JUSTIZ REPUBLIK ÖSTERREICH FIRMENBUCH

FB

Jahresabschluss 31.12.2025

FN 181046w

FIRMA

WIPARK Garagen GmbH

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

GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2025 bis 31.12.2025

aufgestellt am 12.03.2026

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Einordnung: mittel

VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2024 bis 31.12.2024

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

PDF GENERIERT AM

14.08.2026

AUFGESTELLT VON

Mag. Ernst Machart, geb. 26.10.1963

PRÜFWERT:
56B57CCD3239A5A392334693C288A4FC115F0218
89364DCA3CC95977B8FB4A20

Bestätigung der einreichenden Person

Die einreichende Person bestätigt, dass die elektronisch übermittelte Unterlage der aufgestellten Unterlage entspricht.

Hinweis zum Bestätigungsvermerk

Ein allfällig miteingereichter Bestätigungsvermerk würde sich ausschließlich auf den vom Abschlussprüfer oder Revisionsverband geprüften Jahresabschluss beziehen.

Bilanz

	in EUR	Vorjahr in EUR
AKTIVA	**209.972.530,43**	**204.639.984,10**
Anlagevermögen	**207.224.869,50**	**202.326.684,20**
Immaterielle Vermögensgegenstände	**796.315,55**	**995.967,53**
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Vorteile sowie daraus abgeleitete Lizenzen	794.366,62	896.387,70
geleistete Anzahlungen	1.948,93	99.579,83
Sachanlagen	**206.303.336,45**	**201.230.716,67**
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund	196.942.318,97	191.403.579,40
technische Anlagen und Maschinen	11.283,95	2.139,01
andere Anlagen, PKW, Betriebs- und Geschäftsausstattung	6.239.567,58	5.533.709,50
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	3.110.165,95	4.291.288,76
Finanzanlagen	**125.217,50**	**100.000,00**
Beteiligungen	100.000,00	100.000,00
geleistete Anzahlungen	25.217,50	0,00
Umlaufvermögen	**2.584.802,65**	**2.214.609,30**
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	**2.164.120,70**	**1.725.491,53**
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.761.663,09	1.498.027,53
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0,00	0,00
Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	190.358,34	134.300,25
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0,00	0,00
Forderungen gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	210,76	0,00
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0,00	0,00
sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	211.888,51	93.163,75
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0,00	0,00
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	**420.681,95**	**489.117,77**
Rechnungsabgrenzungsposten	**162.858,28**	**98.690,60**
PASSIVA	**209.972.530,43**	**204.639.984,10**
Eigenkapital	**79.714.775,48**	**80.949.759,66**
eingefordertes Stammkapital	**10.000.000,00**	**10.000.000,00**
Stammkapital	10.000.000,00	10.000.000,00
davon eingezahlt	10.000.000,00	10.000.000,00
Kapitalrücklagen	**42.774.070,90**	**42.774.070,90**
nicht gebundene	42.774.070,90	42.774.070,90
Gewinnrücklagen	**28.282.625,04**	**28.282.625,04**
andere Rücklagen (freie Rücklagen)	28.282.625,04	28.282.625,04
Bilanzverlust	**-1.341.920,46**	**-106.936,28**
davon Verlustvortrag	-106.936,28	-2.772.306,19
Investitionszuschüsse	**13.528.984,91**	**13.801.941,67**
Rückstellungen	**7.892.909,02**	**7.500.804,64**
Rückstellungen für Abfertigungen	**463.251,03**	**624.974,75**
Steuerrückstellungen	**517.276,56**	**618.601,68**
sonstige Rückstellungen	**6.912.381,43**	**6.257.228,21**
Verbindlichkeiten	**100.393.597,71**	**93.974.921,57**
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	**13.678.467,71**	**19.404.792,57**
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	**86.715.130,00**	**74.570.129,00**
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	**0,00**	**23,09**
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	0,00	23,09
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0,00	0,00

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	**2.346.464,08**	**1.593.287,91**
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	2.346.464,08	1.593.287,91
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0,00	0,00
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	**75.304.637,98**	**71.746.569,17**
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	8.330.278,98	14.772.210,17
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	66.974.359,00	56.974.359,00
sonstige Verbindlichkeiten	**22.742.495,65**	**20.635.041,40**
davon aus Steuern	628.649,32	87.287,07
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	162.971,81	161.001,37
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	3.001.724,65	3.039.271,40
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	19.740.771,00	17.595.770,00
Rechnungsabgrenzungsposten	**8.442.263,31**	**8.412.556,56**

Gewinn- und Verlustrechnung

nach dem Gesamtkostenverfahren

	in EUR	Vorjahr in EUR
Umsatzerlöse	37.320.129,11	34.758.392,09
sonstige betriebliche Erträge	928.748,87	886.321,39
Erträge aus dem Abgang vom und der Zuschreibung zum Anlagevermögen mit Ausnahme der Finanzanlagen	408.000,03	229.333,34
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	3.754,74	0,00
übrige	516.994,10	656.988,05
Personalaufwand	-7.787.131,80	-7.902.492,27
Gehälter	-6.029.145,66	-6.036.444,07
soziale Aufwendungen	-1.757.986,14	-1.866.048,20
davon Aufwendungen für Altersversorgung	-13.009,50	-12.724,88
davon Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen	-39.997,28	-165.967,10
davon Aufwendungen für gesetzlich vorgeschriebene Sozialabgaben sowie vom Entgelt abhängige Abgaben und Pflichtbeiträge	-1.504.092,54	-1.479.963,31
Abschreibungen	-8.860.111,59	-6.604.904,14
auf immaterielle Gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-8.860.111,59	-6.604.904,14
davon außerplanmäßige Abschreibung	-3.481.939,92	-1.531.640,99
sonstige betriebliche Aufwendungen	-20.115.147,91	-15.758.194,88
davon Steuern, soweit sie nicht unter "Steuern vom Einkommen und vom Ertrag" fallen	-181.549,72	-152.840,38
Zwischensumme - Betriebserfolg	**1.486.486,68**	**5.379.122,19**
Erträge aus Beteiligungen	100.000,00	109.000,00
davon aus verbundenen Unternehmen	100.000,00	109.000,00
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	67.405,60	22.335,54
davon aus verbundenen Unternehmen	5.089,08	17.160,21
Aufwendungen aus Finanzanlagen und aus Wertpapieren des Umlaufvermögens	0,00	-2.259,04
davon Abschreibungen	0,00	-2.259,04
davon Aufwendungen aus verbundenen Unternehmen	0,00	0,00
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-2.953.135,11	-2.796.068,85
davon betreffend verbundene Unternehmen	-2.734.208,76	-2.745.157,14
Zwischensumme - Finanzerfolg	**-2.785.729,51**	**-2.666.992,35**
Ergebnis vor Steuern	-1.299.242,83	2.712.129,84
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	30.234,30	-46.759,93
davon latente Steuern	101.325,12	53.661,62
Ergebnis nach Steuern	**-1.269.008,53**	**2.665.369,91**
Reinvermögensmehrung aus Verschmelzung	**34.024,35**	**0,00**
Jahresfehlbetrag / Jahresüberschuss	**-1.234.984,18**	**2.665.369,91**
Auflösung von Kapitalrücklagen	**0,00**	**0,00**
Auflösung von Gewinnrücklagen	**0,00**	**0,00**
Zuweisung zu Gewinnrücklagen	**0,00**	**0,00**
Verlustvortrag aus dem Vorjahr	**-106.936,28**	**-2.772.306,19**
BILANZVERLUST	**-1.341.920,46**	**-106.936,28**

A N H A N G

gem. § 236 UGB

(Beträge in EUR)

ALLGEMEINE ANGABEN ZU DEN BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGS-METHODEN

1. Der Jahresabschluss wurde unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und der Generalnorm, ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens zu vermitteln, aufgestellt. Auf den Jahresabschluss wurden die Bestimmungen des österreichischen Unternehmensgesetzbuches (UGB) in der geltenden Fassung angewendet.

2. Die Bilanzierung, die Bewertung und der Ausweis der einzelnen Posten des Jahresabschlusses wurden nach den allgemeinen Bestimmungen der §§ 189 ff UGB sowie unter Berücksichtigung der ergänzenden Vorschriften für Kapitalgesellschaften (§§ 221 ff UGB) vorgenommen. Insbesondere wurden die Grundsätze der Bewertungs- und Darstellungsstetigkeit, Einzelbewertung, Vorsicht und Imparität berücksichtigt (§ 201 UGB).

3. Der Jahresabschluss wurde nach dem Prinzip der Unternehmensfortführung erstellt.

4. Bei der Gesellschaft handelt es sich um eine mittelgroße Kapitalgesellschaft im Sinne des § 221 UGB.

5. Mit Anteilskauf- und Abtretungsvertrag vom 20. März 2025 wurde die Ealuna Beteiligungsverwaltung GmbH und die KRG Immobilienmanagement GmbH & Co Auhofstraße 8 KG erworben. Mit Verschmelzungsvertrag vom 16. Mai 2025 wurde das Vermögen der Ealuna Beteiligungsverwaltungs GmbH mit der WIPARK Garagen GmbH als aufnehmende Gesellschaft gemäß Art I UmgrStG verschmolzen. Als Verschmelzungsstichtag wurde rückwirkend der Ablauf des 31. Dezember 2024 vereinbart. Die Eintragung im Firmenbuch erfolgte am 21. Juni 2025.

   Auf Grund der Verschmelzung wurden sämtliche Anteile an der KRG Immobilienmanagement GmbH & Co Auhofstraße 8 KG in einer Hand vereinigt, weshalb es zu einer Anwachsung der KRG Immobilienmanagement GmbH & Co Auhofstraße 8 KG kam. Die Übernahme des Vermögens wurde am 10. Oktober 2025 im Firmenbuch eingetragen.

   Die Vergleichbarkeit der Berichtszahlen mit den Vorjahreszahlen ist daher nur bedingt möglich.

6. Die Gesellschaft gehört zum Konsolidierungskreis der WIENER STADTWERKE GmbH mit Sitz in 1030 Wien, Thomas-Klestil-Platz 13. Die Gruppen- und Steuerumlagevereinbarung mit der WIENER STADTWERKE GmbH als Gruppenträger sieht neben einer positiven Steuerumlage vor, dass keine Verrechnung einer negativen Steuerumlage seitens des Gruppenträgers erfolgt, sondern im Geschäftsjahr entstandene Verluste mit zukünftigen Gewinnen der Gesellschaft zu verrechnen sind. Im Firmenbuch des zuständigen Handelsgerichts in Wien werden der Einzelabschluss und der Konzernabschluss hinterlegt.

ERLÄUTERUNGEN DER BILANZ EINSCHLIESSLICH DER DARSTELLUNG DER BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN

1. Entwicklung des Anlagevermögens

Die Entwicklung des Anlagevermögens und die Aufgliederung der Jahresabschreibung nach einzelnen Posten sind aus der Beilage zum Anhang ersichtlich.

2. Immaterielle Vermögensgegenstände

Erworbene immaterielle Vermögensgegenstände werden zu Anschaffungskosten angesetzt und, soweit abnutzbar, um planmäßige Abschreibungen gemäß § 204 Abs. 1 UGB vermindert. Die planmäßigen Abschreibungen werden linear vorgenommen. Die Abschreibungsdauer beträgt unverändert zum Vorjahr 3-5 Jahre. In Anlehnung an die steuerlichen Bestimmungen wird für Zugänge während des ersten Halbjahres der volle, für alle Zugänge im zweiten Halbjahr der halbe Abschreibungssatz angewendet.

Wesentlichen nachhaltigen Wertänderungen werden durch außerplanmäßige Abschreibungen Rechnung getragen.

3. Sachanlagen

Die Bewertung erfolgt grundsätzlich zu Anschaffungskosten einschließlich der Anschaffungsnebenkosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen. Kosten der Finanzierung werden nicht aktiviert.

In der Position „Grundstücke und Bauten, einschließlich Bauten auf fremdem Grund" ist ein Grundwert von EUR 24.423.908,78 (VJ EUR 24.423.908,78) enthalten.

Für die Abschreibungsbemessung wurden im Einzelnen folgende Nutzungsdauern zugrunde gelegt:

- Gebäude 40 – 99 Jahre
- Technische Anlagen und Maschinen 5 - 10 Jahre
- Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung 3 – 10 Jahre

Abschreibungen werden linear entsprechend der voraussichtlichen wirtschaftlichen Nutzungsdauer vorgenommen. In Anlehnung an die steuerlichen Bestimmungen wird für Zugänge während des ersten Halbjahres der volle, für alle Zugänge im zweiten Halbjahr der halbe Abschreibungssatz angewendet.

Außerplanmäßige Abschreibungen werden vorgenommen, wenn der zum Bilanzstichtag beizulegende Wert niedriger als der Buchwert ist (§ 204 UGB).

Zuschreibungen werden höchstens bis zu den (fortgeschriebenen) Anschaffungskosten vorgenommen, wenn der zum Bilanzstichtag beizulegende Wert höher als der Buchwert ist (§ 208 UGB).

Die geringwertigen Vermögensgegenstände im Sinne des § 13 EStG werden im Jahr des Zugangs aktiviert und voll abgeschrieben. In der Entwicklung des Anlagevermögens werden sie als Zu- und Abgänge gezeigt.

Die Zugänge durch Umgründungen bei den Bauten resultieren aus der Verschmelzung der Ealuna Beteiligungsverwaltung GmbH und der anschließenden Anwachsung der KRG Immobilienmanagement GmbH & Co Auhofstraße 8 KG.

Die Garage in der Geblergasse, die zum vorigen Bilanzstichtag in Kaufabwicklung war, ging im Wirtschaftsjahr in Betrieb und ist unter den Zugängen erfasst.

4. Finanzanlagen

Das Finanzanlagevermögen wird mit den Anschaffungskosten bzw. mit dem niedrigeren beizulegenden Wert bewertet.

Zum 31.12.2025 bestehen auf Ebene der WIPARK Garagen GmbH folgende Beteiligungen:

	Anteil an Kapital in %	Einlage	Eigenkapital	Jahresergebnis 2025
Inland		**EUR**	**EUR**	**EUR**
ARGE "Parkplatz Verteilerkreis Favoriten", Wien	50,00	100.000,00	339.330,97	225.106,93

Zum 31.12.2024 bestanden auf Ebene der WIPARK Garagen GmbH folgende Beteiligungen:

	Anteil an Kapital in %	Einlage	Eigenkapital	Jahresergebnis 2024
Inland		**EUR**	**EUR**	**EUR**
ARGE "Parkplatz Verteilerkreis Favoriten", Wien	50,00	100.000,00	314.224,04	207.459,47

5. Umlaufvermögen

Forderungen sind zum Nennwert erfasst, soweit nicht im Fall erkennbarer Einzelrisiken ein niedrigerer Wert anzusetzen ist.

Zum Bilanzstichtag wurden Einzelwertberichtigungen in Höhe von EUR 95.120,78 (VJ EUR 50.890,05) gebildet.

Bei den Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen handelt es sich um Forderungen aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von EUR 190.185,98 (VJ EUR 103.702,30) und sonstige Forderungen in Höhe von EUR 172,36 (VJ EUR 30.597,95).

Zum Bilanzstichtag waren keine Fremdwährungsforderungen vorhanden.

6. Investitionszuschüsse

Die Investionszuschüsse zeigen im Geschäftsjahr folgende Entwicklung:

Investitionszuschüsse	Stand 1.1. EUR	Zuweisung EUR	Auflösung EUR	Stand 31.12. EUR
	13.801.941,67	0,00	272.956,76	13.528.984,91
	13.801.941,67	0,00	272.956,76	13.528.984,91

Die Investitionszuschüsse betreffen zur Gänze Garagen.

7. Rückstellungen

Rückstellungen wurden nach unternehmerischer Beurteilung unter Beachtung des Grundsatzes der Vorsicht nach § 211 Abs. 1 UGB ermittelt.

Rückstellungen für Abfertigungen und Rückstellungen für ähnliche Verpflichtungen

Die Berechnung der Abfertigungen sowie der Jubiläumsgelder erfolgt mittels Projected Unit Credit Methode (PUC Methode) auf Basis eines 10 Jahres-Durchschnittszinssatzes. Wie schon in den Vorjahren wird für die Berechnung des Diskontierungszinssatzes ein Nominalzinssatz, der sich auf einen 10 Jahresdurchschnitt bezieht, herangezogen und ergibt abhängig von der Duration folgenden Zinssatz:

	2025		2024	
Rückstellungstyp	**Zinssatz**	**Duration**	**Zinssatz**	**Duration**
Abfertigungsrückstellungen	1,90 %	11	1,73 %	11
Jubiläumsgelder	1,59 %	6	1,40 %	6

Die jährlichen Gehaltssteigerungen sind mit Anpassungen zwischen 6,42 % und 2,84 % (Vorjahr zwischen 4,02 % und 2,97 %) berücksichtigt. Wie in den Vorjahren wird kein Fluktuationsabschlag angesetzt und ein Pensionsantrittsalter von 65 Jahren bei Männern und ein Pensionsantrittsalter zwischen 60 und 65 bei Frauen angenommen.

Sonstige Rückstellungen

Sonstige Rückstellungen werden unter Beachtung des Grundsatzes der Vorsicht für alle am Abschlussstichtag erkennbaren Risiken und der Höhe oder dem Grunde nach ungewissen Verbindlichkeiten, drohenden Verlusten aus schwebenden Geschäften sowie für Aufwendungen angesetzt, die nach vernünftiger unternehmerischer Beurteilung erforderlich sind. Der Ansatz erfolgt mit dem Erfüllungsbetrag.

Die sonstigen Rückstellungen in Höhe von EUR 6.912.381,43 (VJ EUR 6.257.228,21) beinhalten im Wesentlichen eine Rückstellung für Kaufpreisnachforderungen für eine eventuelle Bauvolumenüberschreitung EUR 3.247.253,96 (VJ EUR 3.133.600,08), die Rückstellung für Mieten und Servitutsentgelte EUR 1.608.224,58 (VJ EUR 1.565.742,28), Urlaube EUR 596.031,66 (VJ EUR 558.034,72) und Jubiläen EUR 408.567,90 (VJ EUR 391.894,79).

Steuerrückstellungen

Die Steuerrückstellungen setzen sich aus passiven latenten Steuerabgrenzungen in Höhe von EUR 517.276,56 (VJ EUR 618.601,68) zusammen.

Die Entwicklung der latenten Steuern stellt sich im Abschlussjahr wie folgt dar:

	Stand 1.1. EUR	**Zuführung EUR**	**Auflösung EUR**	**Stand 31.12. EUR**
Steuerlatenz	618.601,68	0,00	101.325,12	517.276,56
	618.601,68	0,00	101.325,12	517.276,56

Für die Berechnung der latenten Steuern wurde gemäß KFS/RL22 der nach der Steuerausgleichsvereinbarung zu erwartender Steuersatz von 2,3% (VJ 2,3%) herangezogen.

Die Differenz zwischen der unternehmensrechtlichen und steuerrechtlichen Steuerbelastung resultiert im Wesentlichen aus den Standunterschieden zwischen den unternehmensrechtlichen und steuerrechtlichen Buchwerten, welche aus Umgründungsvorgängen resultieren. Daraus resultiert ein Standunterschied in Höhe von EUR 34.779.202,27 (VJ EUR 35.750.110,99). Die übrigen Standunterschiede ergeben sich aus Personalrückstellungen, BP-Feststellungen, unterschiedliche Behandlung des Anlagevermögens sowie Geldbeschaffungskosten.

8. Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten werden mit dem Erfüllungsbetrag unter Bedachtnahme auf den Grundsatz der Vorsicht ermittelt.

Fremdwährungsverbindlichkeiten werden zum Briefkurs des Bilanzstichtages bewertet, sofern dieser über dem Buchkurs liegt. Zum Bilanzstichtag waren analog dem Vorjahr keine Fremdwährungsverbindlichkeiten vorhanden.

Die Restlaufzeit der langfristigen Verbindlichkeiten (Restlaufzeit > 5 Jahre) im Geschäftsjahr kann wie folgt dargestellt werden:

per 31.12.2025	gesamt	> 5 Jahre
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstitute		
Lieferungen und Leistungen	0,00	0,00
Vorjahr	*23,09*	*0,00*
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.346.464,08	0,00
Vorjahr	*1.593.287,91*	*0,00*
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	75.304.637,98	38.000.000,00
Vorjahr	*71.746.569,17*	*48.000.000,00*
4. Sonstige Verbindlichkeiten	22.742.495,65	17.363.062,31
Vorjahr	*20.635.041,40*	*15.591.240,81*
Summe	**100.393.597,71**	**55.363.062,31**
Vorjahr	*93.974.921,57*	*63.591.240,81*

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen betreffen Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von EUR 1.040.322,69 (VJ EUR 717.842,61), Verbindlichkeiten aus Cash Pooling in Höhe von EUR 7.015.352,82 (VJ EUR 9.004.242,62), Verbindlichkeiten aus Konzernfinanzierungen in Höhe von EUR 67.173.196,57 (VJ EUR 61.918.262,91) sowie sonstigen Verbindlichkeiten in Höhe von EUR 5.175,08 (VJ EUR 6.299,48). Des Weiteren wird die Verbindlichkeit aus der Steuerumlage in Höhe von EUR 70.590,82 (VJ EUR 99.921,55) ausgewiesen.

In den sonstigen Verbindlichkeiten sind im Wesentlichen Darlehensverbindlichkeiten gegenüber der Stadt Wien in Höhe von EUR 20.335.198,66 (VJ 18.096.902,36) enthalten.

In den sonstigen Verbindlichkeiten sind folgende Aufwendungen enthalten, die erst nach dem Abschlussstichtag zahlungswirksam werden:

Sozialversicherungsabgaben	162.970,81	161.001,37
Lohnabgaben	85.882,98	74.118,25
Kommunalsteuer	12.262,15	12.379,05
U-Bahnsteuer	608,00	788,00
Summe	**261.723,94**	**248.286,67**

9. Eventualverbindlichkeiten und Haftungsverhältnisse

Die Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind, betragen EUR 3.187.500,00 (VJ EUR 3.187.500,00). Es handelt sich dabei um Verbindlichkeiten gegenüber Stadt Wien MA 5, für welche das Baurecht zu BREZ 2328 KG 01402 Hernals verpfändet wurde.

10. Passive Rechnungsabgrenzungsposten

Die passiven Rechnungsabgrenzungsposten beinhalten im Wesentlichen Abgrenzungen der Erlöse für Stellplätze und Baukostenzuschüsse.

11. Derivative Finanzinstrumente

Zum Bilanzstichtag befinden sich analog dem Vorjahr keine derivativen Instrumente im Einsatz.

B. ERLÄUTERUNGEN ZUR GEWINN- und VERLUSTRECHNUNG

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren gemäß § 231 Abs. 2 UGB aufgestellt.

1. Personalaufwand

Im Posten Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen betrifft ein Betrag in Höhe von EUR -173.598,24 die Veränderung der Abfertigungsrückstellungen (VJ EUR 31.630,85). Die Aufwendungen an Mitarbeitervorsorgekassen belaufen sich auf EUR 82.407,18 (VJ EUR 80.131,05).

Die Aufwendungen für Abfertigungen für andere Arbeitnehmer belaufen sich auf EUR 39.997,28 (VJ EUR 165.967,10). Bezüglich der Aufwendungen für Abfertigungen für Mitglieder der Geschäftsführung und leitende Angestellte wurde von der Schutzklausel gemäß § 242 Abs. 4 UGB Gebrauch gemacht.

Um ein klareres Bild in der Gewinn- und Verlustrechnung zu zeigen, wurde ab dem Geschäftsjahr 2015 die Zinskomponente der Abfertigungs- und Jubiläumsgeldrückstellung nicht mehr im Personalaufwand, sondern im Finanzergebnis als Zinsaufwand gezeigt. Die Zinskomponente beläuft sich im Geschäftsjahr 2025 auf EUR 18.105,65 (VJ EUR 14.249,55).

An Aufwendungen für den Aufsichtsrat wurden im Berichtsjahr EUR 15.155,00 (VJ EUR 868,00) verbucht. Diese setzen sich aus Aufsichtsratsvergütungen für das Jahr 2024 in Höhe von EUR 2.285,00 und für das Jahr 2025 im Betrag von EUR 9.900,00 und weiteren EUR 2.970,00 für Abgrenzungen für Lohnnebenkosten zusammen. Bezüglich der Gesamtbezüge der Mitglieder der Geschäftsführung wurde von der Schutzklausel gemäß § 242 Abs. 4 UGB Gebrauch gemacht.

Den Geschäftsführern und Aufsichtsräten wurden keine Kredite sowie Vorschüsse gewährt.

Die durchschnittliche Zahl der Arbeitnehmer während des Geschäftsjahres gegliedert nach Arbeitern und Angestellten beträgt:

	2025	2024
Arbeiter	0	0
Angestellte	88	90
Arbeitnehmer gesamt	88	90

2. Sonstige übrige betriebliche Aufwendungen

Im Berichtsjahr wurden Sanierungsmaßnahmen in der Höhe von EUR 3.381.645,32 durchgeführt. Diese betreffen zum überwiegenden Teil die Garage Parkring, aber auch die Garagen Freyung und Stiftgasse.

3. Veränderung der Gewinnrücklage

Im Abschlussjahr kam es - wie im Vorjahr - zu keiner Veränderung der Gewinnrücklage.

4. Ergebnisverwendung 2024

Mit Gesellschafterbeschluss vom 22.05.2025 der WIPARK Garagen GmbH wurde beschlossen den Bilanzverlust 2024 in Höhe von EUR 106.936,28 auf neue Rechnung vorzutragen.

5. Voraussichtliche Ergebnisverwendung 2025

Der Bilanzverlust 2025 in Höhe von EUR 1.341.920,46 wird auf neue Rechnung vorgetragen.

6. Finanzielle Verpflichtungen gemäß § 238 Z 14 UGB

Finanzielle Verpflichtungen gemäß § 238 Z 14 UGB bestehen in Form von Verpflichtungen aus Miet- und Pachtverträgen für Garagen, KFZ-Leasingverträgen, Servituts- und Baurechtsverträge sowie Mietverträgen betreffend das Büro.

Die Verpflichtungen aus der Nutzung von nicht in der Bilanz ausgewiesenen Sachanlagen liegen in folgendem Ausmaß vor:

31.12.2025	folgendes Geschäftsjahr	folgende fünf Geschäftsjahre
Leasing	55.487,52	289.337,26
Mieten	4.149.583,97	17.092.991,69
Pacht	34.843,38	181.689,29
Bestandsverträge	180.748,43	958.501,71
Gestattungs- und Sondernutzungsvertrag	510.919,24	2.600.642,92
übrige	389.058,33	2.028.727,74
	5.320.640,87	**23.151.890,61**

31.12.2024	folgendes Geschäftsjahr	folgende fünf Geschäftsjahre
Leasing	48.084,14	240.844,53
Mieten	3.762.597,60	16.685.021,17
Pacht	26.820,11	130.593,57
Bestandsverträge	178.190,08	955.586,49
Gestattungs- und Sondernutzungsvertrag	478.997,95	2.518.691,83
übrige	444.846,29	1.943.328,94
	4.939.536,16	**22.474.066,83**

7. Geschäfte mit nahestehenden Personen und Unternehmen

Im Geschäftsjahr wurden keine Geschäfte mit nahestehenden Personen oder Unternehmen außerhalb des Wiener Stadtwerkekonzerns gemäß § 238 Z 12 UGB getätigt.

8. Aufwendungen für die Abschlussprüfer

Gemäß § 238 Z 18 UGB unterbleibt die Angabe der Aufwendungen für den Abschlussprüfer, da das Unternehmen in den Konzernabschluss der WIENER STADTWERKE GmbH einbezogen und eine derartige Information darin enthalten ist.

C. SONSTIGE ANGABEN

URG-Kennzahlen

Das Unternehmensreorganisationsgesetz (URG) sieht vor, dass das Unternehmen die Einleitung eines Reorganisationsverfahrens beantragen kann, sofern Reorganisationsbedarf vorliegt. Im Rahmen der URG Haftungsbestimmungen wird dabei auf die Eigenmittelquote und eine fiktive Schuldentilgungsdauer verwiesen. Dabei wird ein Reorganisationsverfahren vermutet, wenn die Eigenmittelquote weniger als 8% und die fiktive Schuldentilgungsdauer mehr als 15 Jahre beträgt.

URG-Kennzahlen	2025	2024
Eigenmittelquote gem. § 23 URG in %	38,0	39,6
Fiktive Schuldentilgungsdauer gem § 24 URG in Jahren	15,0	17,4

Es besteht ein geringfügiger Nettomittelabfluss. Aufgrund der errechneten Kennzahlen liegt kein Reorganisationsbedarf vor.

Mindestbesteuerung

Die EU-Vorgabe Pillar 2 wurde mit dem Mindestbesteuerungsreformgesetz (MinBestRefG) umgesetzt und ist erstmals auf ab dem 31. Dezember 2023 beginnende Wirtschaftsjahre anzuwenden.
Für alle Unternehmen des Wiener Stadtwerke Konzerns, die in der Steuerjurisdiktion Österreich tätig sind, wird aufgrund der im MinBestG (Mindestbesteuerungsgesetz) vorhergesehenen Safe Harbour-Regelungen keine Auswirkung erwartet.

Ereignisse nach dem Abschlussstichtag

Im Dezember 2025 hat WIPARK Garagen GmbH eine Vereinbarung zum Kauf einer Beteiligung an einer Gesellschaft unterzeichnet. Das Closing des Kaufvertrages unterliegt aktuell einer kartellrechtlichen Prüfung.

ORGANE DER GESELLSCHAFT

AUFSICHTSRAT

Mag. Monika Unterholzner (Vorsitzende)	seit 16.01.2019
MMag. Petra Hums (Vorsitzende – Stellvertreterin)	seit 01.01.2014
Dipl.-Ing. (FH) Clemens Spenger	seit 01.01.2024
Mag. Florian Koci	seit 10.06.2024
Dimitrios Fotaris	seit 16.05.2019
Darijan Bordejevic	seit 01.10.2024

GESCHÄFTSFÜHRUNG

Mag. Ernst Machart	seit 01.01.2024

PROKURIST

Mag. Georg Gass	seit 01.10.2023

Wien, am 12. März 2026



Mag. Ernst Machart
Geschäftsführer

WIPARK Garagen GmbH

Anlagenspiegel zum 31. Dezember 2025

	Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten						Kumulierte Abschreibungen					Buchwerte	
	Stand am 01.01.2025 EUR	Zugänge EUR	Zugänge Umgründung EUR	Umbuchungen EUR	Abgänge EUR	Stand am 31.12.2025 EUR	Stand am 01.01.2025 EUR	Zugänge/ Abschreibungen EUR	Zuschrei-bungen EUR	Abgänge EUR	Stand am 31.12.2025 EUR	Buchwert 01.01.2025 EUR	Buchwert 31.12.2025 EUR
I. Immaterielle Vermögensgegenstände													
1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Vorteile sowie daraus abgeleitete Lizenzen	2.080.984,44	40.736,10	0,00	0,00	18.220,00	2.103.500,54	1.184.596,74	142.552,84	0,00	18.015,66	1.309.133,92	896.387,70	794.366,62
2. geleistete Anzahlungen	99.579,83	-97.630,90	0,00	0,00	0,00	1.948,93	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	99.579,83	1.948,93
Summe Immaterielle Vermögensgegenstände	**2.180.564,27**	**-56.894,80**	**0,00**	**0,00**	**18.220,00**	**2.105.449,47**	**1.184.596,74**	**142.552,84**	**0,00**	**18.015,66**	**1.309.133,92**	**995.967,53**	**796.315,55**
II. Sachanlagen													
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich Bauten der auf fremdem Grund	284.451.592,13	526.665,16	9.070.712,40	3.182.073,63	0,00	297.231.043,32	93.048.012,73	7.637.351,86	396.640,24	0,00	100.288.724,35	191.403.579,40	196.942.318,97
2. technische Anlagen und Maschinen	924.483,67	12.537,72	0,00	0,00	0,00	937.021,39	922.344,66	3.392,78	0,00	0,00	925.737,44	2.139,01	11.283,95
3. andere Anlagen, PKW, Betriebs- und Geschäftsausstattung	10.911.465,21	1.740.089,85	0,00	0,00	30.852,66	12.620.702,40	5.377.755,71	1.019.276,05	11.359,79	4.537,15	6.381.134,82	5.533.709,50	6.239.567,58
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen in Bau	4.291.288,76	2.000.950,82	0,00	-3.182.073,63	0,00	3.110.165,95	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4.291.288,76	3.110.165,95
5. Geringwertige Vermögensgegenstände	0,00	57.538,06	0,00	0,00	57.538,06	0,00	0,00	57.538,06	0,00	57.538,06	0,00	0,00	0,00
Summe Sachanlagen	**300.578.829,77**	**4.337.781,61**	**9.070.712,40**	**0,00**	**88.390,72**	**313.898.933,06**	**99.348.113,10**	**8.717.558,75**	**408.000,03**	**62.075,21**	**107.595.596,61**	**201.230.716,67**	**206.303.336,45**
III. Finanzanlagen													
1. Beteiligungen	100.000,00	6.244.326,50	0,00	0,00	6.244.326,50	100.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	100.000,00
2. geleistete Anzahlungen	0,00	25.217,50	0,00	0,00	0,00	25.217,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	25.217,50
Summe Finanzanlagen	**100.000,00**	**6.269.544,00**	**0,00**	**0,00**	**6.244.326,50**	**125.217,50**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**100.000,00**	**125.217,50**
Summe Anlagevermögen	**302.859.394,04**	**10.550.430,81**	**9.070.712,40**	**0,00**	**6.350.937,22**	**316.129.600,03**	**100.532.709,84**	**8.860.111,59**	**408.000,03**	**80.090,87**	**108.904.730,53**	**202.326.684,20**	**207.224.869,50**