



Wiener

gemeinnützige Wohn- und Siedlungsgenossenschaft
registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung

Mitgliederinformation zu den wesentlichen Kennzahlen von Jahresabschluss und Lagebericht 2025

Der Jahresabschluss 2025 wird durch den Österr. Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen – Revisionsverband geprüft.

Rechtliche Verhältnisse im Geschäftsjahr 2025

Sitz und Anschrift: 1020 Wien, Bruno-Marek-Allee 23, Tel. 01/317 38 46 DW

Firmenbuchnummer: HG Wien, FN 94700s

Prüfungsverband: Österreichischer Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen –
Revisionsverband, 1010 Wien, Bösendorferstraße 7

Vorstand: KommR Helmut PUCHEBNER (Obmann)
Dr. Reinhard AUMANN (Obmann-Stellvertreter)
Johann BUTTER, BA MA (Mitglied)

Aufsichtsrat: Dkfm. Bernd SCHERZ (Vorsitzender)
Andreas REITTINGER (Vorsitzender-Stellvertreter)
Mag. Hans HUMENBERGER (Schriftführer)
Michael PRIEBSCHE (Mitglied)
Mag. Tatjana WEILER (Mitglied)
MinR. iR. Dr. Andreas SOMMER (Mitglied)
Ilse TRAUTNER (Mitglied)
Dr. Georg ADLER (Mitglied)

Auszug aus dem Jahresabschluss 2025

	2025	2024
Bilanzsumme	€ 36.158.677,00 €	€ 35.940.054,86
Geschäftsguthaben	€ 101.706,00 €	€ 127.006,00
Gewinnrücklagen	€ 17.120.262,95 €	€ 16.206.409,10
Bilanzgewinn	€ 385.611,01 €	€ 676.570,09

Der Bilanzgewinn entspricht dem für die Genossenschaft als üblich zu bezeichnendem Ergebnis. Im Vorjahr war der Bilanzgewinn durch den Verkauf einer Optionswohnung deutlich höher.

Die oben angeführte Gewinnrücklage gliedert sich zum 31.12. wie folgt:

	2025	2024
Zweckgebundene Rücklage	€ 11.014.247,79	€ 10.776.964,03
Satzungsmäßige Rücklage	€ 187.662,95	€ 186.942,95
Andere Rücklagen	€ 5.918.352,21	€ 5.242.502,12
	€ 17.120.262,95	€ 16.206.409,10

Wohnungswirtschaftliche Tätigkeit

Die Verwaltung erstreckte sich im Geschäftsjahr 2025 auf 15 Mietobjekte (Vorjahr: 15) und 11 Wohnungseigentümergeinschaften (im Vorjahr: 11) mit insgesamt 887 Verwaltungseinheiten (im Vorjahr: 887), davon 575 (im Vorjahr: 575) Wohnungen. Darüber hinaus bestehen 2 fremdverwaltete Objekte (Vorjahr: 2).

Die Anzahl der Mitglieder betrug 520 (im Vorjahr: 794) mit 4.633 Geschäftsanteilen (im Vorjahr: 5.783). Die Differenz ergibt sich durch die Bereinigung des Mitgliederverzeichnisses.

Das im abgelaufenen Geschäftsjahr generierte Bauvolumen in Höhe von € 67.023,65 besteht gänzlich aus Bauvorbereitungskosten.

Die Genossenschaft ist zusammen mit der betreuenden Gesellschaft Partnerin in einem Gemeinschaftsprojekt, welches im ersten Quartal 2026 in Bau gegangen ist. Die von der Wiener Landesregierung mit Bescheid vom 06.02.2023 genehmigte Baupause ist mit Ende 2025 ausgelaufen.

Kennzahlen zur wirtschaftlichen Lage

Die Vermögens- und Kapitalslage ist zum 31.12.2025 geordnet und gesichert. Die Gegenüberstellung des langfristigen Vermögens zum langfristigen Kapital ergibt eine Überdeckung von rd. 3,99 Mio Euro (im Vorjahr: 3,71 Mio. Euro).

Die Kennzahlen gemäß §§ 23 und 24 URG ergab eine Eigenmittelquote von rd. 48,7 %. (im Vorjahr: 47,3 %) und eine fiktive Schuldentilgungsdauer von 14,0 Jahren (im Vorjahr: 12,5).

Die Zahlungsfähigkeit war zum Bilanzstichtag 31.12.2025 gegeben.

Die überaus hohe Liquiditätskennzahl von 4.683 (im Vorjahr 4.636) ist auf einen hohen Stand von liquiden Mitteln und den niedrigen Stand der Verbindlichkeiten, auch im Zusammenhang mit der Baupause, zum Stichtag zurückzuführen.

Die Ertragslage war im Berichtsjahr im operativen Bereich und insgesamt weiterhin positiv.