561,00</u>		<u>20.259,00</u>
		<u>105.289,12</u>	<u>129.447,91</u>
<u>C. VERBINDLICHKEITEN</u>			
1. Darlehen zur Grundstücks- und Baukostenfinanzierung	9.953.145,64		10.492.996,44
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	542.628,20		385.574,80
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	9.410.517,44		10.107.421,64
2. Finanzierungsbeiträge der Wohnungswerber	5.627.956,35		5.693.092,10
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	0,00		0,00
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	5.627.956,35		5.693.092,10
3. Verbindlichkeiten aus Bauverträgen	46,75		0,00
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	46,75		0,00
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0,00		0,00
4. Verbindlichkeiten aus der Hausbewirtschaftung	2.751.534,37		2.501.423,55
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	59.773,94		79.574,51
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	2.691.760,43		2.421.849,04
5. Verrechnung aus der Hausbewirtschaftung	37.561,15		31.336,99
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	37.561,15		31.336,99
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0,00		0,00
6. sonstige Verbindlichkeiten	75.563,66		81.772,68
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	75.563,66		81.772,68
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0,00		0,00
davon Steuern	207,83		223,82
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	<u>1.556,11</u>		<u>2.056,30</u>
		<u>18.445.807,92</u>	<u>18.800.621,76</u>
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr		715.573,70	578.258,98
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		17.730.234,22	18.222.362,78
<u>SUMME PASSIVA</u>		<u>36.158.677,00</u>	<u>35.940.054,86</u>

IV. Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2025

		2025	2024
	EUR	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse			
a) Nutzungsentgelte	2.554.402,45		2.481.715,59
b) Verwohung der Finanzierungsbeiträge	69.028,77		70.129,43
c) aus der Betreuungstätigkeit	88.115,84		85.581,49
d) aus sonstigen Betriebsleistungen	820,00		560,00
e) aus dem Verkauf von Grundstücken	0,00		508.869,00
davon aus dem Verkauf von bebauten Grundstücken des Anlagevermögens aufgrund nachträglicher Übertragung in das Eigentum	0,00		508.869,00
f) übrige	495,00		720,00
		2.712.862,06	3.147.575,51
2. aktivierte Eigenleistungen			
a) aktivierte Verwaltungskosten	9,21	9,21	295,28
3. sonstige betriebliche Erträge			
a) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	8.041,92		2.571,43
b) Erträge aus der Verrechnung Hausbewirtschaftung	119.651,49		261.351,39
c) übrige	28.915,07		3.932,95
		156.608,48	267.855,77
4. verrechenbare Kapitalkosten	-220.892,83	-220.892,83	-257.614,20
5. Instandhaltungskosten	-539.781,08	-539.781,08	-582.363,20
6. Personalaufwand			
a) Kosten der Organe	-15.336,00	-15.336,00	-15.105,20
7. Abschreibungen			
a) auf Sachanlagen	-329.562,95	-329.562,95	-331.983,59
8. Betriebskosten	-749.532,84	-749.532,84	-710.050,85
9. Aufwendungen aus dem Verkauf von Grundstücken	-1.143,39	-1.143,39	-271.894,57
davon aus dem Verkauf von bebauten Grundstücken des Anlagevermögens aufgrund nachträglicher Übertragung in das Eigentum	-1.143,39		-271.894,57
10. sonstige betriebliche Aufwendungen			
a) Aufwendungen aus der Verrechnung Hausbewirtschaftung	-318.894,43		-410.374,75
b) sonstiger Verwaltungsaufwand	-221.286,66		-217.891,39
c) übrige	-1.505,69		-12.072,14
		-541.686,78	-640.338,28
11. Zwischensumme aus 1. - 10.		471.543,88	606.376,67
12. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		154.145,91	219.197,88
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-2.778,79	-1.161,63
14. Zwischensumme aus 12. - 13.		151.367,12	218.036,25
15. Ergebnis vor Steuern (Zwischensumme aus 11. und 14.)		622.911,00	824.412,92
16. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		-16,23	0,00
17. Ergebnis nach Steuern		622.894,77	824.412,92
18. Jahresüberschuss		622.894,77	824.412,92
19. Zuweisung zu Gewinnrücklagen		-237.283,76	-147.842,83
20. Bilanzgewinn		385.611,01	676.570,09

V. Anhang für das Geschäftsjahr 2025

1. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

1.1. Allgemeine Grundsätze

Der Jahresabschluss wurde nach den Vorschriften der §§ 189 ff des Unternehmensgesetzbuchs (UGB) unter Berücksichtigung des § 23 WGG und der dazu erlassenen Verordnung, sowie unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und der Generalnorm, ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens zu vermitteln, aufgestellt.

Bei der Erstellung des Jahresabschlusses wurde der Grundsatz der Vollständigkeit entsprechend der gesetzlichen Regelungen eingehalten.

Bei der Bewertung der einzelnen Vermögensgegenstände und Schulden wurde der Grundsatz der Einzelbewertung beachtet und eine Fortführung des Unternehmens unterstellt.

Dem Vorsichtsprinzip wurde dadurch Rechnung getragen, dass nur die am Abschlussstichtag verwirklichten Gewinne ausgewiesen wurden. Alle erkennbaren Risiken und drohenden Verluste wurden - soweit gesetzlich geboten - berücksichtigt.

Die Aktivierungen bei Verwaltungskosten erfolgten (gegebenenfalls) linear entsprechend dem Bauvolumszugang, wobei als Aktivierungshöchstgrenze die Kosten laut Betriebsabrechnungsbogen eingehalten werden.

Neben der Vermietung insbesondere von Wohnungen, Geschäftslokalen, Abstellplätzen und Garagen veräußert die Genossenschaft solche Objekte regelmäßig im Rahmen der Geschäftstätigkeit nachträglich nach vorheriger Vermietung gemäß den entsprechenden gesetzlichen Regelungen. Die Genossenschaft verfolgt ein „duales Geschäftsmodell“ mit Immobilienvermietungen und Immobilienverkauf, wobei vorerst vermietete Immobilien aus dem Anlagevermögen in der Folge verkauft werden. Diese „Produkte“ sind im Sinne des § 189a Z 5 UGB zu qualifizieren und als Erlöse aus dem Verkauf als Umsatzerlöse darzustellen. Die Erlöse werden daher in der GuV im Posten 1.e (Umsatzerlöse aus dem Verkauf von Grundstücken) und die dazugehörigen Aufwendungen im Posten 9. (Aufwendungen aus dem Verkauf von Grundstücken) ausgewiesen.

Bei Zahlenangaben werden in der Folge Vorjahreswerte in Klammern dargestellt.

1.2. Anlagevermögen

1.2.1. Sachanlagen

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

Die planmäßigen Abschreibungen wurden linear der voraussichtlichen Nutzungsdauer entsprechend vorgenommen und werden in Höhe von 1 % der um die Zuschüsse verminderten Herstellungskosten berechnet bzw. werden Baurechtsobjekte linear über die Nutzungsdauer des Baurechtes verteilt abgeschrieben.

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

1.3. Umlaufvermögen

1.3.1. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen wurden mit dem Nennwert, die sonstigen Vermögensgegenstände mit den Anschaffungs- und Herstellungskosten angesetzt.

Im Falle erkennbarer Einzelrisiken wurde der niedrigere beizulegende Wert angesetzt.

1.3.2. Aktive Rechnungsabgrenzung

Die Rechnungsabgrenzungsposten betreffen die Indexierung der Finanzierungsbeiträge zum 31. Dezember 2000. Gern § 39 Abs 28 WGG hat die buchmäßige Darstellung dieser zusätzlichen Rückzahlungsverpflichtungen über einen Sonderposten im Bereich der "Aktiven Rechnungsabgrenzungsposten" zu erfolgen und wird grundsätzlich mit 1% des zum 31.12.2000 erfassten Aufwertungsbetrages (analog zu den entsprechenden Finanzierungsbeiträgen) aufgelöst.

Die Bildung einer aktiven latenten Steuer für das vorliegende Wirtschaftsjahr ist nicht erforderlich.

1.4. Eigenkapital

1.4.1. Zweckgebundene Rücklage für Kostendeckung

Gemäß dem Rechnungslegungsänderungsgesetz 2014 (RÄG 2014) ist die Zuführung bzw. Auflösung, welche sich aus der Differenz zwischen der Abschreibung der Baukosten und der Tilgung der Baudarlehen ergibt, als zweckgebundene Rücklage für Kostendeckung zu erfassen. Auch die Differenz zwischen der Abschreibung und der Verwohnung der Baukostenfinanzierung (soweit eine besteht) und die Auflösungen der Ertragsüberhänge des jährlich mit 5% aufzulösenden Baukostenzuschusses der "Kletterdarlehen" sind in der zweckgebundenen Rücklage auszuweisen.

Salden, welche sich aus Mehrtilgungen von Fremdfinanzierungen für Bau- und Baunebenkosten ergeben, wurden gem. § 13 Abs 2 WGG objektbezogen den zweckgebundenen gesetzlichen Rücklagen zugeführt. Diese Beträge sind durch den Jahresüberschuss gedeckt.

Die Rücklage für Kostendeckung wurde in Höhe der jährlichen Abschreibungen aufgelöst, wenn die Fremdfinanzierung eines Objektes ausgelaufen ist.

1.5. Rückstellungen

1.5.1. Rückstellungen für Anwartschaften auf Abfertigungen und ähnliche Verpflichtungen

Die Abfertigungsrückstellung wurde nach anerkannten versicherungsmathematischen Grundsätzen auf Basis eines Rechnungszinssatzes von 2,39 % (Vorjahr: 2,13%) und einem Gehaltstrend von 3,59 % (Vorjahr: 3,40%) ermittelt. Die Bewertung erfolgte nach der PUC Methode, Sterbetafel nach Pagler und umfasst die zum Bilanzstichtag bestehenden Abfertigungsansprüche der Hausbesorger der Berichtsgenossenschaft. Ein Fluktuationsabschlag wurde nicht vorgenommen. Aufwandsseitig werden diese Dotierungen mit 2,5% über die Betriebskosten abgerechnet.

1.5.2. Sonstige Rückstellungen

In den sonstigen Rückstellungen wurden unter Beachtung des Vorsichtsprinzips alle im Zeitpunkt der Bilanzerstellung erkennbaren Risiken und der Höhe oder dem Grunde nach ungewissen Verbindlichkeiten mit den Beträgen berücksichtigt, die nach bestmöglicher Schätzung zur Erfüllung der Verpflichtung aufgewendet werden müssen. In den sonstigen Rückstellungen sind keine Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr enthalten.

Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr wurden mit einem Zinssatz (fristenkongruenter Swap-Zinssatz) von 3 % (Vorjahr: 3%) abgezinst.

1.6. Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten wurden mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

Die Verwohnung der Grundstücks- und Baukostenbeiträge wird mit 1% p.a. vorgenommen.

2. Erläuterungen der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung

2.1. Erläuterungen zur Bilanz

2.1.1. Anlagevermögen

Die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens und die Aufgliederung der Jahresabschreibung nach einzelnen Posten sind im VI.1.Anlagenspiegel (siehe Seite 21) als Beilage zum Anhang dargestellt.

2.1.2. Aktivierter Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Im Geschäftsjahr wurden keine Bankzinsen (Vorjahr: EUR 0,00) als Teil der Herstellungskosten aktiviert.

2.1.3. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Bezeichnung der Forderung	Jahr	Gesamt	davon <1J	davon 2-5J	mehr als 5J
1. Forderungen aus dem Grundstücksverkehr	Abschl. J.	0,00	0,00	0,00	0,00
	Vorjahr	281.391,05	281.391,05	0,00	0,00
2. Forderungen aus der Hausbewirtschaftung	Abschl. J.	11.823,70	11.823,70	0,00	0,00
	Vorjahr	8.957,86	8.957,86	0,00	0,00
3. Verrechnung aus der Hausbewirtschaftung	Abschl. J.	343.091,32	12.468,03	0,00	330.623,29
	Vorjahr	284.590,37	5.735,32	0,00	278.855,05
4. Verrechnung aus der Betreuungstätigkeit	Abschl. J.	280,00	280,00	0,00	0,00
	Vorjahr	9.284,70	9.284,70	0,00	0,00
5. sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	Abschl. J.	2.051.586,35	2.051.586,35	0,00	0,00
	Vorjahr	2.073.857,30	2.073.857,30	0,00	0,00
	Abschl. J.	2.406.781,37	2.076.158,08	0,00	330.623,29
	Vorjahr	2.658.081,28	2.379.226,23	0,00	278.855,05

In den sonstigen Forderungen und Vermögensgegenständen ist eine Darlehensforderung mit einem Nominalen in Höhe von EUR 1.990.000,00 enthalten (Vorjahr: EUR 1.990.000,00).

Die Wertberichtigungen auf Forderungen haben sich wie folgt entwickelt:

Wertberichtigungen	31.12.2025	31.12.2024
Forderungen aus der Hausbewirtschaftung	2.835,48	1.277,91
Verrechnung aus der Hausbewirtschaftung - Eigenmittelzinsen	34.653,66	23.770,91
	37.489,14	25.048,82

2.1.4. Eigenkapital

	Stand 31.12.2025
	EUR
Gesamtbetrag der Geschäftsanteile	101.706,00
zweckgebundene Rücklage für Kostendeckung	11.014.247,79
satzungsmäßige Rücklage	187.662,95
andere Rücklagen	5.918.352,21
Bilanzgewinn	385.611,01
	17.607.579,96

Geschäftsguthaben: Die Höhe eines Geschäftsanteils wurde in der 48. Generalversammlung vom 26.06.2001 im Rahmen einer grundlegenden Änderung der Satzung mit EUR 22,00 festgelegt, wobei die sich aufgrund der Umrechnung des Genossenschaftsanteiles von ATS 300,00 ergebenden Differenz aus den Rücklagen abzudecken war. In der Sitzung des Vorstandes und des Aufsichtsrates vom 11.12.1990 wurde beschlossen, dass bei Neueintritt eines Mitgliedes 10 Geschäftsanteile zu zeichnen sind. Das entspricht einem Betrag von EUR 220,00. Laut Vorstandsbeschluss aus 2010 haben Mitglieder, sofern sie kein Nutzungsobjekt beanspruchen, zum Erwerb der Mitgliedschaft gem. § 16 Abs. 1 u. 2 der Satzung einen Geschäftsanteil in Höhe von EUR 22,00 zu zeichnen. Gemäß § 17 (1) der Satzung, umfasst die Nachschusspflicht einen weiteren Betrag in Höhe der übernommenen Geschäftsanteile.

	Geschäftsguthaben		
	Mitglieder	Geschäftsanteile	EUR
Stand 31.12.2024	794	5783	127.006,00
Zugang	9	81	1.782,00
Austritte	-283	-1231	-27.082,00
Stand 31.12.2025	520	4633	101.706,00

Die Haftsumme betrug per 31.12.2025 EUR 266.992,00 (Vorjahr: EUR 275.616,00).

Der außerordentlich hohe Rückgang an Mitgliedern ist auf den Abgleich des Mitgliederregisters und den damit im Zusammenhang stehenden Austritten mittels Vorstandsbeschluss vom 13.12.2023 zurückzuführen.

2.1.5. Rückstellungen

Zusammensetzung und Entwicklung der Rückstellungen:

	Stand 01.01.2025 EUR	Verwendung EUR	Auflösung EUR	Umbuchung EUR	Zuweisung EUR	Stand 31.12.2025 EUR
Rückstellungen für Abfertigungen						
Hausbesorgerabfertigungen	59.354,03	-11.624,03	-11.342,89	0,00	1.118,60	37.505,71
Rückstellungen für Bautätigkeit						
Umweltschutzzrückstellungen	49.834,88	-1.217,88	0,00	0,00	1.605,41	50.222,41
sonstige Rückstellungen						
Rückstellungen für Prüfungskosten	14.076,00	-14.076,00	0,00	0,00	16.400,00	16.400,00
Rückstellungen für Rechtsberatung	1.183,00	-1.183,00	0,00	0,00	1.161,00	1.161,00
Rückstellungen Sonstige	5.000,00	-5.000,00	0,00	0,00		0,00
	20.259,00	-20.259,00	0,00	0,00	17.561,00	17.561,00
	129.447,91	-33.100,91	-11.342,89	0,00	20.285,01	105.289,12

2.1.6. Verbindlichkeiten

Bezeichnung der Verbindlichkeit	Jahr	Gesamt	davon <1J	davon 2-5J	mehr als 5 J
1. Darlehen zur Grundstücks- und Baukostenfinanzierung	Abschl. J.	9.953.145,64	542.628,20	2.250.386,42	7.160.131,02
	<i>Vorjahr</i>	<i>10.492.996,44</i>	<i>385.574,80</i>	<i>1.372.811,33</i>	<i>8.734.610,31</i>
2. Finanzierungsbeiträge der Wohnungswerber	Abschl. J.	5.627.956,35	0,00	0,00	5.627.956,35
	<i>Vorjahr</i>	<i>5.693.092,10</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>5.693.092,10</i>
3. Verbindlichkeiten aus Bauverträgen	Abschl. J.	46,75	46,75	0,00	0,00
	<i>Vorjahr</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
4. Verbindlichkeiten aus der Hausbewirtschaftung	Abschl. J.	2.751.534,37	59.773,94	0,00	2.691.760,43
	<i>Vorjahr</i>	<i>2.501.423,55</i>	<i>79.574,51</i>	<i>0,00</i>	<i>2.421.849,04</i>
5. Verrechnung aus der Hausbewirtschaftung	Abschl. J.	37.561,15	37.561,15	0,00	0,00
	<i>Vorjahr</i>	<i>31.336,99</i>	<i>31.336,99</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
6. sonstige Verbindlichkeiten	Abschl. J.	75.563,66	75.563,66	0,00	0,00
	<i>Vorjahr</i>	<i>81.772,68</i>	<i>81.772,68</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
	Abschl. J.	18.445.807,92	715.573,70	2.250.386,42	15.479.847,80
	<i>Vorjahr</i>	<i>18.800.621,76</i>	<i>578.258,98</i>	<i>1.372.811,33</i>	<i>16.849.551,45</i>

		Betrag in EUR
Darlehen zur Grundstücks- und Baukostenfinanzierung	PFANDRECHT	9.953.145,64
Darlehen sonstiger Art	PFANDRECHT	0,00
gesamt laufendes Jahr		9.953.145,64
gesamt Vorjahr		10.492.996,44

2.1.7. Haftungsverhältnisse gemäß §199 UGB

Es bestehen keine Haftungsverhältnisse für zur Gänze aushaftende Darlehen für bereits übereignete Erwerbshäuser, für die noch keine Freilassungserklärung vorliegt. Im Zuge von Übereignungen werden die alle Baudarlehen (anteilig) getilgt, sodass keine persönliche Schuldhaftung vorliegt.

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

2.1.8. Finanzinstrumente

Derivative Finanzinstrumente wurden nicht verwendet.

2.1.9. Treuhandkonten

Neben den ausgewiesenen Guthaben bei Kreditinstituten verfügt das Unternehmen über treuhändig gehaltene Bankguthaben von Wohnungseigentumsgemeinschaften iHv EUR 1.469.706,17 (Vorjahr: EUR 1.317.810,90). Weiters werden die einbezahlten Kautionen der Mieter iHv EUR 335.071,83 (Vorjahr: EUR 326.040,37) treuhändig verwaltet.

2.1.10. Verpflichtungen aus der Nutzung von in der Bilanz nicht ausgewiesenen Sachanlagen

Zusammensetzung:

	des folgenden Geschäftsjahres EUR	der folgenden fünf Geschäftsjahre EUR
Baurechtszins div. Objekt	60.612,25	303.061,25
	<u>60.612,25</u>	<u>303.061,25</u>

2.2. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren erstellt.

3. Sonstige Angaben

3.1. Organe und Arbeitnehmer der Genossenschaft

Im Geschäftsjahr waren folgende Personen als Vorstände tätig:

Name	Funktion
KR Helmut Puchebner, seit 02.03.2009	Obmann
Dr. Reinhard Aumann, seit 02.03.2009 *)	Obmann-Stellvertreter
Johann Butter, MA BA seit 24.08.2023	Mitglied
*) zwischenzeitig von 29.08.2019 bis 10.11.2020 als Mitglied des Vorstandes bestellt	

Im Geschäftsjahr waren folgende Personen als Aufsichtsräte tätig:

Name	Funktion
Dkfm. Bernd Scherz	Aufsichtsrat-Vorsitzender
Andreas Reitinger	Aufsichtsrat-Vorsitzenderstellvertreter
Mag. Johann Humenberger	Mitglied
Dr. Andreas Sommer	Mitglied
Mag. Tatjana Weiler	Mitglied
Michael Priebisch	Mitglied
Ilse Trautner	Mitglied
Dr. Georg Adler, MSc	Mitglied

Die Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates sind grundsätzlich ehrenamtlich tätig, sie erhalten keine Bezüge bzw. Aufsichtsratsvergütungen, lediglich eine pauschalierte Aufwandsentschädigung für die Teilnahme an Sitzungen (Sitzungsentgelt). Der Obmann erhält eine monatliche Aufwandspauschale, dafür kein Sitzungsgeld.

Die Aufwandsvergütungen der Vorstandmitglieder belaufen sich im Geschäftsjahr auf EUR 10.120,00 (Vorjahr: EUR 10.010,00). Die Vergütungen der AR-Mitglieder belaufen sich im Geschäftsjahr auf EUR 2.970,00 (Vorjahr: EUR 2.640,00). Die Obergrenze gem. § 2 GRVO (2% des Sach- und Personalaufwandes) wurde wie im Vorjahr eingehalten.

Den Mitgliedern des Vorstandes und des Aufsichtsrates wurden keine Vorschüsse oder Kredite gewährt.

Die Genossenschaft beschäftigt keine Angestellten. Sie wird aufgrund eines Betreuungsvertrages durch die Österreichisches Volkswohnungswerk, Gemeinnützige Gesellschaft mit beschränkter Haftung betreut.

Die Genossenschaft beschäftigt jedoch 2 Arbeiter (davon 2 Hausbesorger; Vorjahr: 3).

3.2. Ergebnisverwendung

Die Ergebnisverwendung wird von der Generalversammlung beschlossen. Die Generalversammlung möge beschließen, dass der Bilanzgewinn iHv EUR 385.611,01 (Vorjahr: EUR 676.570,09) wie folgt zu verteilen ist:

Zuführung zur satzungsmäßigen Rücklage (Beitrittsgebühren 2025)	495,00
Zuführung zur freien Rücklage	385.116,01
Bilanzgewinn 2025	<u>385.611,01</u>

3.3. Geschäfte mit nahestehenden Personen

Im Berichtsjahr wurden keine Geschäfte mit nahestehenden Personen gem. § 238 UGB getätigt.

3.4. Aufwendungen für den Abschlussprüfer

Das auf das Geschäftsjahr entfallende Honorar für die Prüfung des Jahresabschlusses und der Gebarung wurde noch nicht gelegt. Dieses Honorar wird/wurde nicht an den Abschlussprüfer, sondern an den Revisionsverband, bei dem der Abschlussprüfer angestellt ist, geleistet. Vom Abschlussprüfer wurden sonst keine Leistungen bezogen.

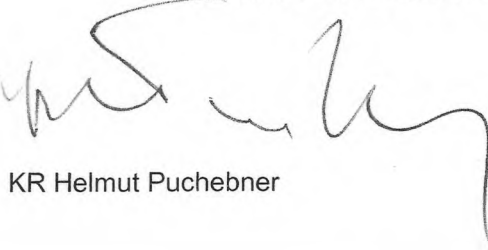
Für die Aufwendungen für die Abschlussprüfung wurde die Dotierung einer Rückstellung iHv EUR 16.400,00 (Vorjahr: EUR 14.076,00) vorgenommen. Zudem fielen im Geschäftsjahr 2025 bereits EUR 1.960,20 (Vorjahr: EUR 1.922,40) an Akontierungen für die Abschlussprüfung und die Gebarungsprüfung betreffend das Jahr 2025 an.

3.5. Berichtspflichtige Vorgänge von besonderer Bedeutung

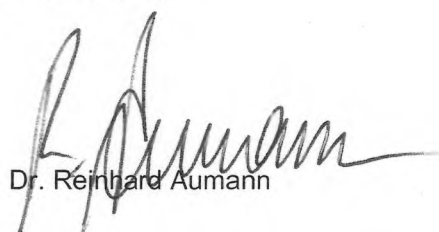
Berichtspflichtige Vorgänge von besonderer Bedeutung sind nach dem Bilanzstichtag nicht eingetreten. Die genehmigte Baupause hat im laufenden Geschäftsjahr plangemäß geendet.

Wien, 03.03.2026

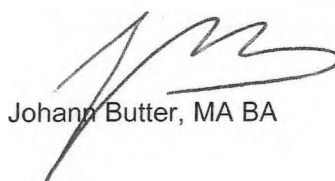
Der Vorstand
Wiener gemeinnützige Wohn- und Siedlungsgenossenschaft
registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung



KR Helmut Puchebner



Dr. Reinhard Aumann



Johann Butter, MA BA

VI. Beilagen

1. Anlagenspiegel

Entwicklung des Anlagevermögens für das Geschäftsjahr vom 1. Jänner 2025 bis 31. Dezember 2025

A. ANLAGEVERMÖGEN		Anschaffungskosten/ Herstellungskosten						kumulierte Abschreibungen							Buchwert	Buchwert
		Stand	Zugänge	davon	Abgänge	Jmbuchungen	Stand	Stand	Abschreibungen	Zuschreibungen	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen	Stand	Stand	Stand
		01.01.2025		Zinsen			31.12.2025	01.01.2025						31.12.2025	01.01.2025	31.12.2025
		EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
<u>I. SACHANLAGEN</u>																
1. unbebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	GK	507.032,57	3,71	0,00	0,00	0,00	507.036,28	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	507.032,57	507.036,28
2. Wohngebäude	GK	732.430,64	0,00	0,00	0,00	0,00	732.430,64	18.042,30	1.092,75	0,00	0,00	0,00	0,00	19.135,05	714.388,34	713.295,59
	BK	12.751.675,30	0,00	0,00	0,00	0,00	12.751.675,30	4.172.223,72	144.919,74	0,00	0,00	0,00	0,00	4.317.143,46	8.579.451,58	8.434.531,84
3. unternehmenseigenes Miteigentum	GK	2.311.345,70	0,00	0,00	0,00	0,00	2.311.345,70	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.311.345,70	2.311.345,70
	BK	12.447.413,88	0,00	0,00	0,00	0,00	12.447.413,88	2.889.444,82	124.881,11	0,00	0,00	0,00	0,00	3.014.325,93	9.557.969,06	9.433.087,95
4. nicht abgerechnete Bauten	GK	955.026,67	0,00	0,00	0,00	0,00	955.026,67	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	955.026,67	955.026,67
	BK	5.865.588,51	0,00	0,00	0,00	0,00	5.865.588,51	259.796,19	58.669,35	0,00	0,00	0,00	0,00	318.465,54	5.605.792,32	5.547.122,97
5. Bauvorbereitungskosten	BK	232.812,84	67.023,65	0,00	0,00	0,00	299.836,49	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	232.812,84	299.836,49
SUMME ANLAGENSPIEGEL		35.803.326,11	67.027,36	0,00	0,00	0,00	35.870.353,47	7.339.507,03	329.562,95	0,00	0,00	0,00	0,00	7.669.069,98	28.463.819,08	28.201.283,49

2. Gewinnrücklagenpiegel

Gewinnrücklagenpiegel zum 31.12.2025 gemäß § 10 Abs 6 WGG iVm § 222 Abs 2 UGB

Posten	Stand 01.01.2025		erfolgsneutrale Umbuchungen	Zwischensumme	Zuweisung zweckgebundene		Auflösung zweckgebundene				erfolgswirk- same Bewegungen außerhalb der zweck- gebundenen Rücklage	Stand 31.12.2025
					Zuweisung Mehrtilgung	Auflösung Mindertilgung	Zuweisung Mindertilgung	Auflösung Mehrtilgung / Mehrverwöhnung	Auflösung abgegangene Anlagen	Summe Rücklagen- bewegungen		
Gewinnrücklagen												
1. zweckgebundene Rücklage für Kostendeckung: (+) Mehrtilgung/(-) Mindertilgung												
Mehrtilgung	+4.919.977,71		+0,00	+4.919.977,71	+364.755,77	+0,00	+0,00	-45.453,61	+0,00	+319.302,16	+0,00	+5.239.279,87
Vorjahr	+4.689.878,44		+0,00	+4.689.878,44	+315.227,89	+0,00	+0,00	-45.453,61	-39.675,01	+230.099,27	+0,00	+4.919.977,71
Mindertilgung	-58.334,91		+0,00	-58.334,91	+0,00	+2.383,62	+0,00	+0,00	+0,00	+2.383,62	+0,00	-55.951,29
Vorjahr	-60.480,49		+0,00	-60.480,49	+0,00	+2.145,58	+0,00	+0,00	+0,00	+2.145,58	+0,00	-58.334,91
Auflösung Baukostenzuschuss zu Kletterdarlehen	+5.819.842,22		+0,00	+5.819.842,22	+0,00	+0,00	+0,00	-81.837,11	+0,00	-81.837,11	+0,00	+5.738.005,11
Vorjahr	+5.901.679,33		+0,00	+5.901.679,33	+0,00	+0,00	+0,00	-81.837,11	+0,00	-81.837,11	+0,00	+5.819.842,22
Mehrverwöhnung	+95.479,01		+0,00	+95.479,01	+0,00	+0,00	+0,00	-2.564,91	+0,00	-2.564,91	+0,00	+92.914,10
Vorjahr	+98.043,92		+0,00	+98.043,92	+0,00	+0,00	+0,00	-2.564,91	+0,00	-2.564,91	+0,00	+95.479,01
Zwischensumme	+10.776.964,03		+0,00	+10.776.964,03	+364.755,77	+2.383,62	+0,00	-129.855,63	+0,00	+237.283,76	+0,00	11.014.247,79
Vorjahr	+10.629.121,20		+0,00	+10.629.121,20	+315.227,89	+2.145,58	+0,00	-129.855,63	-39.675,01	+147.842,83	+0,00	+10.776.964,03
2. satzungsmäßige Rücklage	+186.942,95		+720,00	+187.662,95	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+187.662,95
Vorjahr	+185.772,95		+1.170,00	+186.942,95	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+186.942,95
3. andere Rücklagen												
a) freie Rücklage	+5.242.502,12		+675.850,09	+5.918.352,21	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+5.918.352,21
Vorjahr	+4.677.930,62		+564.571,50	+5.242.502,12	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+5.242.502,12
Zwischensumme	+5.242.502,12		+675.850,09	+5.918.352,21	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+5.918.352,21
Vorjahr	+4.677.930,62		+564.571,50	+5.242.502,12	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+5.242.502,12
Summe Gewinnrücklagen	+16.206.409,10		+676.570,09	+16.882.979,19	+364.755,77	+2.383,62	+0,00	-129.855,63	+0,00	+237.283,76	+0,00	+17.120.262,95
Vorjahr	+15.492.824,77		+565.741,50	+16.058.566,27	+315.227,89	+2.145,58	+0,00	-129.855,63	-39.675,01	+147.842,83	+0,00	+16.206.409,10
Zuweisung (-) / Auflösung (+) Gewinnrücklagen laut Gewinn- und Verlustrechnung										-237.283,76	+0,00	-237.283,76
										Vorjahr +147.842,83	+0,00	+147.842,83
Bilanzgewinn	+676.570,09	(1)	-676.570,09	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+385.611,01	+385.611,01
Vorjahr	+565.741,50	(1)	-565.741,50	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+676.570,09	+676.570,09

Bestätigungsvermerk

Bericht zum Jahresabschluss

Prüfungsurteil

Ich habe den beigefügten Jahresabschluss der Wiener gemeinnützige Wohn- und Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, Wien, bestehend aus der Bilanz zum 31.12.2025, der Gewinn- und Verlustrechnung für das an diesem Stichtag endende Geschäftsjahr und dem Anhang, geprüft.

Nach meiner Beurteilung entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt ein möglichst getreues Bild der Vermögens- und Finanzlage zum 31.12.2025 sowie der Ertragslage der Genossenschaft für das an diesem Stichtag endende Geschäftsjahr in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften und § 23 Abs 2 und 4 WGG.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Ich habe meine Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Diese Grundsätze erfordern die Anwendung der International Standards on Auditing (ISA). Meine Verantwortlichkeiten nach diesen Vorschriften und Standards sind im Abschnitt „Verantwortlichkeiten des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses“ meines Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Ich bin von der Genossenschaft unabhängig in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften, und ich habe meine sonstigen beruflichen Pflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Ich bin der Auffassung, dass die von mir bis zum Datum des Bestätigungsvermerkes erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für mein Prüfungsurteil zu diesem Datum zu dienen.

Verantwortlichkeiten der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrat für den Jahresabschluss

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses und dafür, dass dieser in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften und § 23 Abs 2 und 4 WGG ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Genossenschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie als notwendig erachten, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Genossenschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen, Sachverhalte im Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit – sofern einschlägig – anzugeben, sowie dafür, den Rechnungslegungsgrundsatz der Fortführung der Unternehmenstätigkeit anzuwenden, es sei denn, die gesetzlichen Vertreter beabsichtigen, entweder die Genossenschaft zu liquidieren oder die Unternehmenstätigkeit einzustellen, oder haben keine realistische Alternative dazu.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Genossenschaft.

Verantwortlichkeiten des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses

Meine Ziele sind, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der mein Prüfungsurteil beinhaltet. Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsmäßiger Abschlussprüfung, die die Anwendung der ISA erfordern, durchgeführte Abschlussprüfung eine wesentliche falsche Darstellung, falls eine solche vorliegt, stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn von ihnen einzeln oder insgesamt vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Nutzern beeinflussen.

Als Teil einer Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsmäßiger Abschlussprüfung, die die Anwendung der ISA erfordern, übe ich während der gesamten Abschlussprüfung pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahre eine kritische Grundhaltung.

Darüber hinaus gilt:

- Ich identifiziere und beurteile die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen im Abschluss, plane Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken, führe sie durch und erlange Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für mein Prüfungsurteil zu dienen.

Das Risiko, dass aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als ein aus Irrtümern resultierendes, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen oder das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.

- Ich gewinne ein Verständnis von den für die Abschlussprüfung relevanten internen Kontrollen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit der internen Kontrollen der Genossenschaft abzugeben.
- Ich beurteile die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte in der Rechnungslegung und damit zusammenhängende Angaben.
- Ich ziehe Schlussfolgerungen über die Angemessenheit der Anwendung des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit durch die gesetzlichen Vertreter sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die erhebliche Zweifel an der Fähigkeit der Genossenschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls ich die Schlussfolgerung ziehe, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, bin ich verpflichtet, in meinem Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, mein Prüfungsurteil zu modifizieren. Ich ziehe meine Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum meines Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch die Abkehr der Genossenschaft von der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zur Folge haben.
- Ich beurteile die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse in einer Weise wiedergibt, dass ein möglichst getreues Bild erreicht wird.

Ich tausche mich mit dem Aufsichtsrat unter anderem über den geplanten Umfang und die geplante zeitliche Einteilung der Abschlussprüfung sowie über bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger bedeutsamer Mängel in den internen Kontrollen, die ich während meiner Abschlussprüfung erkenne, aus.

Bericht zum Lagebericht

Der Lagebericht ist aufgrund der österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften darauf zu prüfen, ob er mit dem Jahresabschluss in Einklang steht und ob er nach den geltenden rechtlichen Anforderungen aufgestellt wurde.

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften und § 23 Abs 2 und 4 WGG.

Ich habe meine Prüfung in Übereinstimmung mit den Berufsgrundsätzen zur Prüfung des Lageberichts durchgeführt.

Urteil

Nach meiner Beurteilung ist der Lagebericht nach den geltenden rechtlichen Anforderungen aufgestellt worden und steht in Einklang mit dem Jahresabschluss.

Erklärung

Angesichts der bei der Prüfung des Jahresabschlusses gewonnenen Erkenntnisse und des gewonnenen Verständnisses über die Genossenschaft und ihr Umfeld wurden wesentliche fehlerhafte Angaben im Lagebericht nicht festgestellt.

Wien, 06.05.2026



Tamara Heindl, M.A.

Verbandsprüferin