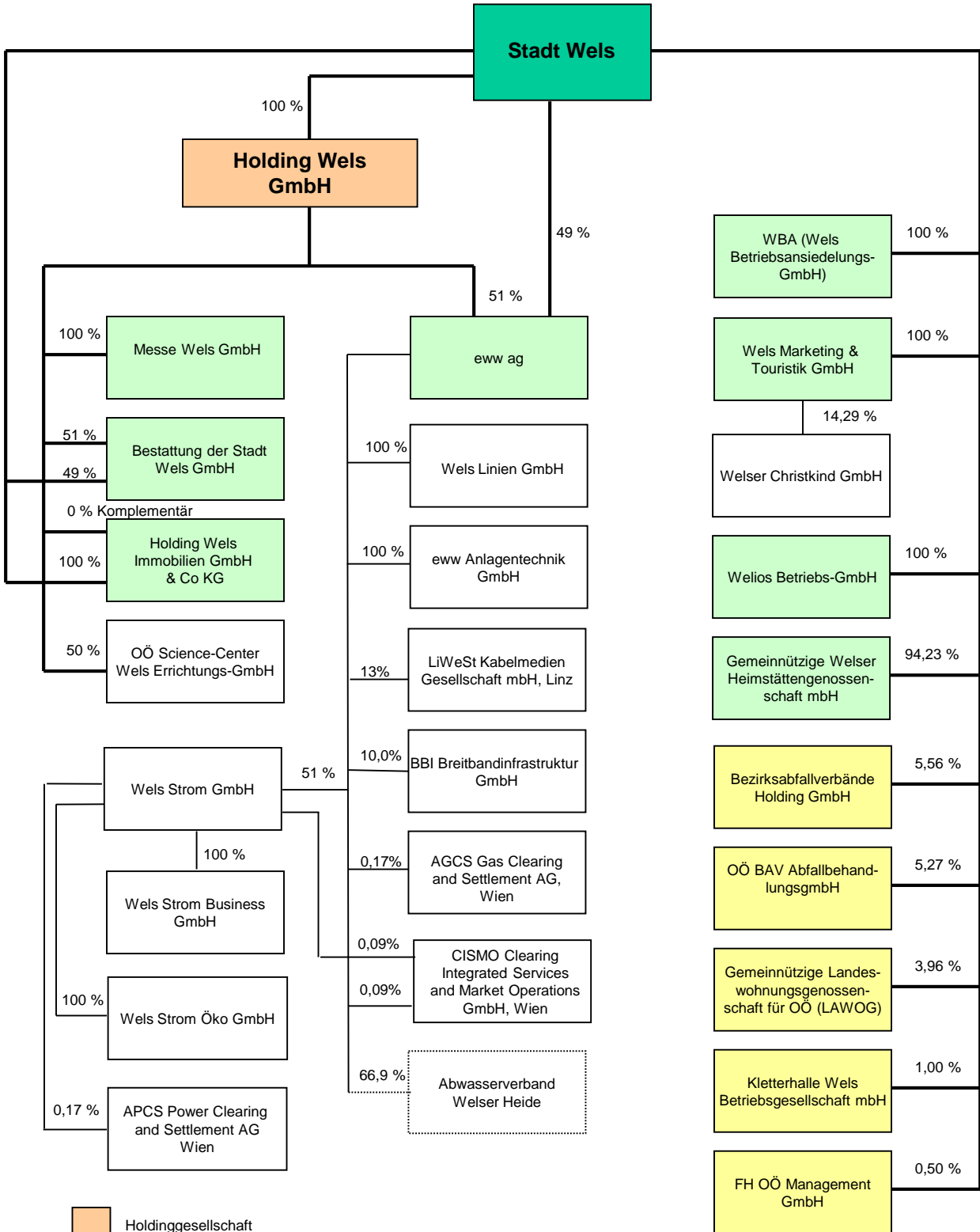


WELS

**Beteiligungsbericht 2019
der Stadt Wels**

Beteiligungen der Stadt Wels

Beteiligungsspiegel Stand 31.12.2019



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

Sonstige Wertrechte Stadt Wels

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

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

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

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

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

Jahresabschluss per 31.12.2019

der

Holding Wels GmbH

(Konzernabschluss)

Konzernbilanz zum 31. Dezember 2019

Aktiva	31.12.2019 EUR	31.12.2018 EUR	Passiva	31.12.2019 EUR	31.12.2018 EUR
A. Anlagevermögen:			A. Konzerneigenmittel:		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	6.306.988,30	6.014.208,10	I. Eingefordertes und ein- bezahltes Stammkapital:		
II. Sachanlagen	283.430.877,49	258.780.445,57	Gezeichnetes Nennkapital	5.000.000,00	5.000.000,00
III. Finanzanlagen	43.530.428,52	49.148.677,92	II. Kapitalrücklagen	7.937.255,59	7.937.255,59
	333.268.294,31	313.943.331,59	III. Gewinnrücklagen	42.846.609,86	39.235.422,03
B. Umlaufvermögen:			IV. Ausgleichsposten Anteile anderer Gesellschafter	54.973.228,66	51.120.432,48
I. Vorräte:			V. Konzernbilanzgewinn	4.919.800,39	3.840.478,90
1. Hilfs- und Betriebsstoffe	3.398.923,96	3.045.327,45		115.676.894,50	107.133.589,00
2. Noch nicht abrechenbare Leistungen davon absetzbare erhaltene Anzahlungen	34.359.613,86	32.922.049,11	B. Investitionszuschüsse	21.665.207,66	22.646.102,81
3. Fertige Erzeugnisse und Waren	-16.782.766,37	-21.219.719,90	C. Empfangene Baukostenbeiträge	31.707.576,64	31.134.855,76
4. Geleistete Anzahlungen	28.665,29	27.605,52	D. Rückstellungen:		
	27.378,55	60.721,44	1. Rückstellungen für Abfertigungen	12.919.560,00	12.032.688,00
	21.031.815,29	14.835.983,62	2. Rückstellungen für Pensionen	54.928.413,00	54.893.024,00
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	32.112.300,34	30.545.708,50	3. Steuerrückstellungen	1.516.268,00	132.300,00
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	13.395.017,96	13.598.136,78	4. Sonstige Rückstellungen	20.165.864,07	13.980.375,02
	66.539.133,59	58.979.828,90		89.530.105,07	81.038.387,02
C. Rechnungsabgrenzungsposten:			E. Verbindlichkeiten	149.267.508,51	137.724.400,59
1. Unterschiedsbetrag gemäß §§ 906, 222 UGB	2.461.762,12	3.292.265,36	<i>davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr</i>	73.560.297,00	74.742.302,46
2. Sonstige	1.604.795,93	1.234.610,14	<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	75.707.211,51	62.982.098,13
	4.066.558,05	4.526.875,50	F. Rechnungsabgrenzungsposten:		
D. Aktive latente Steuern	8.355.120,11	8.116.135,81	1. Unterschiedsbetrag gemäß §§ 906, 222 UGB	1.785.479,53	3.487.796,18
			2. Sonstige	2.596.334,15	2.401.040,44
				4.381.813,68	5.888.836,62
	412.229.106,06	385.566.171,80		412.229.106,06	385.566.171,80

Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2019

	2019 EUR	2018 EUR
1. Umsatzerlöse	258.448.210,89	213.103.839,52
2. Veränderung des Bestands an noch nicht abrechenbaren Leistungen	1.741.548,98	7.380.837,55
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	3.022.671,31	2.754.265,18
4. Sonstige betriebliche Erträge	2.602.805,53	2.253.430,30
5. Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Herstellungsleistungen	-145.861.275,72	-111.933.391,22
6. Personalaufwand	-65.773.591,66	-63.293.370,44
7. Abschreibungen auf imma- terielle Gegenstände des Anlage- vermögens und Sachanlagen	-16.986.884,10	-15.866.123,34
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-22.740.381,56	-23.450.400,72
9. Zwischensumme aus Z 1 bis Z 8 (Betriebsergebnis)	14.453.103,67	10.949.086,83
10. Erträge aus Beteiligungen	397.016,38	409.650,04
11. Erträge aus anderen Wertpapieren	614.134,79	671.723,57
12. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	136.784,67	22.258,98
13. Erträge aus dem Abgang von und der Zuschreibung zu Finanzanlagen	571.248,42	1.850,00
14. Aufwendungen aus Finanzanlagen	-378.523,05	-1.545.117,63
15. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-1.880.966,41	-1.305.765,34
16. Zwischensumme aus Z 10 bis Z 15 (Finanzergebnis)	-540.305,20	-1.745.400,38
17. Ergebnis vor Steuern	13.912.798,47	9.203.686,45
18. Steuern vom Einkommen	-2.180.336,09	-918.286,08
19. Ergebnis nach Steuern = Konzernjahresüberschuss	11.732.462,38	8.285.400,37
20. Minderheitenanteile am Kon- zernjahresüberschuss	-5.624.151,50	-4.038.945,39
21. Konzernjahresüberschuss nach Minderheiten	6.108.310,88	4.246.454,98

Konzernlagebericht 2019 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 2019 eine Unternehmensgruppe gemäß § 9 KStG und eine Gruppen- und Steuerumlagevereinbarung zur Holding Wels GmbH:

- Bestattung der Stadt Wels GmbH
- Messe Wels GmbH

Die Gruppen- und Steuerumlagenvereinbarung mit der eww ag 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.

2. Geschäftsverlauf und Lage des Konzerns

Holding Wels GmbH

Die Geschäftstätigkeit der Holding Wels GmbH ist gekennzeichnet von der Beteiligungsverwaltung und der Vermietung des im Eigentum der Holding Wels GmbH befindlichen Messegeländes an die Messe Wels GmbH. Die Holding Wels GmbH erzielte 2019 Umsatzerlöse von TEUR 1.788 (Vorjahr: TEUR 1.755). Der Jahresüberschuss beträgt TEUR 2.533 (Vorjahr: TEUR 2.147).

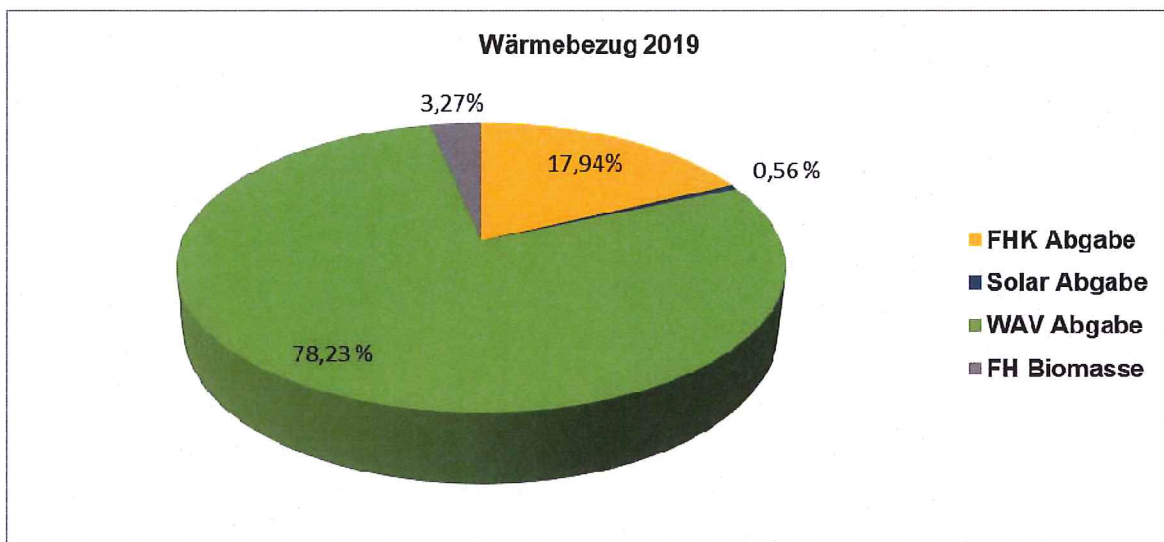
eww ag

Die eww ag erwirtschaftete 2019 einen Umsatz von TEUR 94.841 (Vorjahr: TEUR 82.983). Der Jahresüberschuss beträgt TEUR 8.959 (Vorjahr: TEUR 6.530).

Bereich Wärme

Fernwärme schreibt weiter eine Erfolgsstory. Die Nachfrage nach Fernwärme ist nach wie vor ungebrochen. Die saubere, umweltfreundliche und günstige Energie erweist sich einmal mehr als das Heizungssystem der Zukunft. Das Fernwärmenetz ist im Geschäftsjahr 2019 auf insgesamt 75,35 km angewachsen. Davon entfallen rd. 50,74 km auf Hauptleitungen. Im Bestreben, die Anschlüsse an den bestehenden Verteilungen zu verdichten, konnten insgesamt 37 Anlagen neu angeschlossen werden. Die Zahl der fernwärmeversorgten Haushalte im Versorgungsgebiet Wels und Thalheim erhöhte sich auf 14.812. Die vertragliche Anschlussleistung ist auf 137,75 MW angestiegen. Die Netzhöchstlast betrug 77,1 MW am 21.01.2019 um 08:15 Uhr.

Die Erzeugung der Wärme erfolgte bereits zu 82,06 % aus erneuerbarer Energie und zu 17,94 % aus der hocheffizienten Kraft-Wärme-Kopplung des Fernheizkraftwerkes. Ein großer Wärmespeicher mit 5 Mio. Liter Fassungsvermögen deckt zudem die Spitzen ab.

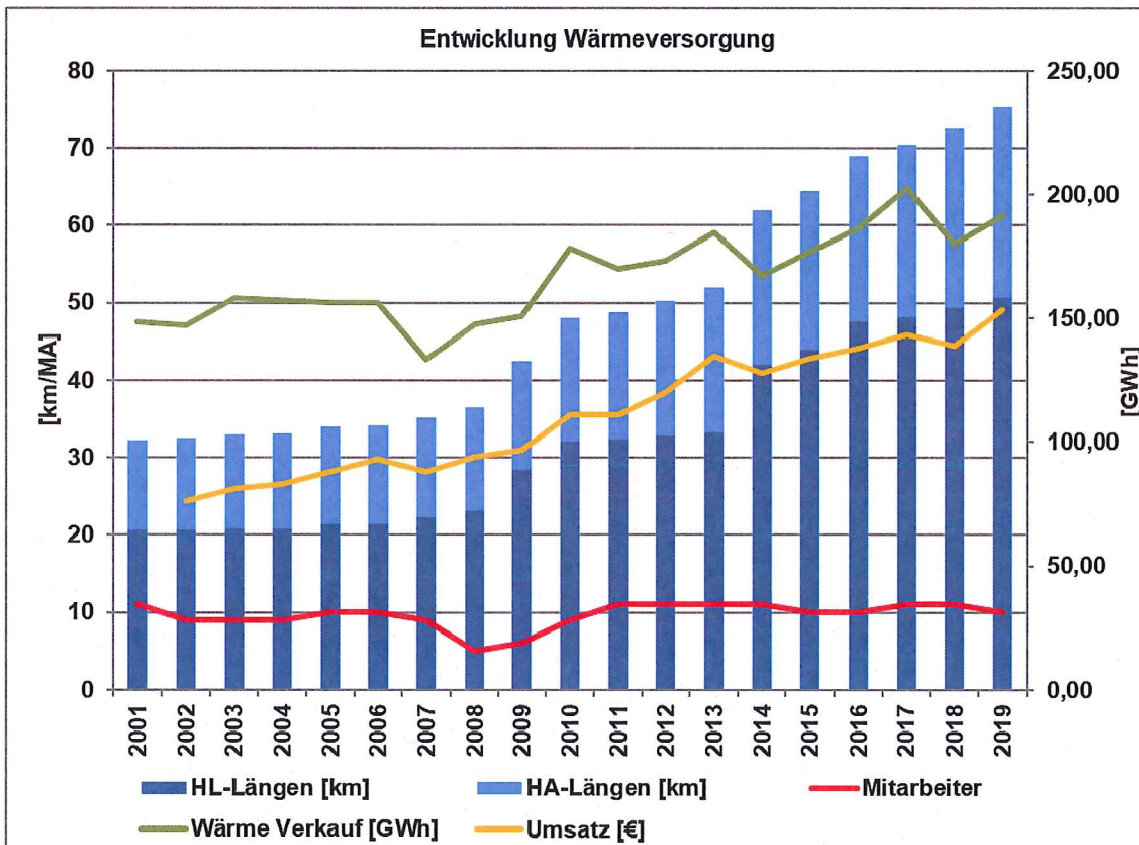


Abkürzungen: FHK/FH: Fernheizkraftwerk, WAV: Welsler Abfallverwertung

Der Wärmeverkauf ist gegenüber dem Vorjahr um 6,3 % von 180.065 MWh auf 191.382 MWh gestiegen. Die Gradtagszahl lag mit 3.293 Gradtagen um 7,3 % über dem Vergleichswert des Vorjahres und um 8,8 % unter der Normgradtagszahl (-14,1/20°C) von 3.610 Gradtagen.

Der Arbeits- und der Grundpreis unterliegen dem Preisbescheid der OÖ. Landesregierung und wurden zuletzt am 01.01.2019 angepasst.

Die Fernwärme erwirtschaftete eine Betriebsleistung von 15,4 Mio. (Vorjahr: 14,3 Mio. Euro).



Abkürzungen: HL: Hauptleitung, HA: Hausanschluss

Bereich Gas

Gasnetz

Das Gasnetz wurde im Geschäftsjahr 2019 um 2,4 km erweitert und besitzt nun eine Gesamtlänge von 307,8 km. Darin enthalten ist das Hochdrucknetz mit einer Länge von 20,2 km. Im Rahmen der Sanierungstätigkeiten konnten rund 185,4 m Stahlleitung saniert werden.

Mit 9.454 installierten Gaszählern sind 41,65 % aller Haushalte in Wels und Thalheim mit Gas versorgt.

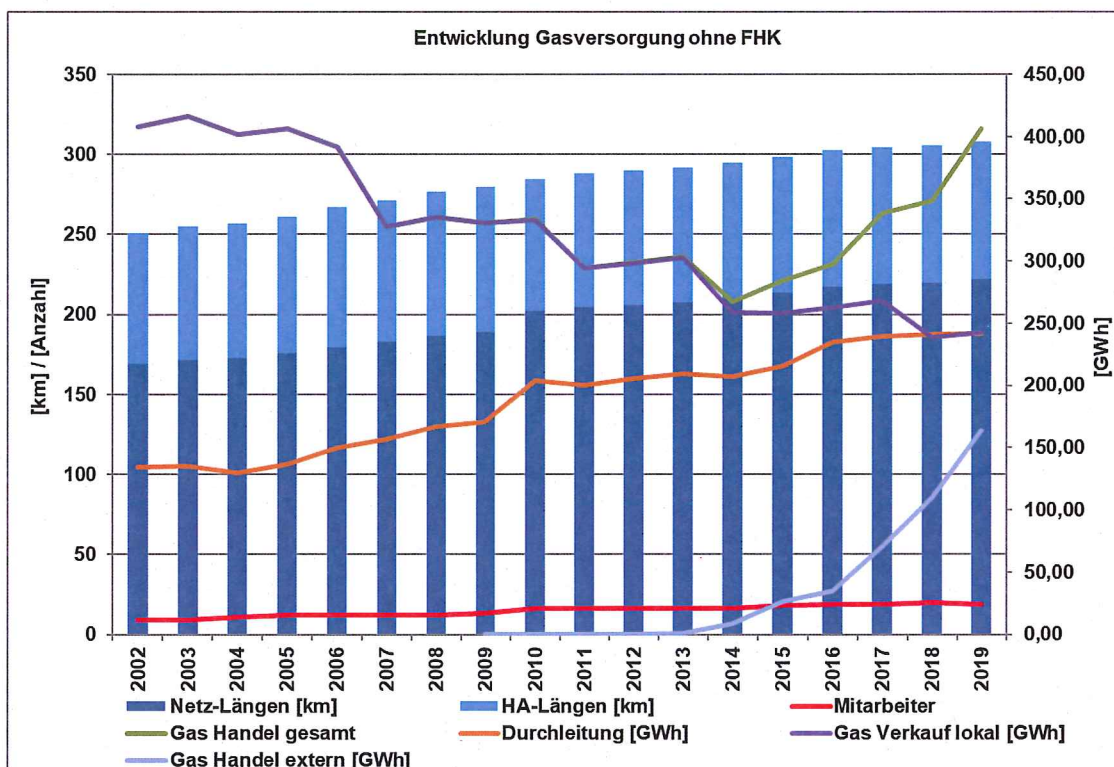
Die höchste Tagesabgabe im Gasnetz wurde am 23.01.2019 mit 5.123 MWh erreicht, die größte Stundenabgabe am 21.01.2019 um 09:00 Uhr mit 249 MWh. Am 05.02.2019 herrschte in Wels die niedrigste Tagestemperatur mit -8,22°C.

Die Netznutzungsentgelte wurden durch die Regulierungsbehörde E-Control Austria am 01.01.2019 neuerlich stark gesenkt (Arbeitspreis Netzebene 2 um -17,31 % und Netzebene 3 um -18,20 %, Leistungspreis Netzebene 2 um -13,88 % und Netzebene 3 um 0 %).

Der Konzern 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. Auf Grund der sorgfältigen Vorbereitungsarbeiten konnte nach der erfolgreichen Wiederverleihung 2015 das vierte von vier Überwachungsaudits im August 2019 erfolgreich abgeschlossen werden.

Die „Gasnetzdienstleistungsqualitätsverordnung“ legt Standards hinsichtlich Qualität, Sicherheit und Zuverlässigkeit der vom Netzbetreiber erbrachten Dienstleistungen fest und beinhaltet auch Kennzahlen zur Überwachung der Einhaltung dieser Standards. Auch 2019 wurde in Abstimmung und unter Beteiligung der Energie Control Austria eine repräsentative und für alle Verteilernetzbetreiber verpflichtend standardisierte Befragung zur Zufriedenheit der Netzbenutzer in Bezug auf die Zuverlässigkeit, Sicherheit und Qualität der erbrachten Netzdienstleistung durchgeführt.

Der Konzern erhielt in allen drei Dimensionen - Zuverlässigkeit, Sicherheit und Qualität - eine hervorragende Bewertung. Die höchste Zufriedenheit zeigte sich in Bezug auf die Verfügbarkeit der Gasversorgung (Mittelwert 1,1). Bei der Kundenorientierung erreichten wir den sehr guten Wert von 1,34.



Gas-Vertrieb

Wie am Tariffkalkulator der E-Control ersichtlich bieten mittlerweile mehr als 50 Mitbewerber Gas am österreichischen Markt an. Trotz dieses konkurrenzintensiven Marktumfeldes kann die Marktposition in Wels als Qualitätsanbieter nach wie vor behauptet werden.

Der Absatz an Erdgas und Naturgas ist im Heimmarkt um 2 % auf 242.791 MWh gestiegen. Mit Gastino, vielen weiteren Produkten und dem Verkauf im Fremdmarkt sind wir weiter auf Wachstumskurs. Der Gasverkauf am Fremdmarkt konnte sogar um 49 % auf 163.762 MWh gesteigert werden.

Die gesamte Durchleitung (Netzebene 2 und 3) an Welser Haushalte betrug 241.628 MWh (Vorjahr: 241.313 MWh).

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

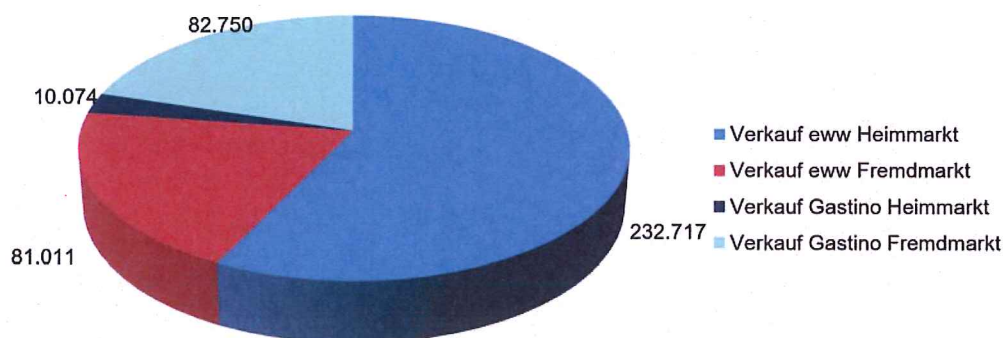
Kunden- und Qualitätsorientierung sowie höchste Versorgungssicherheit in Verbindung mit innovativen Produkten sind der Weg zur Kundenzufriedenheit. Trotz des sehr umkämpften Gasmarktes wächst die Anzahl der Kunden durch laufende Vertragsverlängerungsaktionen, Promotion-Touren, Adword-Kampagnen, Auktionsteilnahmen, etc.

- Auch im Geschäftsjahr 2019 wurden mehrere Aktionen (z.B. „Energieplus Paket“, etc.) für Neu- und Bestandskunden im Heimmarkt aufgelegt, die von den Kunden stark nachgefragt wurden und damit eine positive Kundenbindung erzeugten.
- Im Mai 2019 wurden eine Siedlervereinsaktion und
- laufende Vertragsverlängerungsaktionen und Rückholaktionen positiv durchgeführt.

2018 erfolgte die Einführung der Gesamtrechnung (Netz- und Energiekosten in einer Rechnung). Dies hat auch 2019 einen beachtlichen Kundenzuwachs generiert.

Im Geschäftsjahr 2019 wurden zahlreiche Vertriebskooperationen weitergeführt und wieder zusätzliche neue abgeschlossen. Die Anzahl der Mitbewerber und Energieberatungsfirmen ist stark steigend.

Verkauf in MWh 2019



Die Betriebsleistung des Gasvertriebs erhöhte sich von 14,4 Mio. Euro auf 18,3 Mio. Euro.

Bereich Wasser

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

Im Jahr 2019 wurden durch das Wassernetz insgesamt 62.101 Personen in 28.593 Haushalten in Wels und den Umlandgemeinden versorgt. Von der WDL-Wasserdienstleistungs GmbH (WDL) wurde eine Wassermenge von 5.070.053 m³ (Vorjahr: 5.129.496 m³) bezogen und für die WDL eine Menge von 554.673 m³ (Vorjahr: 617.439 m³) für Umlandgemeinden durchgeleitet.

Der mittlere Tagesverbrauch betrug im abgelaufenen Geschäftsjahr 12.371 m³ (Vorjahr 12.328 m³). Nach Abzug des Eigenverbrauches und der Wasserverluste ergibt das einen Tagesverbrauch von ca. 113 Liter pro Person. Diese Werte entsprechen dem österreichischen Durchschnitt.

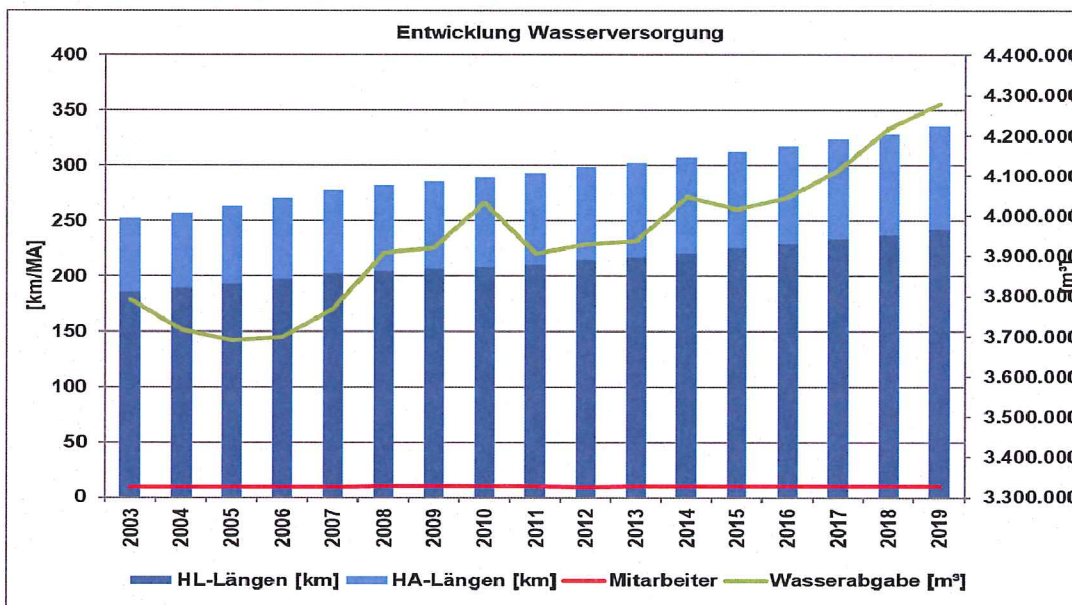
Die Neuverlegung von 4,3 km Hauptleitungen und 1,5 km Hausanschlussleitungen ließen das Wasserrohrnetz auf eine Gesamtlänge von 334,14 km anwachsen und die Zahl der neu angeschlossenen Gebäude um 55 steigen. Im Jahr 2019 wurden 2 Hydranten neu errichtet. Dies ergibt somit einen Gesamtbestand von 807 Hydranten im Versorgungsgebiet. Die Anzahl der installierten Trinkbrunnen beträgt 14 Stück.

Das Gesamtspeichervolumen aller Behälter beträgt 15.550 m³. Die Sanierung der Wasserkammern des HB Edtholz wurde 2019 abgeschlossen. Der Wasserbehälter konnte auf Grund der positiven Wasserprobe im Dezember 2019 wieder in Betrieb genommen werden.

Im Jahr 2019 wurden mehr als 10 Bienenvölker im Wasserschutzgebiet Ottstorf angesiedelt. Die Bedeutung der Wasserschutzgebiete für ausreichend sauberes Trinkwasser, das Klima der Stadt Wels und als ökologisch wertvolle Räume konnte damit eindrucksvoll auch medial unterstrichen werden.

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

Die Wassertarife wurden am 1.1.2019 gemäß VPI um 2,02% angepasst.



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

Bereich Kanal

Nachhaltigkeit = Lebensqualität = Entsorgungssicherheit und Umweltschutz.

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

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

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

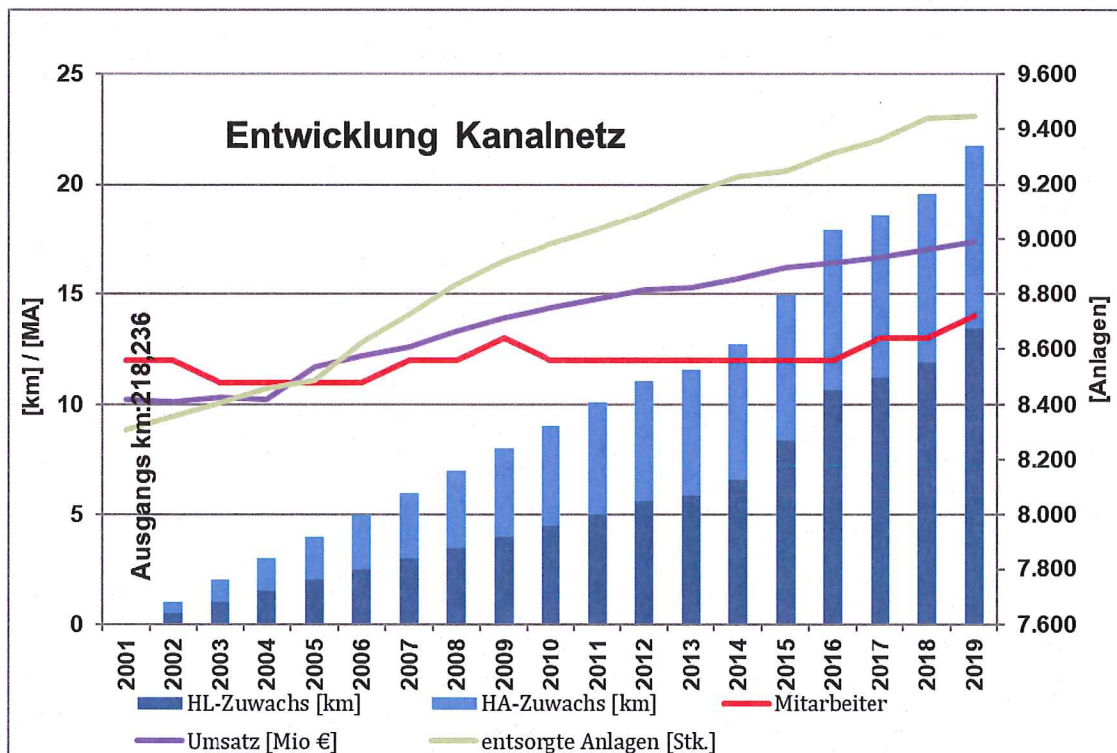
Das Kanalnetz wurde um 1.885,97 lfm Straßenkanäle und 613,75 lfm Hausanschlussleitungen erweitert. Umfassende Kanalsanierungen trugen einmal mehr zur Sicherung der Grund- und Trinkwasserqualität bei. Im Zuge der Erhaltungsmaßnahmen wurden 1.068,06 lfm alte Haupt- und Hausanschlusskanäle ausgewechselt und saniert und 5 Blindschächte bzw. 54 Schachtabdeckungen angepasst oder saniert.

Die Gesamtlänge des Kanalnetzes beträgt rund 359,6 km, wobei auf Hauptleitungen rund 231,7 km und auf Hausanschlussleitungen rund 127,9 km entfallen. Das Kanalisationsnetz umfasst mit den im Jahr 2019 hinzugekommenen 8 Anlagen mittlerweile 9.447 Entsorgungsanlagen.

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

Bei der Entleerung der Straßenablaufkanäle und bei den Schachtinspektionen fielen 22,54 t Räumgut an, das entspricht einer Reduktion um 48 % gegenüber dem Vorjahr.

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



Die Abwassertarife wurden am 01.01.2019 gemäß VPI um 2,02 % angepasst. Die Betriebsleistung des Abwasserbereichs stieg im Geschäftsjahr auf 17,4 Mio. Euro (Vorjahr: 17,0 Mio. Euro).

Durch die Übernahme der Mitgliedschaft und der Nutzungsrechte von der Stadt Wels ist das Unternehmen seit 01.01.1996 Mitglied beim „Abwasserverband Welser Heide“, welcher die Kläranlage Kappern betreibt. Diese Kläranlage leistet einen wesentlichen Beitrag für die Region und darüber hinaus. Durch die bestens funktionierende Regionalkläranlage „Welser Heide“ in Marchtrenk wird allen Einleitern in diesem großen Einzugsgebiet eine gesicherte Reinigung ihrer Abwässer geboten. Dies ist vor allem für die Industriebetriebe von großer Bedeutung, da diese nicht selbst verantwortlich für die Reinigung und Einleitung ihrer Abwässer in die Traun sind. 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.

Bereich Telekommunikation

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

Im abgelaufenen Geschäftsjahr lag der Fokus auf der Gewinnung und erfolgreichen Umsetzung von Projekten für Großkunden. Darüber hinaus wurde das LWL-Netz in Wels für das Smart Meter Projekt deutlich ausgebaut und es waren mit Jahresende bereits mehr als 80% der Trafostationen angebunden.

KFZ-Werkstätte und Tankstelle

Gegen Ende des Geschäftsjahres 2018 konnte der Betrieb der neuen KFZ-Werkstätte und Tankstelle inkl. E-Lademöglichkeiten in der Wiesenstraße aufgenommen werden. Neben der Bedienung des Fahrzeugparks des Konzerns wird das Angebot auch von externen Kunden verstärkt angenommen. So konnten knapp 1.000 §57a Begutachtungen durchgeführt werden.

Beteiligungen der eww ag

Wels Strom GmbH

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

Wels Strom Business GmbH

Mit Einbringungs- und Sacheinlagevertrag vom 27. März 2019 hat die Wels Strom GmbH ihren "Teilbetrieb Großkundengeschäft", rückwirkend zum Einbringungsstichtag 31. Dezember 2018 in ihre 100%ige Tochtergesellschaft Wels Strom Business GmbH eingebracht. Mit der Wels Strom Business GmbH wird der Bereich Großkundengeschäft bestmöglich abgedeckt und es kann hier eine Strombereitstellung in Hinblick auf Herkunftsnachweise nach Kundenwunsch entsprechend gewährleistet werden.

eww Anlagentechnik GmbH

Mit Spaltungsstichtag 31. Dezember 2016 wurden im Geschäftsjahr 2017 die Aktivitäten des Teilbetriebes Anlagentechnik der eww ag auf die Wasserwirtschaft GmbH (FN 173488 f) als übernehmende Gesellschaft durch Übertragung dieses Vermögens mit allen Rechten und Pflichten im Wege der Gesamtrechtsnachfolge übertragen (Abspaltung zur Aufnahme). Die Gesellschaft bietet umfassende Gesamtleistungen in den Bereichen Elektroinstallation, GWH-Installation, kommunalen Dienstleistungen und erneuerbarer Energie, sowie Generalübernehmer- und Generalunternehmerlösungen an.

Wels Linien GmbH

Durch das Auslaufen des langjährigen Vertrages mit der SAB TOURS Reisebüro und Autobusbetrieb Gesellschaft m.b.H zur Durchführung des öffentlichen Busbetriebes in Wels wurde 2019 durch die eww ag eine 100 %-Tochtergesellschaft gegründet, die dieses Geschäft unter Zuhilfenahme eines konzessionierten Verkehrsbetriebes weiterführt. Diesbezüglich wurde ein Ergebnisabführungsvertrag abgeschlossen.

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

Der Konzern 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 Konzern mit 0,18 % beteiligt.

APCS

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

eww Anlagentechnik GmbH

Die eww Anlagentechnik GmbH erzielte 2019 einen Jahresüberschuss von TEUR 1.557 (Vorjahr: TEUR 1.445).

Bereich Elektroanlagenbau

Der Elektroanlagenbau ist in allen Arten 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 Anlagen für die elektrische Energieverteilung. Im abgelaufenen Geschäftsjahr konnte eine Betriebsleistung von rd. 49,6 Mio. Euro (Vorjahr: 53,4 Mio. Euro) erzielt werden. Der offene Auftragsbestand bewegt sich auf ähnlich hohem Niveau wie im Vorjahr. Die Diversifikation dieses Bereiches in die Geschäftsfelder Hausbau, Medientechnik, GWH-Installationen, Energiekonzepte, Verteilerbau, Elektromobilität für öffentliche Auftraggeber und Industrie schafft ein umfassendes Portfolio für die Kunden.

Bereich Kommunale Dienstleistungen

Dieser Bereich beschäftigt sich mit der Errichtung und der Wartung von Straßenbeleuchtungen, mit der Mess- und Regeltechnik, Sanierung und Errichtung von kommunalen Gebäuden. Ein Teil des Geschäftsvolumens wird in Arbeitsgemeinschaften und als Generalübernehmer abgewickelt. Als Betriebsleistung konnte im abgelaufenen Geschäftsjahr ein Volumen von rd. 20,0 Mio. Euro (Vorjahr: 15,1 Mio. Euro) ausgewiesen werden.

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

Bereich Erneuerbare Energie (MEA solar)

Der Geschäftszweck ist der Vertrieb und das Assembling von Produkten, 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. 9,2 Mio. Euro (Vorjahr: 6,7 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. Aus dem Bereich der Solarthermie ist man wegen dem stark zurückgegangenen Markt ausgestiegen und konzentriert sich seitdem auf die Photovoltaik und auf die Speichertechnologie.

Wels Strom GmbH

Das Jahr 2019 war konjunkturell positiv geprägt, globale Berechnungen und positive Prognosen wurden erfüllt. Die wirtschaftliche Lage im Großraum Oberösterreich war ganzjährig stabil, der Mangel an Fachkräften dauerte an. Die Konjunkturdaten vom Dezember 2019 des WIFO zeigen jedoch eine rückläufige Entwicklung. Wurde für 2017 und 2018 noch jeweils ein Wachstum von rd. 2,5% verzeichnet, so sank sie 2019 auf 1,7%.

Haushaltskundenseitig war die Stromnachfrage ebenfalls positiv. Die Umsetzung des Energieeffizienzgesetzes wurde weitergetrieben und kann als fixer Bestandteil unserer Unternehmensstrategie angesehen werden. Enge Zusammenarbeit, zukunftsweisende Beratungen und transparentes Vorgehen in Richtung aller Kundengruppen ist ein wesentlicher Erfolgsfaktor für die Wels Strom GmbH. Österreichweit konnte sich unser Unternehmen 2019 in den jeweiligen Endkundengruppen weiterhin etablieren, dies unterstützt das klare Bekenntnis zur Wachstumsstrategie.

Der Aufbringungsmix von Wärme konnte auch in diesem Jahr positiv weiterentwickelt werden, der qualitative Wärmeerzeugungsverbund zwischen eigenem Fernheizkraftwerk und vertraglich abgesicherten Wärmezulieferungen ermöglicht eine ökologisch und ökonomisch optimierte Fahrweise. Der hohe Biomasseanteil in der Wärmeproduktion ist als richtungsweisend anzusehen und unterstützt die CO₂ Vermeidung am Standort Wels.

Die Baustelle des Wasserkraftwerkes Traunleiten verlief im Geschäftsjahr 2019 vorbildlich. Dieses Projekt wird branchenweit in Hinblick auf Planung, Abwicklung, Ausführung und Kosteneinhaltung als Maßstab und Vorzeigeprojekt in die Geschichte eingehen. Die Anlaufphase konnte ebenfalls termingerecht Ende Oktober gestartet werden, der Probetrieb läuft ebenfalls plangemäß.

Im Geschäftsjahr 2019 wurde durch die Wels Strom GmbH die 100 %-Tochtergesellschaft Wels Strom Business GmbH gegründet. In diese Gesellschaft wurden die Geschäftskunden eingebracht, der Stromvertrieb an Geschäftskunden soll so effizienter gestaltet werden können.

Die Wels Strom GmbH (51 %-Beteiligung der eww ag) erzielte 2019 (im Teilkonzern) einen Jahresüberschuss von TEUR 1.158 (Vorjahr (Einzelabschluss): TEUR 1.392).

Erzeugung

Die Stromeigenerzeugung erhöhte sich gegenüber 2018 um 9,9 % auf 51,8 GWh (Nettoerzeugung). Die Produktion des Kraftwerksparks erhöhte sich um 10,8 % auf 49,8 GWh und die Stromproduktion der Kleinwasserkraftwerke verringerte sich um 10,1 % auf 1,3 GWh. In Summe ergibt sich für 2019 ein Eigenerzeugungsgrad von 7,2 % in Relation zum Stromverkauf an Kunden der Wels Strom GmbH.

Verteilung

Die Wels Strom GmbH verteilte in ihrem Stromnetz 513,3 GWh (inkl. Netzverluste). Das bedeutet gegenüber 2018 ein Minus von 0,5 %. Die Netzhöchstlast lag bei 89,051 (Vorjahr: 91,54 MW).

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

Vertrieb

Die von der Wels Strom GmbH an ihre Kunden gelieferte Strommenge erhöhte sich im Vergleich zum Vorjahr von 630,1 GWh auf 723 GWh. Die Energieliefermenge des Mitbewerbs im Netz der Wels Strom GmbH erhöhte sich von 100,4 GWh auf 104,9 GWh. Der Verkauf in fremde Netze veränderte sich von 229,6 auf 192,4 GWh. Der Vorjahresvergleich ist durch die im Geschäftsjahr vollzogene Abspaltung des Großkundensegmentes in die Tochter Wels Strom Business GmbH nur eingeschränkt möglich.

Wels Strom beliefert vorerst in den Jahren 2019 bis 2021 alle Standorte der ÖBB OÖ mit Strom, (Bahnhöfe, Stellwerke, Büros, Lager, Werkstätten, etc.), ausgenommen davon ist der Fahrstrom (16/23 Hertz) der seitens ÖBB selbst organisiert wird. An ca. 500 Standorte werden in Summe ca. 47 Mio kWh/Jahr geliefert.

Energiesysteme

Der Bereich Energiesysteme ist im Jahr 2019 weiterhin mit einer verhaltenen Investitionsbereitschaft bei Industriekunden in Eigenerzeugungsanlagen konfrontiert. Gedämpfte Energiepreise bedeuten für eine kombinierte Strom/Wärmeerzeugungsinvestition eine große Herausforderung und neue Projekte sind daher schwer zu generieren. Aufgrund der hohen Anzahl von bereits installierten Mikrogasturbinen ist der Bereich Instandhaltung stabil.

Das zweite Standbein „E-Mobilität“ entwickelt sich stabil.

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.

Mit Einbringungs- und Sacheinlagevertrag vom 27. März 2019 hat die Wels Strom GmbH ihren "Teilbetrieb Großkundengeschäft", rückwirkend zum Einbringungsstichtag 31. Dezember 2018 in ihre 100%ige Tochtergesellschaft Wels Strom Business GmbH unter Inanspruchnahme der abgabenrechtlichen Begünstigungen des Art III UmgrStG eingebracht. Das übertragene Nettoreinvermögen erhöhte in der Wels Strom GmbH den Beteiligungsbuchwert der Wels Strom Business GmbH um EUR 1.802.459,72.

Mit der Wels Strom Business GmbH als 100 % Tochter der Wels Strom GmbH wird der Bereich Großkundengeschäft bestmöglich abgedeckt und es kann hier eine Strombereitstellung in Hinblick auf Herkunftsnachweise nach Kundenwunsch entsprechend gewährleistet werden.

Messe Wels GmbH

Bei der Messe Wels GmbH wurden insgesamt 218 Veranstaltungen (in Form von Veranstaltungen, Messen, Vermietungen etc.) verzeichnet. Darunter waren 11 Eigenveranstaltungen, 116 Gastveranstaltungen und Kooperationen, 52 sonstige Veranstaltungen, 8 Veranstaltungen in den Landwirtschaftshallen und 31 Veranstaltungen im Restaurant Halle 20. Dies bedeutet 881 Gesamtbelegungstage sowie 322 Veranstaltungstage.

Die Messe Wels GmbH erzielte 2019 einen Umsatz von TEUR 14.024 (Vorjahr: TEUR 14.943), der Jahresüberschuss beträgt TEUR 68 (Vorjahr: TEUR 54), dabei ist anzumerken, dass die Agraria auf Wunsch des Club-Landtechnik auf einen 4-Jahres-Rhythmus umgestellt wurde (nächste Durchführung 2020).

Bestattung der Stadt Wels GmbH

Die Bestattung der Stadt Wels GmbH ist im Rahmen ihres differenzierten Angebotes der einzelnen Begräbnisklassen und der laufenden Verbesserung des Ambientes bestrebt, den Betroffenen ein umfassendes Service anzubieten. Im September 2017 wurde die Bestattung in Marchtrenk als Asset-Deal von einem privaten Bestatter übernommen und wird nunmehr als Betriebsstandort geführt. Die Umsatzerlöse betragen 2019 TEUR 1.667 (Vorjahr: TEUR 1.662). Der Jahresüberschuss 2019 beträgt TEUR 123 (Vorjahr: TEUR 175).

Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Konzernbilanz

	31.12.2019 Mio. €	31.12.2018 Mio. €	Veränderung Mio. €
AKTIVA			
Langfristiges Vermögen	333,27	313,94	19,33
Kurzfristiges Vermögen	70,61	63,51	7,10
Aktive latente Steuern	8,36	8,12	0,24
	<hr/> 412,23	<hr/> 385,57	<hr/> 26,66
PASSIVA			
Eigenkapital	115,67	107,13	8,54
Baukostenbeiträge	31,71	31,14	0,57
Investitionszuschüsse	21,67	22,65	-0,98
Lang- und mittelfristiges Fremdkapital	152,28	139,62	12,66
Kurzfristiges Fremdkapital	90,90	85,03	5,86
	<hr/> 412,23	<hr/> 385,57	<hr/> 26,66

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

Konzern Gewinn- und Verlustrechnung

	31.12.2019 Mio. €	31.12.2018 Mio. €	Veränderung Mio. €
Umsatzerlöse	258,45	213,10	45,34
Betriebsergebnis	14,45	10,95	3,50
Ergebnis vor Steuern	13,91	9,20	4,71
Konzernjahresüberschuss	11,73	8,29	3,45

Der Konzernumsatz ist mit rd. 47 % dominiert von den Bereichen Strom, Gas und Wärme (Vorjahr: 41 %), rd. 10 % entfallen auf die Bereiche Wasser und Kanal (Vorjahr: 12 %), rd. 38 % auf Gewerbebereiche (Vorjahr: 40 %) sowie rd. 5 % auf den Bereich Messe (Vorjahr: 7 %).

Konzern-Finanzlage

	31.12.2019 Mio. €	31.12.2018 Mio. €	Veränderung Mio. €
Cash Flow aus dem Ergebnis	24,64	20,86	5,78
Cash Flow aus dem operativen Bereich	21,51	23,50	-1,99
Cash Flow aus dem Investitionsbereich	-28,00	-32,02	4,02
Cash Flow aus dem Finanzbereich	6,30	7,66	-1,36
Cash Flow Gesamt	-0,20	-0,86	0,66

3. Forschung und Entwicklung

Der Schwerpunkt der Forschungs- und Entwicklungstätigkeiten liegt bei Projekten zu den Themen Smart City, Smart Building und Elektromobilität. Der im Unternehmen etablierte Innovationsprozess dient zu Unterstützung der Entwicklungsaktivitäten. Besonderes Augenmerk wurde auf die Aktivierung und Einbindung vieler Mitarbeiter und auch externer Partner gelegt.

Ein weiterer Entwicklungsansatz zeichnet sich durch die in Umsetzung befindliche Implementierung von intelligenten Mess- und Zählinstrumenten im Haushaltskundensegment ab. Es werden daraus wichtige Impulse in Richtung Kundenbindung durch neue Stromlieferprodukte erwartet.

4. Umwelt- und Nachhaltigkeitsbericht

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

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

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

5. Mitarbeiter

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

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

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

Regelungen zu „Home and Mobile Office“ bieten die notwendige Flexibilität für die Mitarbeiter und das Unternehmen. Der Vorstand sieht solche und ähnliche Projekte als wichtigen Beitrag zur weiteren Steigerung der Attraktivität als Arbeitgeber.

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

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

6. Risikobericht

Wesentliche Risiken und Ungewissheiten, denen der Konzern ausgesetzt ist:

Die Risikolage des Konzerns ist geprägt durch die Unsicherheiten in Folge der Corona-Krise (COVID-19) und auf den Energiemärkten.

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 der Corona-Krise 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 Konzern 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 Unternehmen bestens verankert und wird konsequent weiterentwickelt.

7. Ausblick

Für den Konzern stellt der Ausbruch der Corona-Krise (COVID-19) wie auch für die gesamte Wirtschaft und Gesellschaft eine enorme Herausforderung dar.

Bereits Mitte Februar wurden Hygiene-Maßnahmen konzernweit gesetzt. Mit Eintritt der Corona-Krise Mitte März wurde durch die in Gesellschaften umgehend installierte Corona-Taskforce ein umfassendes Maßnahmenpaket umgesetzt. Ziel aller Maßnahmen ist der Schutz der Gesundheit der Mitarbeiter und damit letztendlich die Sicherheit der Versorgung der Region und die wirtschaftliche Gesundheit des Konzerns.

Die Maßnahmen sind in weitem Umfang per Ende April noch in Kraft und betreffen schwerpunktmäßig die rigorose Einhaltung des Sicherheitsabstands und der Hygienemaßnahmen, die räumliche und organisatorische Trennung der Arbeitsteams, die Schaffung von Mehrfachredundanzen in jenen Teams, die für die Versorgungssicherheit verantwortlich sind und die weitgreifende Nutzung der Home Office Regelung. Zur Sicherstellung der wirtschaftlichen Gesundheit wurden in einzelnen Gesellschaften für mehr als 300 Mitarbeiter Kurzarbeit beantragt und ein Liquiditätsmonitoring und Ausgabensenkungsprogramm initiiert.

Die Auswirkungen der Corona-Krise (COVID-19) sind derzeit noch sehr schwer abzuschätzen. Im eww ag-Teilkonzern gibt es einerseits Verbrauchrückgänge im Segment der Geschäftskunden und andererseits steigende Nachfragen bei Leistungen im Zusammenhang mit Datenleitungen. Trotz des hohen Arbeitsvorrates in den Gewerbesparten wird ein Rückgang der Betriebsleistung erwartet. Mit steigenden Forderungsausfällen in allen Segmenten ist zu rechnen. Vor diesem Hintergrund ist der Ausblick für das Geschäftsjahr 2020 im eww ag-Teilkonzern nach unten zu korrigieren. Erste Hochrechnungen zeigen allerdings, dass der Teil-Konzern aufgrund des stabilen Geschäftsmodells in den Versorgungssparten resilienter als Unternehmen anderer Branchen ist und aus heutiger Sicht weiterhin mit zwar schwächerem aber deutlich positiven Ergebnis rechnen kann.

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

Die Energiepreise stellen sowohl auf der Beschaffungs- als auch auf der Verkaufsseite das Unternehmen vor große Herausforderungen. Der Wettbewerb, getrieben durch die hohe Anzahl an Anbietern im Strom- und Gasbereich, bleibt herausfordernd. In allen Segmenten stellt man sich der Marktsituation mit attraktiven Angeboten. Die Produkte Voltino und Gastino können am Markt sehr gut platziert werden und erzeugen Wachstum am Fremdmarkt. Die langfristige Erweiterung der Fernwärme stellt auf Grund der hohen Nachfrage einen weiteren Schwerpunkt dar.

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

Im Bereich eww ITandTEL wird die Wachstumsstrategie fortgesetzt. Die im Geschäftsjahr 2017 umgesetzte Reorganisation wurde gut umgesetzt und wird weiter verfeinert. Sie stellt die Basis für die nächsten Wachstumsschritte dar.

Den Risiken auf der Absatzseite wird Bonitätsprüfungen und einem straffen Forderungsmanagement begegnet und etwaige bilanzielle Vorsorgen wurden in ausreichender Höhe gebildet.

Zur Abfederung der negativen Ergebniseffekte, deren Höhe wesentlich davon abhängt, ob das Hochfahren der Wirtschaft dauerhaft gelingt, wird an der Umsetzung eines Einsparungsprogramms intensiv gearbeitet.

Im Jahr 2020 sind im Teil-Konzern eww ag Gesamtinvestitionen in der Höhe von 30,09 Mio. Euro vorgesehen, die teilweise neu evaluiert werden. Darin enthalten sind im Wesentlichen Projekte zur Erhaltung und Ausbau der Versorgungssicherheit im Strom-, Gas-, Wärme-, Wasser- und Abwassernetz und Investitionen in Datenleitungen sowie die Fertigstellung der Wasserkraftwerkbaustelle Traunleiten.

Die Übernahme der Wasserkraftwerkbaustelle Traunleiten in den Normalbetrieb konnte Anfang 2020 vollzogen werden, die Fertigstellung umfasst das gesamte Areal Kraftwerk und Wehranlage. Die Endabrechnungen zeigen ein Unterschreiten der Planinvestitionssumme „Kraftwerk Traunleiten“.

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

Bei der Messe Wels GmbH wird 2020 intensiv daran gearbeitet, dass die beiden nunmehr getrennten Messen Agraria und Herbstmesse in neuen Formaten für Landwirtschaft und Konsumgüter wieder stattfinden können, auch wenn der gewünschte Messerhythmus durch den Club Landtechnik auf einen 4-Jahres-Rhythmus für Wels abgeändert wurde. Für 2020 ist wieder eine Abhaltung der Agraria in Wels vorgesehen. Die Akquise-Tätigkeiten werden aufgrund der Messehalle 21 weiter verstärkt, ebenso wie die (Weiter-)Entwicklung neuer und bestehender Messen.

Die Messe Wels investiert 2020 im Wesentlichen in eine mobile Lagerhalle sowie in die Digitalisierung des Leitsystems in den Hallen 20 und 21.

Aufgrund der Corona-Krise (COVID-19) wird bei der Messe Wels GmbH für 2020 mit einem deutlichen Rückgang des Jahresüberschusses gerechnet, wobei aus heutiger Sicht ab Herbst mit der Abhaltung von Messen wieder begonnen werden kann und somit mit einem positiven Ergebnis gerechnet wird.

Bei der Bestattung der Stadt Wels GmbH wird aufgrund der Entwicklung der Sterbefälle in Wels und Marchtrenk für 2020 mit einem leicht reduzierten Ergebnis gegenüber 2019 gerechnet.

8. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Schluss des Geschäftsjahres

Anzumerken ist hier die Corona-Krise (COVID-19). Generell ist diesbezüglich für den gesamten Konzern der Holding Wels GmbH aus derzeitiger Sicht eine Prognose über die weitere Geschäftsentwicklung mit großen Unsicherheiten behaftet und diese Krise stellt für alle Gesellschaften große Herausforderungen dar. Es ergeben sich keine werterhellenden Sachverhalte, die im vorliegenden Konzern-Jahresabschluss zu berücksichtigen wären.

Ansonsten kam es im Zeitraum zwischen Bilanzstichtag und Erstellungstag des Berichtes zu keinen Vorgängen von besonderer Bedeutung.

Wels, 18.05.2020

Holding Wels GmbH
Der Geschäftsführer:



Mag. Dr. Hermann Barth

Jahresabschluss per 31.12.2019

der

Holding Wels GmbH

(Einzelabschluss)

Bilanz zum 31. Dezember 2019

Aktiva	31.12.2019 EUR	31.12.2018 TEUR	Passiva	31.12.2019 EUR	31.12.2018 TEUR
A. Anlagevermögen:			A. Eigenkapital:		
I. Sachanlagen:			I. Einbezahltes und eingefordertes Stammkapital:		
Grundstücke, grundstücksgleiche			Gezeichnetes Nennkapital	5.000.000,00	5.000
Rechte und Bauten, einschließlich			II. Kapitalrücklagen:		
der Bauten auf fremdem Grund	52.783.415,91	54.269	1. Gebundene	41.140.000,00	41.140
II. Finanzanlagen:			2. Nicht gebundene	<u>12.049.290,63</u>	12.049
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	49.364.953,17	49.365	III. Bilanzgewinn (davon Gewinnvortrag	53.189.290,63	53.189
2. Beteiligungen	50.004,00	50	EUR 2.387.266,92; Vorjahr: TEUR 1.658)	<u>4.919.800,39</u>	3.805
	<u>49.414.957,17</u>	49.415		63.109.091,02	61.994
	102.198.373,08	103.684	B. Investitionszuschüsse	19.979.888,35	20.797
B. Umlaufvermögen:			aus öffentlichen Mitteln		
I. Forderungen und sonstige			C. Rückstellungen:		
Vermögensgegenstände:			Sonstige Rückstellungen	20.020,00	23
Forderungen gegenüber			D. Verbindlichkeiten:		
verbundenen Unternehmen	1.916.530,49	1.659	1. Verbindlichkeiten gegen-		
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	0,00	0	über Kreditinstituten	11.413.526,43	12.712
II. Guthaben bei Kreditinstituten	<u>201.243,90</u>	110	<i>davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr</i>	1.329.877,19	1.297
	2.117.774,39	1.769	<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	10.083.649,24	11.415
C. Rechnungsabgrenzungsposten	11.429,68	21	2. Verbindlichkeiten aus Liefere-		
			rungen und Leistungen	10.637,17	4
			<i>davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr</i>	10.637,17	4
			<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	0,00	0
			3. Sonstige Verbindlichkeiten	9.794.414,18	9.943
			<i>davon aus Steuern</i>	33.633,81	77
			<i>davon im Rahmen der sozialen Sicherheit</i>	0,00	0
			<i>davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr</i>	9.794.414,18	9.943
			<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	0,00	0
				21.218.577,78	22.659
			<i>davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr</i>	11.134.928,54	11.244
			<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	10.083.649,24	11.415
	104.327.577,15	105.474		104.327.577,15	105.474

Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2019

	2019 <u>EUR</u>	2018 <u>TEUR</u>
1. Umsatzerlöse	1.788.114,12	1.755
2. Sonstige betriebliche Erträge:		
Übrige	936.720,47	945
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	-234,00	0
b) Übrige	<u>-116.863,90</u>	-118
	<u>-117.097,90</u>	-119
5. Zwischensumme aus Z 1 bis Z 4 (Betriebsergebnis)	1.121.783,69	1.095
6. Erträge aus Beteiligungen (davon aus verbundenen Unternehmen EUR 1.723.800,00; Vorjahr: TEUR 1.418)	1.723.800,00	1.418
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge (davon aus verbundenen Unternehmen EUR 0,00; Vorjahr: TEUR 0)	57.317,84	0
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen (davon betreffend verbundene Unternehmen EUR 0,00; Vorjahr: TEUR 0)	<u>-311.549,67</u>	-334
9. Zwischensumme aus Z 6 bis Z 8 (Finanzergebnis)	1.469.568,17	1.084
10. Ergebnis vor Steuern	2.591.351,86	2.179
11. Steuern vom Einkommen	<u>-58.818,39</u>	-32
12. Ergebnis nach Steuern = Jahresüberschuss	2.532.533,47	2.147
13. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	<u>2.387.266,92</u>	1.658
14. Bilanzgewinn	<u>4.919.800,39</u>	3.805

Lagebericht 2019 der Holding Wels GmbH

1. Geschäftsverlauf und Lage des Unternehmens

1.1. Geschäftsverlauf

Der Geschäftsverlauf 2019 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 2019 gleichgeblieben.

1.2. Geschäftsergebnis

Die Kennzahlen der Holding Wels GmbH im Bereich der **Vermögens-, Finanz- und Ertragslage** per 31.12.2019 zeigen folgendes Bild:

Die **Bilanzsumme** in Höhe von EUR 104,328 Mio. (Vorjahr: EUR 105,474 Mio.) ist auf der Aktivseite mit EUR 52,783 Mio. (Vorjahr: EUR 54,269 Mio.) durch das Liegenschaftsvermögen des Messegeländes und mit EUR Mio. 49,365 (Vorjahr: EUR 49,365 Mio.) durch Anteile an verbundenen Unternehmen, insbesondere an der eww ag, geprägt. Das Sachanlagevermögen ist durch die jährlichen Abschreibungen im Vergleich zum Vorjahr leicht gesunken. Unter den Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen sind insbesondere die Dividenden der eww ag und der Bestattung der Stadt Wels GmbH für das Geschäftsjahr 2019 ausgewiesen.

Das Eigenkapital von insgesamt EUR 63,109 Mio. (Vorjahr: EUR 61,994 Mio.) wird im Wesentlichen bestimmt vom Stammkapital mit EUR 5,0 Mio. (Vorjahr: EUR 5,0 Mio.) und von Kapitalrücklagen mit EUR 53,189 Mio. (Vorjahr: EUR 53,189 Mio.), die fast zur Gänze aus der Sacheinlage von 51 % der eww ag und der Bestattung der Stadt Wels GmbH resultieren. Die Investitionszuschüsse aus öffentlichen Mitteln betragen EUR 19,980 Mio. (Vorjahr: EUR 20,797 Mio.) und werden im Verhältnis der Abschreibungen aufgelöst. Die Verbindlichkeiten weisen eine Höhe von EUR 21,219 Mio. (Vorjahr: EUR 22,659 Mio.) auf und haben im Wesentlichen Finanzierungscharakter durch Banken und die Barvorlage durch die Stadt Wels.

Der Jahresüberschuss 2019 beträgt 2,533 Mio. (Vorjahr: 2.147 Mio.) und der **Cash-flow aus dem Ergebnis** beträgt 3,201 Mio. (Vorjahr: 2,815 Mio.).

Die **Eigenmittelquote** gemäß § 23 URG beträgt 74,8 % (Vorjahr: 73,2 %). Die **fiktive Schuldentilgungsdauer** gemäß § 24 URG sank und beträgt 6,6 Jahre (Vorjahr: 8,0 Jahre).

1.3. **Ereignisse von besonderer Bedeutung nach dem Abschlussstichtag**

Die Auswirkungen der aktuellen Corona-Krise (COVID-19) auf den Geschäftsverlauf im Jahr 2020 sind derzeit nicht einschätzbar. Die Geschäftsführung rechnet aus derzeitiger Sicht mit keinen wesentlichen Änderungen beim geplanten Jahresüberschuss. Entscheidend ist die Entwicklung bei der eww-Gruppe sowie deren Dividendenfähigkeit und damit die Beteiligungserträge in der Holding Wels GmbH sowie die wirtschaftliche Entwicklung der durch die Corona-Krise stark betroffenen Messe Wels GmbH als Mieterin des Messegeländes von der Holding Wels GmbH.

Aus der Corona-Krise (COVID-19) ergeben sich keine werterhellenden Sachverhalte, die im vorliegenden Jahresabschluss zu berücksichtigen wären.

1.4. **Forschung und Entwicklung**

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

2. Beteiligungsbericht

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

Die **eww ag** weist 2019 einen Jahresüberschuss von TEUR 8.959 (Vorjahr: TEUR 6.530) aus. Der Cash-flow aus dem Ergebnis beträgt TEUR 15.661 (Vorjahr: TEUR 13.494).

Bei der **eww Anlagentechnik GmbH** (100 %-Beteiligung der eww ag) wird 2019 ein Jahresüberschuss von TEUR 1.557 (Vorjahr: 1.445) erzielt. Der Cash-flow aus dem Ergebnis beträgt TEUR 3.331 (Vorjahr: 2.875).

Durch das Auslaufen des langjährigen Vertrages mit der SAB TOURS Reisebüro und Autobusbetrieb Gesellschaft m.b.H zur Durchführung des öffentlichen Busbetriebes in Wels wurde 2019 eine Tochtergesellschaft – die **Wels Linien GmbH** – gegründet, die dieses Geschäft unter Zuhilfenahme eines konzessionierten Verkehrsbetriebes weiterführt. Die Gesellschaft weist 2019 einen Jahresfehlbetrag von TEUR 816 aus. Der Cash-flow aus dem Ergebnis beträgt TEUR -800. Es besteht ein Ergebnisabführungsvertrag mit der eww ag.

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 2019 beträgt (im Teilkonzern) TEUR 1.158 (Vorjahr: TEUR 1.392, nur Einzelabschluss). Der Cash-flow aus dem Ergebnis beträgt 2019 (im Teilkonzern) TEUR 4.992 (Vorjahr: TEUR 4.610, nur Einzelabschluss).

Bei der **Messe Wels GmbH** wird 2019 ein Jahresüberschuss von TEUR 68 ausgewiesen (Vorjahr TEUR 54). Der Cash-flow aus dem Ergebnis beträgt TEUR 424 (Vorjahr TEUR 310). Beim Jahresvergleich ist anzumerken, dass der Jahresüberschuss 2018 auch vom Wechsel des Veranstaltungsrhythmus der Messe „Agraria“ auf vier Jahre (nach 2016 wieder 2020) beeinflusst war.

Die **Bestattung der Stadt Wels GmbH** weist 2019 einen Jahresüberschuss von TEUR 123 (Vorjahr: TEUR 175) und einen Cash-flow aus dem Ergebnis von TEUR 230 (Vorjahr: TEUR 321) aus.

Die **OÖ Science-Center Wels Errichtungs-GmbH** weist 2019 einen Jahresgewinn von TEUR 8 (Vorjahr: TEUR 15) aus. Der Betrieb wird durch die Welios Betriebs-GmbH - eine 100 %-Tochtergesellschaft der Stadt Wels - durchgeführt.

3. Voraussichtliche Entwicklung und Risiken der Gesellschaft

Ausblick

Als wesentliche Punkte bei den Beteiligungsgesellschaften in der Entwicklung 2020 seien insbesondere das Engagement im Bereich des Ausbaus der Ver- und Entsorgungsnetze sowie die Entwicklung von Messen angeführt. Vor der Corona-Krise (COVID-19) wurde im Strombereich ab 2020 mit einem Preisanstieg bei den Verkaufs- und Zukaufpreisen gerechnet, die Eigenproduktion gewinnt somit wieder an Bedeutung, dies wird auch durch die Fertigstellung des neuen Wasserkraftwerkes Traunleiten Anfang 2020 untermauert.

Vor dem Hintergrund der aktuellen Corona-Krise (COVID-19) ist ein Ausblick mit hoher Planungsunsicherheit behaftet. Aufgrund der Marktstellung der Beteiligungsunternehmen rechnet die Geschäftsführung mittel- und langfristig mit einer durchwegs positiven Entwicklung des Unternehmens.

Wesentliche Risiken und Ungewissheiten

Generell werden die Risiken aus der Corona-Krise (COVID-19) aus derzeitiger Sicht als für die Gesellschaft ohne wesentliche Auswirkungen bewertet.

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

Im Geschäftsjahr 2019 wurden für die Holding Wels GmbH und Beteiligungsgesellschaften die D&O-Versicherung (Managerhaftpflichtversicherung) sowie die Strafrechtsschutzversicherung prolongiert. Die Versicherungssumme für die D&O-Versicherung beträgt EUR 20,0 Mio.

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

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

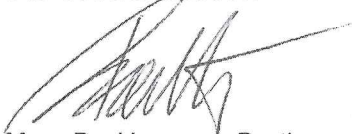
Der Stromzukauf bei der Wels Strom GmbH erfolgt ausschließlich nach den fixierten Regeln gemäß Risikohandbuch.

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

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

Wels, am 18. Mai 2020

Holding Wels GmbH
Der Geschäftsführer:



Mag. Dr. Hermann Barth

Jahresabschluss per 31.12.2019

der

eww ag

(Einzelabschluss)

Bilanz zum 31. Dezember 2019

Aktiva	31.12.2019 EUR	31.12.2018 TEUR	Passiva	31.12.2019 EUR	31.12.2018 TEUR
A. Anlagevermögen:			A. Eigenkapital:		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	4.508.108,54	4.459	I. Eingefordertes und einbezahltes Grundkapital:		
II. Sachanlagen	129.245.318,35	126.265	Gezeichnetes Nennkapital	11.000.000,00	11.000
III. Finanzanlagen	67.166.286,24	71.322	II. Kapitalrücklagen	57.538.956,51	57.539
	200.919.713,13	202.047	III. Gewinnrücklagen	31.701.945,06	26.043
B. Umlaufvermögen:			IV. Bilanzgewinn (davon Gewinnvortrag EUR 0,00; Vorjahr: TEUR 0)	3.300.000,00	2.700
I. Vorräte:				103.540.901,57	97.282
1. Hilfs- und Betriebsstoffe	1.832.111,77	1.913	B. Investitionszuschüsse	1.262.762,32	1.368
2. Noch nicht abrechenbare Leistungen	24.893,80	46	C. Empfangene Baukostenbeiträge	19.148.093,74	18.427
3. Geleistete Anzahlungen	0,00	8	D. Rückstellungen:		
	1.857.005,57	1.966	1. Rückstellungen für Abfertigungen	5.153.329,00	5.015
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände:			2. Rückstellungen für Pensionen	46.620.352,00	46.965
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	6.162.783,57	3.643	3. Steuerrückstellungen	1.156.766,00	121
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	0,00	0	4. Sonstige Rückstellungen	5.518.588,87	4.962
2. Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	11.361.209,25	10.387		58.449.035,87	57.064
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	0,00	0	E. Verbindlichkeiten:		
3. Forderungen gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	706.719,30	641	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	14.111.291,87	21.706
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	8.456,43	17	<i>davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr</i>	1.517.670,18	7.587
4. Sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	174.355,10	354	<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	12.593.621,69	14.118
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	32.933,83	15	2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	5.827.138,06	5.789
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	1.992.745,81	1.304	<i>davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr</i>	5.827.138,06	5.789
	22.254.818,60	18.295	3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	315.257,42	146
C. Rechnungsabgrenzungsposten:			<i>davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr</i>	315.257,42	146
1. Abgrenzungsposten gemäß §§ 906, 222 UGB	2.070.096,60	2.760	4. Sonstige Verbindlichkeiten	19.293.463,73	19.319
2. Sonstige	1.420.071,97	965	<i>davon aus Steuern</i>	2.409.019,16	2.497
	3.490.168,57	3.725	<i>davon im Rahmen der sozialen Sicherheit</i>	846.055,67	847
D. Aktive latente Steuern	5.329.844,61	5.268	<i>davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr</i>	18.852.343,53	18.928
			<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	441.120,20	391
				39.547.151,08	46.959
			<i>davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr</i>	26.512.409,19	32.450
			<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	13.034.741,89	14.509
			F. Rechnungsabgrenzungsposten:		
			1. Abgrenzungsposten gemäß §§ 906, 222 UGB	1.860.596,85	2.929
			2. Sonstige	8.186.003,48	5.305
				10.046.600,33	8.234
				231.994.544,91	229.335
	231.994.544,91	229.335			

Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2019

	2019 EUR	2018 TEUR
1. Umsatzerlöse	94.841.209,15	82.983
2. Veränderung des Bestands an noch nicht abrechenbaren Leistungen	-20.965,89	20
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	904.305,63	650
4. Sonstige betriebliche Erträge	700.595,23	805
5. Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Herstellungsleistungen	-39.985.770,83	-32.687
6. Personalaufwand	-25.312.750,63	-25.137
7. Abschreibungen auf immaterielle Gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen (davon außerplanmäßige Abschreibungen EUR 0,00; Vorjahr: TEUR 0)	-8.988.338,55	-8.536
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>-12.268.417,24</u>	-12.083
9. Zwischensumme aus Z 1 bis Z 8 (Betriebsergebnis)	9.869.866,87	6.017
10. Erträge aus Beteiligungen (davon aus verbundenen Unternehmen EUR 787.096,47; Vorjahr: TEUR 1.665)	1.181.374,50	2.049
11. Erträge aus anderen Wertpapieren	300.412,06	335
12. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	55.713,31	4
13. Erträge aus dem Abgang von und der Zuschreibung zu Finanzanlagen	513.801,55	274
14. Aufwendungen aus Finanzanlagen (davon aus verbundenen Unternehmen EUR 815.813,66; Vorjahr: TEUR 0)	-1.188.920,31	-1.470
15. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>-145.321,47</u>	-194
16. Zwischensumme aus Z 10 bis Z 15 (Finanzergebnis)	717.059,64	996
17. Ergebnis vor Steuern	10.586.926,51	7.013
18. Steuern vom Einkommen	-1.628.105,37	-483
<i>davon Erträge aus latenten Steuern</i>	<i>860.818,25</i>	<i>1.081</i>
19. Ergebnis nach Steuern = Jahresüberschuss	8.958.821,14	6.530
20. Zuweisung zu Gewinnrücklagen (freie Rücklagen)	<u>-5.658.821,14</u>	-3.830
21. Bilanzgewinn	<u>3.300.000,00</u>	2.700

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2019

1. GESCHÄFTSVERLAUF UND LAGE DES UNTERNEHMENS

1.1 Geschäftsverlauf und Rahmenbedingungen

Obwohl bereits Anfang des abgelaufenen Geschäftsjahres, ausgehend von der Autoindustrie, in den Fachmedien von einer Konjunkturertrübung berichtet wurde, spürte die eww ag davon nichts. Die Nachfrage der Kunden zeigte ein konjunkturell positives Bild. Als begrenzender Faktor stellte sich vermehrt die Rekrutierung des notwendigen Fachpersonals zur Abwicklung der Aufträge und Projekte heraus. Der Verbraucherpreisindex schloss, nach 1,9% im Vorjahr, im aktuellen Geschäftsjahr mit 1,5% Teuerung im Gesamtjahresvergleich. Die Teuerung in den ersten beiden Monaten des Geschäftsjahres 2020 lag knapp über 2%, wurde aber durch die Corona-Pandemie gestoppt. Die Konjunkturdaten vom Dezember 2019 des WIFO bestätigten jedoch eine rückläufige Entwicklung. Wurde für 2017 und 2018 noch jeweils ein Wachstum von rd. 2,5% verzeichnet, so sank sie 2019 auf 1,7%.

Die Entwicklung der Energie-Beschaffungspreise im Geschäftsjahr war von einer stabilen bis leicht sinkenden Entwicklung, die sich gegen Jahresende verstärkte, geprägt.

Der Energieabsatz begegnete der zu warmen Witterung mit verstärkter Kundenakquise. Ebenso zeigt die bereichsübergreifende Marktbearbeitung ihre Wirkung.

Der Markt im Erdgasabsatz unterliegt, getrieben durch eine hohe Anzahl an Marktteilnehmern und Vertriebswegen, einem starken Wettbewerb. Die positive Entwicklung dieses Kundensegments beweist, dass sich die eww ag in diesem umkämpften Markt gut behaupten kann.

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.

Der Start in das Geschäftsjahr 2020 verlief ebenfalls sehr vielversprechend. Die Corona Krise bzw. die daraus resultierende schwächere Nachfrage durch unsere Businesskunden wird in den Energiesparten zu Rückgängen führen. Es ist jedoch noch zu früh, die Auswirkungen aus diesen einschneidenden Maßnahmen, die mit etwa Mitte März in Kraft traten und Teile des Wirtschaftslebens vollkommen zum Erliegen (Gastronomie, Non-Food-Handel, Tourismus) brachten, annähernd seriös überblicken zu können. Der IWF prognostiziert im April 2020 einen Rückgang des BIP um 7,0% für das Geschäftsjahr 2020. Österreich und Deutschland liegen gleich auf, für die gesamte EU wird von einem Rückgang in der Höhe von 7,5% ausgegangen.

Die Investitionen in Sachanlagen lagen bei rd. 11,07 Mio. Euro und damit deutlich über der deren Abschreibung von rd. 9,0 Mio. Euro. Der überwiegende Teil dieser Maßnahmen wurde für den Ausbau der Infrastruktur in den Versorgungsbereichen verwendet und sichert damit langfristig die Erträge in diesen Geschäftsbereichen.

VERSORGUNGSBEREICHE

Hohe Standards bei Ver- und Entsorgungssicherheit.

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

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

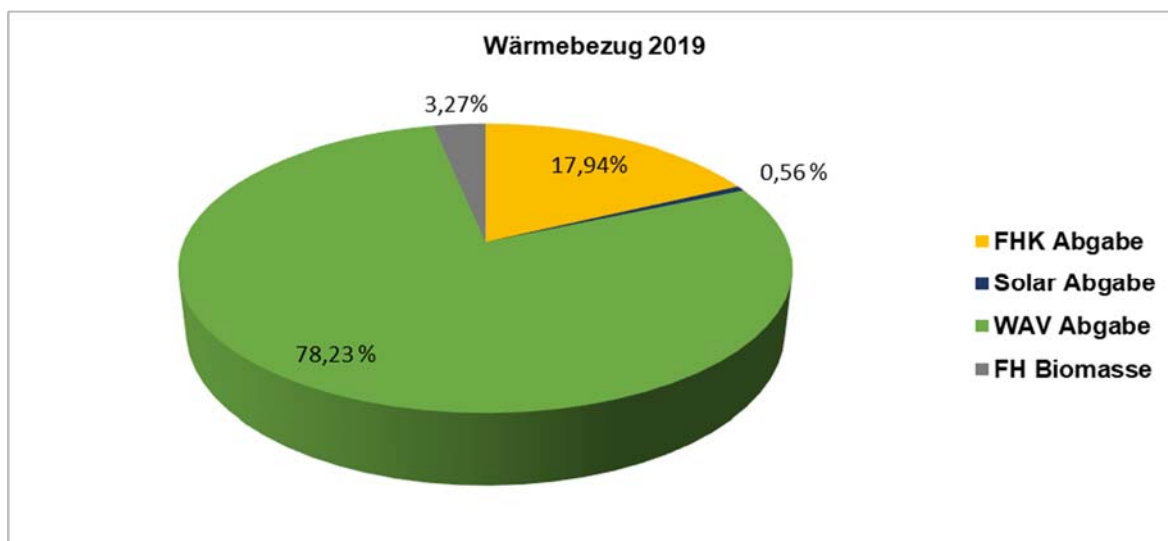
FERNWÄRME

Nachhaltige Versorgung.

Fernwärme schreibt weiter eine Erfolgsstory. Die Nachfrage nach Fernwärme ist nach wie vor ungebrochen. Die saubere, umweltfreundliche und günstige Energie erweist sich einmal mehr als das Heizungssystem der Zukunft. Das Fernwärmenetz ist im Geschäftsjahr 2019 auf insgesamt 75,35 km angewachsen. Davon entfallen rd. 50,74 km auf Hauptleitungen. Im Bestreben, die Anschlüsse an den bestehenden Verteilleitungen zu verdichten, konnten insgesamt 37 Anlagen neu angeschlossen werden. Die Zahl der fernwärmeversorgten Haushalte im Versorgungsgebiet Wels und Thalheim erhöhte sich auf 14.812. Die vertragliche Anschlussleistung ist auf 137,75 MW angestiegen. Die Netzhöchstlast betrug 77,1 MW am 21.01.2019 um 08:15 Uhr.

Energieeffizient: Wärmeerzeugung

Die Erzeugung der Wärme erfolgte bereits zu 82,06 % aus erneuerbarer Energie und zu 17,94 % aus der hocheffizienten Kraft-Wärme-Kopplung des Fernheizkraftwerkes. Ein großer Wärmespeicher mit 5 Mio. Liter Fassungsvermögen deckt zudem die Spitzen ab.

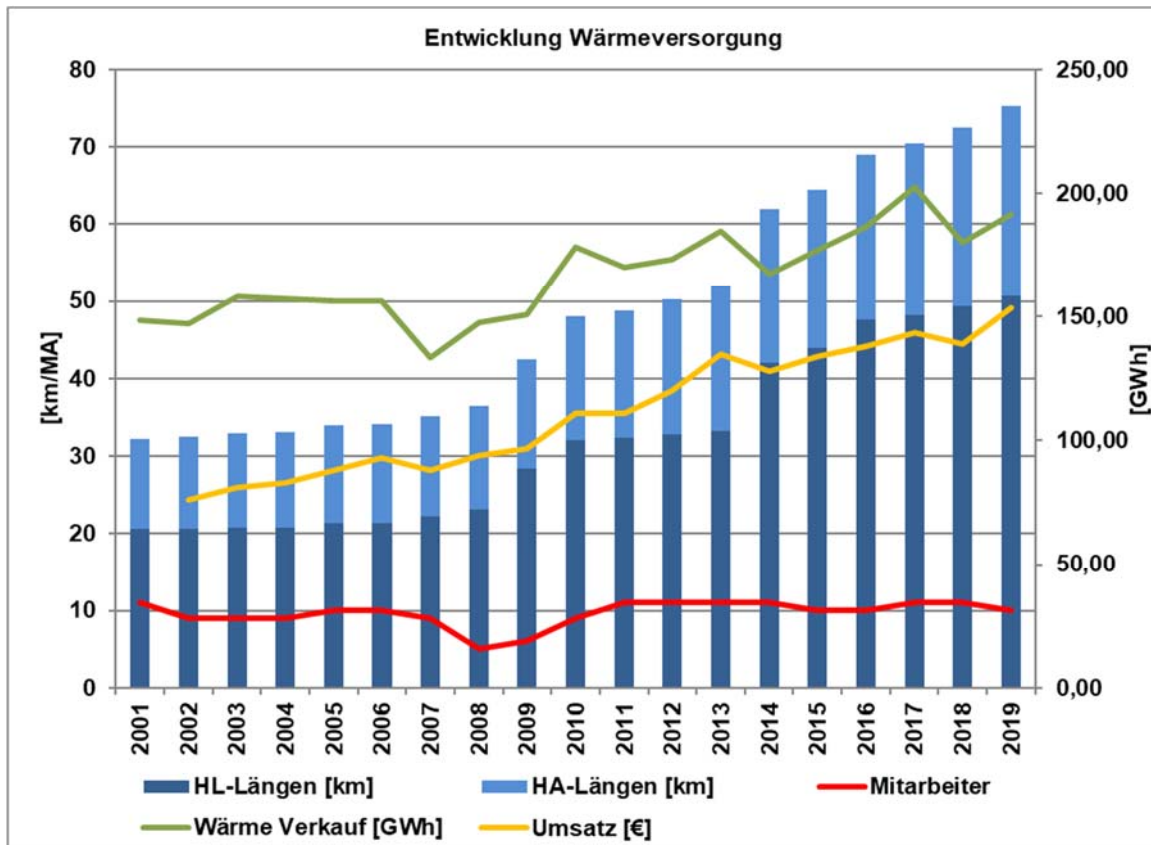


Steigender Wärmebedarf.

Der Wärmeverkauf ist gegenüber dem Vorjahr um 6,3 % von 180.065 MWh auf 191.382 MWh gestiegen. Die Gradtagszahl lag mit 3.293 Gradtagen um 7,3 % über dem Vergleichswert des Vorjahres und um 8,8 % unter der Normgradtagszahl (-14,1/20°C) von 3.610 Gradtagen.

Der Arbeits- und der Grundpreis unterliegen dem Preisbescheid der OÖ. Landesregierung und wurden zuletzt am 01.01.2019 angepasst.

Die Fernwärme erwirtschaftete eine Betriebsleistung von 15,4 Mio. (Vorjahr: 14,3 Mio. Euro).



GAS

Gas-Netz

Hohe Versorgungssicherheit.

Das Gasnetz wurde im Geschäftsjahr 2019 um 2,4 km erweitert und besitzt nun eine Gesamtlänge von 307,8 km. Darin enthalten ist das Hochdrucknetz mit einer Länge von 20,2 km. Im Rahmen der Sanierungstätigkeiten konnten rund 185,4 m Stahlleitung saniert werden.

Mit 9.454 installierten Gaszählern sind 41,65 % aller Haushalte in Wels und Thalheim mit Gas versorgt.

Die höchste Tagesabgabe im Gasnetz wurde am 23.01.2019 mit 5.123 MWh erreicht, die größte Stundenabgabe am 21.01.2019 um 09:00 Uhr mit 249 MWh. Am 05.02.2019 herrschte in Wels die niedrigste Tagestemperatur mit -8,22°C.

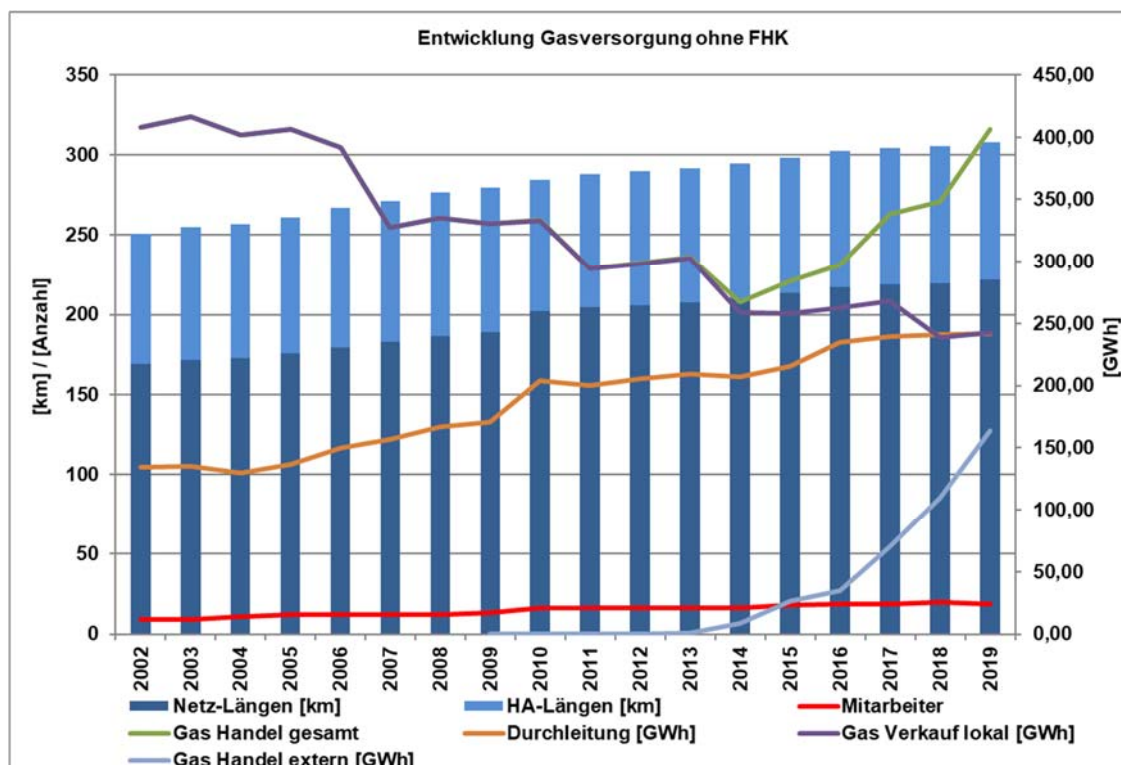
Die Netznutzungsentgelte wurden durch die Regulierungsbehörde E-Control Austria am 01.01.2019 neuerlich stark gesenkt (Arbeitspreis Netzebene 2 um -17,31 % und Netzebene 3 um -18,20 %, Leistungspreis Netzebene 2 um -13,88 % und Netzebene 3 um 0 %).

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. Auf Grund der sorgfältigen Vorbereitungsarbeiten konnte nach der erfolgreichen Wiederverleihung 2015 das vierte von vier Überwachungsaudits im August 2019 erfolgreich 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. Auch 2019 wurde in Abstimmung und unter Beteiligung der Energie Control Austria eine repräsentative und für alle Verteilernetzbetreiber verpflichtend standardisierte Befragung zur Zufriedenheit der Netzbenutzer in Bezug auf die Zuverlässigkeit, Sicherheit und Qualität der erbrachten Netzdienstleistung durchgeführt.

Die eww ag erhielt in allen drei Dimensionen - Zuverlässigkeit, Sicherheit und Qualität - eine hervorragende Bewertung. Die höchste Zufriedenheit zeigte sich in Bezug auf die Verfügbarkeit der Gasversorgung (Mittelwert 1,1). Bei der Kundenorientierung erreichten wir den sehr guten Wert von 1,34.



Gas-Vertrieb

Verschärfter Wettbewerb.

Wie am Tarifikalkulator der E-Control ersichtlich bieten mittlerweile mehr als 50 Mitbewerber Gas am österreichischen Markt an. Trotz dieses konkurrenzintensiven Marktumfeldes kann eww Gas seine Marktposition in Wels als Qualitätsanbieter nach wie vor behaupten.

Der Absatz an Erdgas und Naturgas ist im Heimmarkt um 2 % auf 242.791 MWh gestiegen. Mit Gastino, vielen weiteren Produkten und dem Verkauf im Fremdmarkt sind wir weiter auf Wachstumskurs. Der Gasverkauf am Fremdmarkt konnte sogar um 49 % auf 163.762 MWh gesteigert werden.

Auf Grund der unterschiedlichsten Bezugsmöglichkeiten am Gasmarkt bezieht die Wels Strom GmbH seit 01.01.2016 das Erdgas für das FHK nicht mehr bei der eww ag und wird nun als Durchleiter geführt. Die gesamte Durchleitung (Netzebene 2 und 3) an Welser Haushalte betrug 241.628 MWh (Vorjahr: 241.313 MWh).

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

Kundenbindungsprogramm erfolgreich.

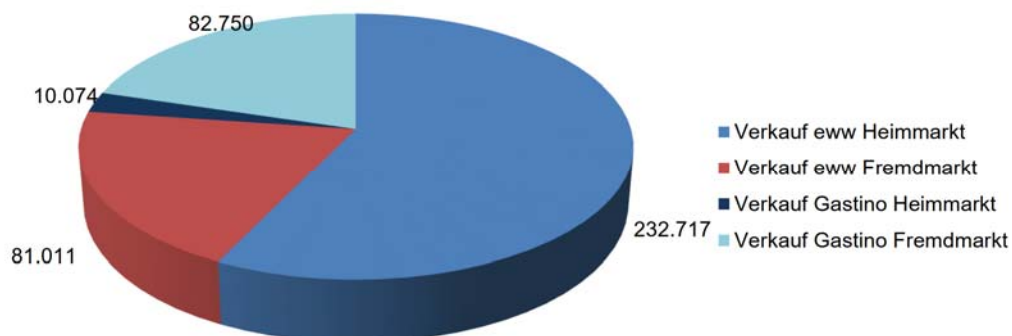
Kunden- und Qualitätsorientierung sowie höchste Versorgungssicherheit in Verbindung mit innovativen Produkten sind der Weg zur Kundenzufriedenheit. Trotz des sehr umkämpften Gasmarktes wächst die Anzahl der Kunden durch laufende Vertragsverlängerungsaktionen, Promotion-Touren, Adword-Kampagnen, Auktionsteilnahmen, etc.

- Auch im Geschäftsjahr 2019 wurden mehrere Aktionen (z.B. „Energieplus Paket“, etc.) für Neu- und Bestandskunden im Heimmarkt aufgelegt, die von den Kunden stark nachgefragt wurden und damit eine positive Kundenbindung erzeugten.
- Im Mai 2019 wurden eine Siedlervereinsaktion und
- laufende Vertragsverlängerungsaktionen und Rückholaktionen positiv durchgeführt.

2018 erfolgte die Einführung der Gesamtrechnung (Netz- und Energiekosten in einer Rechnung). Dies hat auch 2019 einen beachtlichen Kundenzuwachs generiert.

Im Geschäftsjahr 2019 wurden zahlreiche Vertriebskooperationen weitergeführt und wieder zusätzliche neue abgeschlossen. Die Anzahl der Mitbewerber und Energieberatungsfirmen ist stark steigend.

Verkauf in MWh 2019



Die Betriebsleistung erhöhte sich von 14,4 Mio. Euro auf 18,3 Mio. Euro.

WASSER

Klimawandel erkennbar.

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

Im Jahr 2019 wurden durch das Wassernetz insgesamt 62.101 Personen in 28.593 Haushalten in Wels und den Umlandgemeinden versorgt. Von der WDL–Wasserdienstleistungs GmbH (WDL) wurde eine Wassermenge von 5.070.053 m³ (Vorjahr: 5.129.496 m³) bezogen und für die WDL eine Menge von 554.673 m³ (Vorjahr: 617.439 m³) für Umlandgemeinden durchgeleitet.

Der mittlere Tagesverbrauch betrug im abgelaufenen Geschäftsjahr 12.371 m³ (Vorjahr 12.328 m³). Nach Abzug des Eigenverbrauches und der Wasserverluste ergibt das einen Tagesverbrauch von ca. 113 Liter pro Person. Diese Werte entsprechen dem österreichischen Durchschnitt.

Die Neuverlegung von 4,3 km Hauptleitungen und 1,5 km Hausanschlussleitungen ließen das Wasserrohrnetz auf eine Gesamtlänge von 334,14 km anwachsen und die Zahl der neu angeschlossenen Gebäude um 55 steigen. Im Jahr 2019 wurden 2 Hydranten neu errichtet. Dies ergibt somit einen Gesamtbestand von 807 Hydranten im Versorgungsgebiet. Die Anzahl der installierten Trinkbrunnen beträgt 14 Stück.

Versorgungssicherheit erhöht.

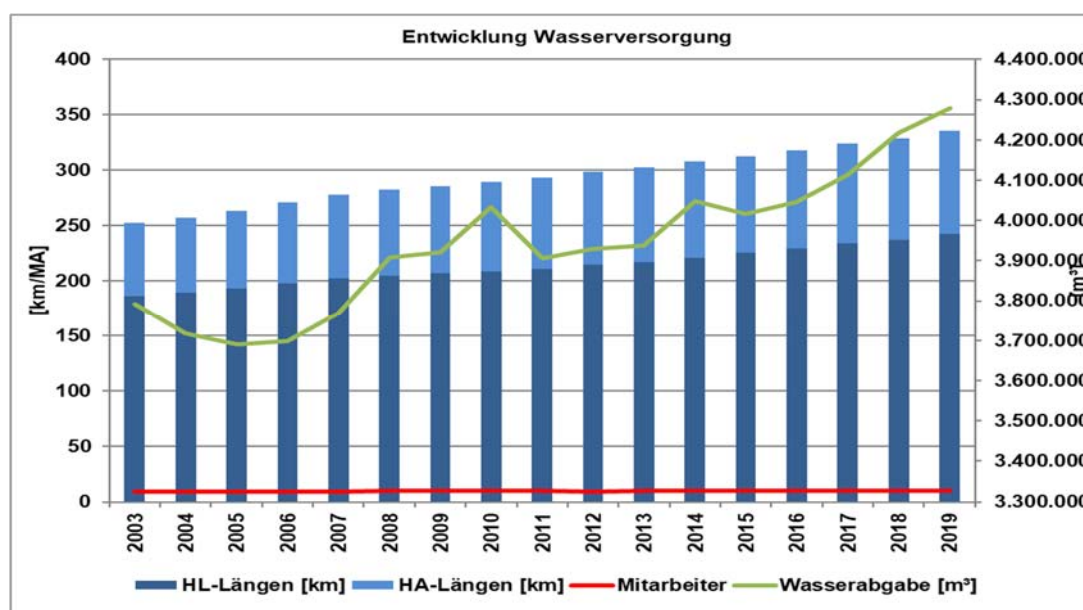
Das Gesamtspeichervolumen aller Behälter beträgt 15.550 m³. Die Sanierung der Wasserkammern des HB Edtholz wurde 2019 abgeschlossen. Der Wasserbehälter konnte auf Grund der positiven Wasserprobe im Dezember 2019 wieder in Betrieb genommen werden.

Bewusstseinsbildung verstärkt.

Im Jahr 2019 wurden mehr als 10 Bienenvölker im Wasserschutzgebiet Ottstorf angesiedelt. Die Bedeutung der Wasserschutzgebiete für ausreichend sauberes Trinkwasser, das Klima der Stadt Wels und als ökologisch wertvolle Räume konnte damit eindrucksvoll auch medial unterstrichen werden.

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

Die Wassertarife wurden am 1.1.2019 gemäß VPI um 2,02% angepasst.



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

ABWASSER

Nachhaltigkeit = Lebensqualität = Entsorgungssicherheit und Umweltschutz.

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

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

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 bei der Entwässerung im Netzgebiet für Kunden, Bürger sowie Gewerbe und Industrie zu sichern. Dazu gehört auch, dass neue Gebäude- oder Verkehrsflächen nur im unbedingt notwendigen Ausmaß an das Kanalnetz angeschlossen werden. Damit wird einer zunehmenden Belastung und lokal auch einer Überlastung des Kanalnetzes entgegengewirkt.

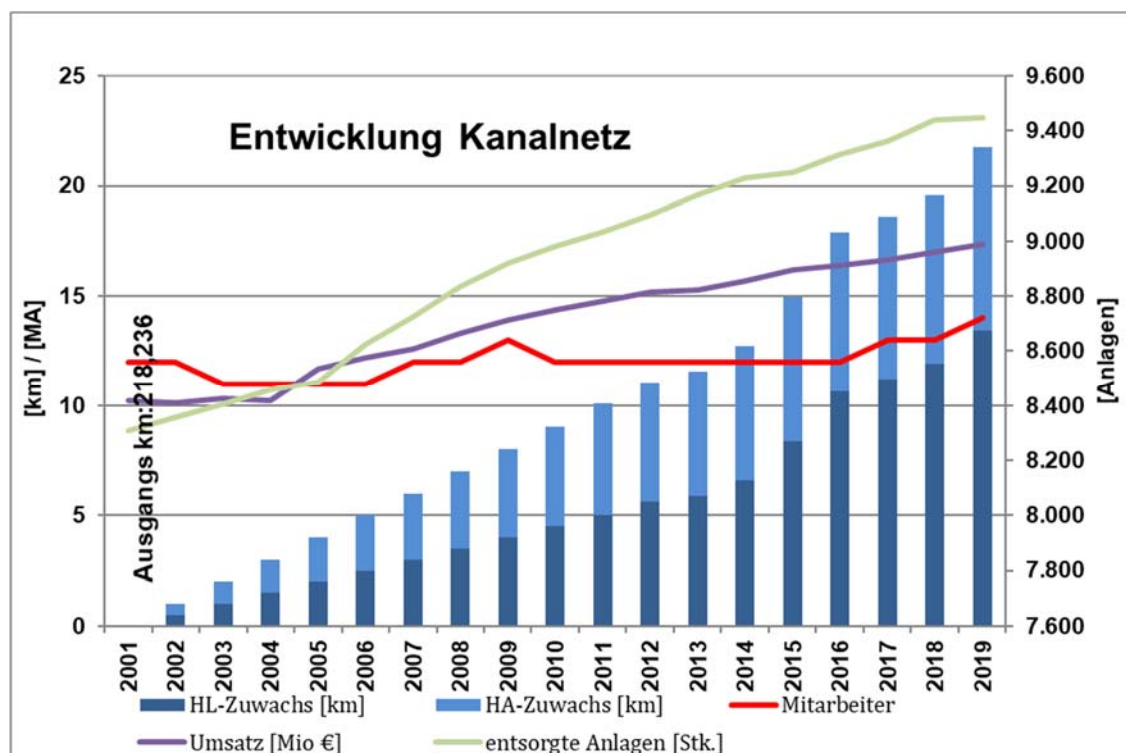
Das Kanalnetz wurde um 1.885,97 lfm Straßenkanäle und 613,75 lfm Hausanschlussleitungen erweitert. Umfassende Kanalsanierungen trugen einmal mehr zur Sicherung der Grund- und Trinkwasserqualität bei. Im Zuge der Erhaltungsmaßnahmen wurden 1.068,06 lfm alte Haupt- und Hausanschlusskanäle ausgewechselt und saniert und 5 Blindschächte bzw. 54 Schachtabdeckungen angepasst oder saniert.

Die Gesamtlänge des Kanalnetzes beträgt rund 359,6 km, wobei auf Hauptleitungen rund 231,7 km und auf Hausanschlussleitungen rund 127,9 km entfallen. Das Kanalisationsnetz umfasst mit den im Jahr 2019 hinzugekommenen 8 Anlagen mittlerweile 9.447 Entsorgungsanlagen.

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

Bei der Entleerung der Straßenablaufkanäle und bei den Schachtinspektionen fielen 22,54 t Räumgut an, das entspricht einer Reduktion um 48 % gegenüber dem Vorjahr.

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



Die Abwassertarife wurden am 01.01.2019 gemäß VPI um 2,02 % angepasst.

Die Betriebsleistung des Abwasserbereichs stieg im Geschäftsjahr auf 17,4 Mio. Euro (Vorjahr: 17,0 Mio. Euro).

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 bestens funktionierende Regionalkläranlage „Welser Heide“ in Marchtrenk wird allen Einleitern in diesem großen Einzugsgebiet eine gesicherte Reinigung ihrer Abwässer geboten. Dies ist vor allem für die Industriebetriebe von großer Bedeutung, da diese nicht selbst verantwortlich für die Reinigung und Einleitung ihrer Abwässer in die Traun sind. 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.

GEWERBEBEREICHE

Telekommunikation

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

Im abgelaufenen Geschäftsjahr lag der Fokus auf der Gewinnung und erfolgreichen Umsetzung von Projekten für Großkunden. Darüber hinaus wurde das LWL-Netz in Wels für das Smart Meter Projekt der Tochter Wels Strom deutlich ausgebaut und es waren mit Jahresende bereits mehr als 80% der Trafostationen angebunden.

Die umgesetzte Reorganisation, in deren Rahmen die technischen und vertrieblichen Aktivitäten gebündelt wurden, bringt Vorteile für den Bereich.

KFZ Werkstätte und Tankstelle

Gegen Ende des Geschäftsjahres 2018 konnte der Betrieb der neuen KFZ-Werkstätte und Tankstelle inkl. E-Lademöglichkeiten in der Wiesenstraße aufgenommen werden. Neben der Bedienung des Fahrzeugparks der eww Gruppe wird das Angebot auch von externen Kunden verstärkt angenommen. So konnten knapp 1.000 §57a Begutachtungen durchgeführt werden.

BETEILIGUNGEN

eww Anlagentechnik GmbH

Im Geschäftsjahr 2017 wurden die Aktivitäten des Teilbetriebes Anlagentechnik der eww ag auf die Wasserwirtschaft GmbH (FN 173488 f) als übernehmende Gesellschaft durch Übertragung dieses Vermögens mit allen Rechten und Pflichten im Wege der Gesamtrechtsnachfolge übertragen (Abspaltung zur Aufnahme). Der Abspaltung zur Aufnahme wurde als Spaltungsstichtag der 31.Dezember 2016 zugrunde gelegt.

Wels Strom GmbH

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

LIWEST Kabelmedien GmbH

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

AGCS & CISMO

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

Wels Linien GmbH

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

1.2 Geschäftsergebnis, Ertragslage und Kennzahlen

Im Geschäftsjahr 2019 wurden Umsatzerlöse von rd. 94,84 Mio. Euro (Vorjahr: 82,98 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. 96,43 Mio. Euro (Vorjahr: 84,46 Mio. Euro).

Nach Abzug der zugehörigen Aufwendungen für bezogene Energie und Material konnte im Geschäftsjahr 2019 ein Rohergebnis von 56,44 Mio. Euro (Vorjahr: 51,77 Mio. Euro) erwirtschaftet werden.

Dem Rohertrag stehen Personalaufwendungen von rd. 25,31 Mio. Euro (Vorjahr: 25,14 Mio. Euro), Abschreibungen in der Höhe von 8,99 Mio. Euro (Vorjahr: 8,54 Mio. Euro) und sonstige betriebliche Aufwendungen von 12,27 Mio. Euro (Vorjahr: 12,08 Mio. Euro) gegenüber.

Das EBIT veränderte sich im abgelaufenen Geschäftsjahr von rd. 6,02 Mio. Euro auf rd. 9,87 Mio. Euro. Unter Berücksichtigung des Finanzergebnisses von rd. +0,72 Mio. Euro (Vorjahr: rd. +0,99 Mio. Euro) und der Ertragssteuern von 1,63 Mio. Euro (Vorjahr: 0,48 Mio. Euro) weist das Unternehmen einen Jahresüberschuss von 8,96 Mio. Euro (Vorjahr: 6,53 Mio. Euro) aus.

Kennzahlen

		2019	2018
Return on Equity (ROE)	$\frac{\text{Jahresüberschuss} * 100}{\text{Eigenmittel}}$	8,7 %	6,7 %
Eigenmittelquote	$\frac{\text{Eigenmittel} * 100}{\text{Gesamtkapital} - \text{Investitionszuschüsse}}$	44,9 %	42,7 %
Fiktive Schuldentilgungsdauer gem. § 24 Abs. 1 URG (in Jahren)	$\frac{(\text{Rückstellungen} + \text{Verbindlichkeiten} - \text{Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten})}{\text{Mittelüberschuss}}$	5,3 Jahre	5,3 Jahre

Die Bilanzsumme erhöhte sich von 229,33 Mio. Euro auf 231,99 Mio. Euro.

Das Anlagevermögen veränderte sich von 202,05 Mio. Euro auf 200,92 Mio. Euro.

Der Cash-Flow aus dem Ergebnis veränderte sich von 13,5 Mio. Euro auf 15,7 Mio. Euro.

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

Aus der Covid-19 Krise ergeben sich keine werterhellenden Sachverhalte, die im vorliegenden Jahresabschluss zu berücksichtigen wären.

1.3 Forschung und Entwicklung

Der Schwerpunkt der Forschungs- und Entwicklungstätigkeiten liegt bei Projekten zu den Themen Smart City, Smart Building und Elektromobilität. Der im Unternehmen etablierte Innovationsprozess dient zur 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

Für die eww ag stellt der Ausbruch der Corona-Krise wie auch für die gesamte Wirtschaft und Gesellschaft eine enorme Herausforderung dar.

Bereits Mitte Februar wurden Hygiene-Maßnahmen im Unternehmen gesetzt. Mit Eintritt der Corona-Krise Mitte März wurde durch die umgehend installierte Corona-Taskforce aus den vier Unternehmen der eww Gruppe ein umfassendes Maßnahmenpaket umgesetzt. Ziel aller Maßnahmen ist der Schutz der Gesundheit der Mitarbeiter und damit letztendlich die Sicherheit der Versorgung der Region und die wirtschaftliche Gesundheit der Unternehmensgruppe.

Die Maßnahmen sind in weitem Umfang per Ende April noch in Kraft und betreffen schwerpunktmäßig die rigorose Einhaltung des Sicherheitsabstands und der Hygienemaßnahmen, die räumliche und organisatorische Trennung der Arbeitsteams, die Schaffung von Mehrfachredundanzen in jenen Teams, die für die Versorgungssicherheit verantwortlich sind und die weitgreifende Nutzung der Home Office Regelung. Zur Sicherstellung der wirtschaftlichen Gesundheit wurden für mehr als 300 Mitarbeiter Kurzarbeit beantragt und ein Liquiditätsmonitoring und Ausgabensenkungsprogramm initiiert.

Die Auswirkungen der Corona-Krise sind derzeit noch sehr schwer abzuschätzen. Wir sehen Verbrauchrückgänge im Segment der Geschäftskunden und gegenläufig steigende Nachfragen bei Leistungen im Zusammenhang mit Datenleitungen. Weiters rechnen wir mit steigenden Forderungsausfällen in allen Segmenten. Vor diesem Hintergrund ist der Ausblick für das Geschäftsjahr 2020 nach unten zu korrigieren. Erste Hochrechnungen zeigen allerdings, dass die eww ag aufgrund des stabilen Geschäftsmodells in den Versorgungssparten resilienter als Unternehmen anderer Branchen ist und aus heutiger Sicht weiterhin mit zwar schwächerem aber deutlich positiven Ergebnis rechnen kann.

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

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

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

Im Bereich eww ITandTEL wird die Wachstumsstrategie fortgesetzt. Die im Geschäftsjahr 2017 umgesetzte Reorganisation wurde gut umgesetzt und wird weiter verfeinert. Sie stellt die Basis für die nächsten Wachstumsschritte dar.

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

Im Jahr 2020 sind Sachinvestitionen in der Höhe von 16,4 Mio. Euro vorgesehen. Darin enthalten sind im Wesentlichen Projekte zur Erhaltung und Ausbau der Versorgungssicherheit im Gas-, Wärme-, Wasser- und Abwassernetz und Investitionen in Datenleitungen.

2.2 Wesentliche Risiken und Ungewissheiten, denen das Unternehmen ausgesetzt ist

Die Risikolage des Unternehmens ist geprägt durch die Unsicherheiten in Folge der Corona-Krise und auf den Energiemärkten.

Es wurden keine Risiken identifiziert, die alleine oder kumuliert eine bestandsgefährdende Auswirkung auf die Gesellschaft haben könnten. Die Gesamtrisikoposition hat sich im Vergleich zum Vorjahr aufgrund der Corona-Krise 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 der eww ag wurden folgende Risiken ermittelt:

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

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

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

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

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

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

Das Ausfallsrisiko wird durch regelmäßige Bonitätsanalysen der Kunden begrenzt.

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

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

3. ORGANISATION, MITARBEITER, UMWELT

Organisation

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

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

Mitarbeiter

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

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

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

Regelungen zu „Home and Mobile Office“ bieten die notwendige Flexibilität für die Mitarbeiter und das Unternehmen. Der Vorstand sieht solche und ähnliche Projekte als wichtigen Beitrag zur weitere Steigerung der Attraktivität als Arbeitgeber.

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

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

Umwelt und Nachhaltigkeit

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

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

Öffentlichkeitsarbeit

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

Die Auftritte bei der Energiesparmesse und bei der Messe „Jugend und Beruf“ sind ein weiterer wichtiger Baustein in der erfolgreichen Öffentlichkeitsarbeit.


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

Wels, am 18. Mai 2020



Mag. Florian Niedersüß, MBA

eww ag
Der Vorstand



Ing. Wolfgang Nöstlinger, MSc MBA

Jahresabschluss per 31.12.2019
der
eww Anlagentechnik GmbH

Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2019

	2019 EUR	2018 TEUR
1. Umsatzerlöse	77.283.299,47	67.614
2. Veränderung des Bestands an noch nicht abrechenbaren Leistungen	1.134.469,21	7.265
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	5.692,94	1
4. Sonstige betriebliche Erträge	316.188,39	317
5. Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Herstellungleistungen	-43.931.667,16	-42.591
6. Personalaufwand	-24.406.896,94	-22.488
7. Abschreibungen auf immaterielle Gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen (davon außerplanmäßige Abschreibungen EUR 0,00; Vorjahr: TEUR 0)	-1.250.761,30	-1.222
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-7.149.325,86	-7.095
9. Zwischensumme aus Z 1 bis Z 8 (Betriebsergebnis)	2.000.998,75	1.801
10. Erträge aus Wertpapieren und Ausleihungen	279.297,65	299
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	5.433,42	4
12. Erträge aus der Zuschreibung zu Wertpapieren	17.735,88	0
13. Aufwendungen aus Finanzanlagen	0,00	-17
<i>davon verbundene Unternehmen</i>	<i>0,00</i>	<i>0</i>
14. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-251.878,89	-259
15. Zwischensumme aus Z 10 bis Z 14 (Finanzergebnis)	50.588,06	27
16. Ergebnis vor Steuern	2.051.586,81	1.829
17. Steuern vom Einkommen (Steuerumlagen)	-495.030,85	-384
<i>davon latente Steuern</i>	<i>158.904,16</i>	<i>167</i>
18. Ergebnis nach Steuern = Jahresüberschuss	1.556.555,96	1.445
19. Zuweisung zu Gewinnrücklagen	-1.167.416,97	0
20. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	1.346.448,66	726
21. Bilanzgewinn	1.735.587,65	2.171

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2019

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.

Obwohl bereits Anfang des abgelaufenen Geschäftsjahres, ausgehend von der Autoindustrie, in den Fachmedien von einer Konjunkturertrübung berichtet wurde, spürte die eww Anlagentechnik GmbH davon nichts. Die Kunden vergaben ihre Aufträge im erwarteten Umfang, wodurch bereits weit in das Jahr 2020 hinein die Auslastung gesichert werden konnte. Als begrenzender Faktor stellte sich vermehrt die Rekrutierung des notwendigen Fachpersonals zur Abwicklung der Aufträge heraus. Die Konjunkturdaten vom Dezember 2019 des WIFO bestätigten jedoch eine rückläufige Entwicklung. Wurde für 2017 und 2018 noch jeweils ein Wachstum von rd. 2,5% verzeichnet, so sank sie 2019 auf 1,7%.

Der Bereich erneuerbare Energie erfreute sich einer enorm gesteigerten Nachfrage, die zu einer wesentlichen Steigerung der Betriebsleistung dieser Sparte führte und die Rahmenbedingungen versprechen trotz der Corona Krise eine positive Entwicklung.

Der Start in das Geschäftsjahr 2020 verlief ebenfalls sehr vielversprechend und wurde durch die Corona Krise aus voller Fahrt jäh gestoppt. Die Auswirkungen aus diesen einschneidenden Maßnahmen, die mit etwa Mitte März in Kraft traten, brachten Teile des Wirtschaftslebens vollkommen zum Erliegen (Gastronomie, Non-Food-Handel, Tourismus) und zogen andere erheblich in Mitleidenschaft. Das Ausmaß kann heute noch nicht einmal annähernd seriös überblickt werden kann. Der IWF prognostiziert im April 2020 einen Rückgang des BIP um 7,0% für das Geschäftsjahr 2020. Österreich und Deutschland liegen gleich auf, für die gesamte EU wird von einem Rückgang in der Höhe von 7,5% ausgegangen.

SPARTEN

Elektroanlagenbau

Der Elektroanlagenbau ist in allen Arten 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 Anlagen für die elektrische Energieverteilung. Im abgelaufenen Geschäftsjahr konnte eine Betriebsleistung von rd. 49,6 Mio. Euro (Vorjahr: 53,4 Mio. Euro) erzielt werden. Der offene Auftragsbestand bewegt sich auf ähnlich hohem Niveau wie im Vorjahr. Die Diversifikation dieses Bereiches in die Geschäftsfelder Hausbau, Medientechnik, GWH-Installationen, Energiekonzepte, Verteilerbau, Elektromobilität für öffentliche Auftraggeber und Industrie schafft ein umfassendes Portfolio für die Kunden.

Kommunale Dienstleistungen

Dieser Bereich beschäftigt sich mit der Errichtung und der Wartung von Straßenbeleuchtungen, mit der Mess- und Regeltechnik, Sanierung und Errichtung von kommunalen Gebäuden. Ein Teil des Geschäftsvolumens wird in Arbeitsgemeinschaften und als Generalübernehmer abgewickelt. Als Betriebsleistung konnte im abgelaufenen Geschäftsjahr ein Volumen von rd. 20,0 Mio. Euro (Vorjahr: 15,1 Mio. Euro) ausgewiesen werden.

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

Erneuerbare Energie

Der Geschäftszweck ist der Vertrieb und das Assembling von Produkten, 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. 9,2 Mio. Euro (Vorjahr: 6,7 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. Aus dem Bereich der Solarthermie ist man wegen dem stark zurückgegangenen Markt ausgestiegen und konzentriert sich seitdem auf die Photovoltaik und auf die Speichertechnologie.

1.2 Geschäftsergebnis, Ertragslage und Kennzahlen

Im Geschäftsjahr 2019 wurden Umsatzerlöse von rd. 77,28 Mio. Euro (Vorjahr: 67,61 Mio. Euro) erzielt. Unter Berücksichtigung der Veränderungen der noch nicht abrechenbaren Leistungen, der aktivierten Eigenleistung und der sonstigen betrieblichen Erträge erzielte die Gesellschaft eine Betriebsleistung von rd. 78,74 Mio. Euro (Vorjahr: 75,20 Mio. Euro).

Nach Abzug der zugehörigen Aufwendungen für bezogene Fremdleistungen und Material konnte im Geschäftsjahr 2019 ein Rohergebnis von 34,81 Mio. Euro (Vorjahr: 32,61 Mio. Euro) erwirtschaftet werden.

Dem Rohertrag stehen Personalaufwendungen von rd. 24,41 Mio. Euro (Vorjahr: 22,49 Mio. Euro), Abschreibungen in der Höhe von 1,25 Mio. Euro (Vorjahr: 1,22 Mio. Euro) und sonstige betriebliche Aufwendungen von 7,15 Mio. Euro (Vorjahr: 7,09 Mio. Euro) gegenüber.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr konnte ein EBT von rd. 2,01 Mio. Euro (Vorjahr: 1,80 Mio. Euro) erzielt werden. Unter Berücksichtigung des Finanzergebnisses von rd. +0,05 Mio. Euro (Vorjahr: +0,03 Mio. Euro) und der Ertragssteuern von rd. 0,50 Mio. EUR (Vorjahr: 0,38 Mio. Euro) weist das Unternehmen einen Jahresüberschuss von 1,56 Mio. EUR (Vorjahr: 1,44 Mio. Euro) aus.

Kennzahlen

		2019	2018
Return on Equity (ROE)	$\frac{\text{Jahresüberschuss} * 100}{\text{Eigenmittel}}$	11,8 %	12,1 %
Eigenmittelquote	$\frac{\text{Eigenmittel} * 100}{\text{Gesamtkapital} - \text{Investitionszuschüsse}}$	22,5 %	21,7 %
Fiktive Schuldentilgungsdauer gem. § 24 Abs 1 URG (in Jahren)	$\frac{(\text{Rückstellungen} + \text{Verbindlichkeiten} - \text{Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten})}{\text{Mittelüberschuss}}$	10,8 Jahre	12,7 Jahre

Die gestiegene Bilanzsumme von 58,51 Mio. Euro (Vorjahr 55,15 Mio. Euro) resultiert hauptsächlich aus den höheren Vorräten im Bereich der noch nicht abrechenbaren Leistungen.

Der Cash-Flow aus dem operativen Bereich (=ÖVFA CF) beträgt im abgelaufenen Geschäftsjahr 7,0 Mio. EUR (Vorjahr: 0,94 Mio. Euro). Die hohe Kapitalbindung, resultierend aus den Forderungen der kommunalen Dienstleistungen, belastet diese Kennzahl.

Aus der Covid-19 Krise ergeben sich keine werterhellenden Sachverhalte, die im vorliegenden Jahresabschluss zu berücksichtigen wären.

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 Parkplatzbeleuchtung, Smart Building, Elektromobilität und Digitalisierung. Die Entwicklungsleistung 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

Das Jahr 2020 wird zukünftig in einen Zeitraum vor Corona und einen danach einzuteilen sein. Die Gesellschaft startete mit einem hohen Bestand und voller Auslastung in das Geschäftsjahr. Im März 2020 waren alle laufenden Baustellen zu unterbrechen und es wurde für die betroffenen Mitarbeiter Kurzarbeit beantragt.

Die Geschäftsführung erwartet sich trotz des hohen Arbeitsvorrates und der Bereitschaft der Kunden die Projekte im Zeitplan fertig zu stellen, einen signifikanten Rückgang der Betriebsleistung. Die Höhe des Rückgangs ist derzeit noch nicht einschätzbar, hängt aber wesentlich davon ab, ob das Hochfahren der Wirtschaft dauerhaft gelingt.

Zur Abfederung der Ergebniseffekte wird an einem Einsparungsprogramm intensiv gearbeitet.

Die Jahr 2020 vorgesehenen Investitionen in der Höhe von rd. 1,3 Mio. Euro werden neu evaluiert.

2.2 Wesentliche Risiken und Ungewissheiten, denen das Unternehmen ausgesetzt ist

Die Gesellschaft ist durch ihre Geschäftstätigkeit diversen Risiken ausgesetzt, die durch die Ausbreitung das Coronavirus vermehrt wurden bzw. sich verschärft haben. Zu deren Abwendung bzw. Minderung wurden massive Vorkehrungen getroffen.

In den Sparten wurden folgende Risiken ermittelt:

- Zahlungsunfähigkeit bzw. Zahlungsverzögerung durch Liquiditätsengpässe der Kunden
- Stornierung bzw. Verschiebung von Aufträgen auf Grund der Corona Pandemie
- Kalkulationsrisiko bei Großprojekten
- Rohstoffrisiko bei Kupfer
- Verfügbarkeit der notwendigen Anzahl qualifizierter Mitarbeiter auf den Baustellen
- Produktivitätsverluste durch Quarantänemaßnahmen
- Beschaffungsrisiko bei Lieferanten bzw. Ausfallsrisiko von Lieferanten durch die Corona-Krise

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

Den Risiken auf der Absatzseite wird durch Bonitätsprüfungen, laufenden Teilrechnungen und einem straffen Forderungsmanagement begegnet. Etwaige bilanzielle Vorsorgen wurden in ausreichender Höhe gebildet.

Auf der Beschaffungsseite wird den Tendenzen zur Kostensteigerung durch ein effizientes Beschaffungsmanagement entgegengewirkt.

Dem eigenen Liquiditätsrisiko begegnet die Gesellschaft mit einem verschärften Kostenmanagement und den beschriebenen Maßnahmen auf der Absatzseite.

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

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

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

3. ORGANISATION, MITARBEITER, UMWELT

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

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

Die Zahl der Beschäftigten war mit 308 Mitarbeiter/Innen im Jahresschnitt stabil.

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

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

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

Wels, am 18. Mai 2020

eww Anlagentechnik GmbH

Die Geschäftsführung



Wilhelm Fritz



DI Dr. Kurt Leeb

Jahresabschluss per 31.12.2019

der

Wels Linien GmbH

Bilanz zum 31. Dezember 2019

Aktiva

	31.12.2019 EUR	16.1.2019 TEUR
A. Anlagevermögen:		
Sachanlagen	109.778,56	0
B. Umlaufvermögen:		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände:		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	150.401,28	
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	<i>0,00</i>	<i>0</i>
2. Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	162.710,10	
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	<i>0,00</i>	<i>0</i>
3. Sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	140.714,35	0
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	<i>0,00</i>	<i>0</i>
	453.825,73	0
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	664.939,46	35
	1.118.765,19	35
C. Rechnungsabgrenzungsposten:		
Sonstige	17.998,85	0
	1.246.542,60	35

Passiva

	31.12.2019 EUR	16.1.2019 TEUR
A. Eigenkapital:		
I. Eingefordertes und einbezahltes Stammkapital:		
Gezeichnetes Nennkapital	35.000,00	35
II. Kapitalrücklagen (= nicht gebundene)	365.000,00	0
	400.000,00	35
B. Rückstellungen:		
Sonstige Rückstellungen	58.543,34	0
C. Verbindlichkeiten:		
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	415.532,54	0
<i>davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr</i>	<i>415.532,54</i>	<i>0</i>
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	<i>0,00</i>	<i>0</i>
2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	2.105,45	0
<i>davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr</i>	<i>2.105,45</i>	<i>0</i>
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	<i>0,00</i>	<i>0</i>
3. Sonstige Verbindlichkeiten	16.686,71	0
<i>davon aus Steuern</i>	<i>0,00</i>	<i>0</i>
<i>davon im Rahmen der sozialen Sicherheit</i>	<i>0,00</i>	<i>0</i>
<i>davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr</i>	<i>16.686,71</i>	<i>0</i>
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	<i>0,00</i>	<i>0</i>
	434.324,70	0
<i>davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr</i>	<i>434.324,70</i>	<i>0</i>
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	<i>0,00</i>	<i>0</i>
D. Rechnungsabgrenzungsposten:		
Sonstige	353.674,56	0
	1.246.542,60	35

Gewinn- und Verlustrechnung für das Rumpfgeschäftsjahr vom 16. Jänner bis zum 31. Dezember 2019

	EUR
1. Umsatzerlöse	2.924.092,49
2. Sonstige betriebliche Erträge	53.933,48
3. Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Herstellungsleistungen	-3.281.908,85
4. Personalaufwand	-50.970,63
5. Abschreibungen auf immaterielle Gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen (davon außerplanmäßige Abschreibungen EUR 0,00; Vorjahr: TEUR 0)	-14.916,49
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-446.045,05
7. Zwischensumme aus Z 1 bis Z 6 (Betriebsergebnis)	<u>-815.815,05</u>
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1,57
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-0,18
10. Zwischensumme aus Z 8 und Z 9 (Finanzergebnis)	<u>1,39</u>
11. Ergebnis vor Steuern = Ergebnis nach Steuern = Jahresfehlbetrag	<u>-815.813,66</u>
12. Ergebnisabführung gemäß vertraglichen Beziehungen	815.813,66
13. Bilanzgewinn	<u><u>0,00</u></u>

Jahresabschluss per 31.12.2019

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 2019

Aktiva

	31.12.2019 EUR	1.1.2019 EUR
A. Anlagevermögen:		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	9.482.475,87	6.069.415,50
II. Sachanlagen	94.545.652,11	71.470.381,34
III. Finanzanlagen	1.965.327,82	1.931.033,23
	105.993.455,80	79.470.830,07
B. Umlaufvermögen:		
I. Vorräte:		
1. Hilfs- und Betriebsstoffe	1.542.912,94	1.119.574,22
2. Noch nicht abrechenbare Leistungen	1.709.646,65	1.081.600,99
davon absetzbare erhaltene Anzahlungen	0,00	-30.073,07
	3.252.559,59	2.171.102,14
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	9.846.454,94	6.583.344,46
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	694.779,55	5.581.053,07
	13.793.794,08	14.335.499,67
C. Rechnungsabgrenzungsposten:		
1. Unterschiedsbetrag gemäß § 906 UGB	329.224,00	448.881,20
2. Sonstige	57.089,87	155.402,57
	386.313,87	604.283,77
D. Aktive latente Steuern	1.969.241,33	1.746.050,50
	122.142.805,08	96.156.664,01

Passiva

	31.12.2019 EUR	1.1.2019 EUR
A. Konzerneigenkapital:		
I. Eingefordertes und einbezahltes Stammkapital:		
Gezeichnetes Nennkapital	3.000.000,00	3.000.000,00
II. Gewinnrücklagen	20.430.668,40	19.967.284,20
III. Konzernbilanzgewinn	695.076,31	835.010,86
	24.125.744,71	23.802.295,06
B. Empfangene Baukostenbeiträge	12.559.482,90	12.707.980,15
C. Investitionszuschüsse	354.807,10	406.761,86
D. Rückstellungen:		
1. Rückstellungen für Abfertigungen	3.546.070,00	3.272.792,00
2. Rückstellungen für Pensionen	7.344.304,00	7.091.557,00
3. Steuerrückstellungen	359.502,00	0,00
4. Sonstige Rückstellungen	7.892.259,38	2.949.846,41
	19.142.135,38	13.314.195,41
E. Verbindlichkeiten	65.435.874,62	45.002.167,88
<i>davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr</i>	18.286.675,94	13.918.242,69
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	47.149.198,68	31.083.925,19
F. Rechnungsabgrenzungsposten:		
1. Unterschiedsbetrag gemäß § 906 UGB	401.989,76	779.769,95
2. Sonstige	122.770,61	143.493,70
	524.760,37	923.263,65
	122.142.805,08	96.156.664,01

Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2019

	EUR
1. Umsatzerlöse	100.242.542,26
2. Veränderung des Bestands an noch nicht abrechenbaren Leistungen	628.045,66
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	596.249,95
4. Sonstige betriebliche Erträge	363.356,36
5. Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Herstellungsleistungen	-74.314.256,63
6. Personalaufwand	-11.751.782,17
7. Abschreibungen auf immaterielle Gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-5.316.605,72
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>-8.291.724,99</u>
9. Zwischensumme aus Z 1 bis Z 8 (Betriebsergebnis)	2.155.824,72
10. Erträge aus Beteiligungen	2.738,35
11. Erträge aus anderen Wertpapieren	34.283,88
12. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	6.947,89
13. Erträge aus dem Abgang von und der Zuschreibung zu Finanzanlagen und Wertpapieren des Umlaufvermögens	37.052,99
14. Aufwendungen aus Finanzanlagen	-2.758,40
15. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>-1.171.408,13</u>
16. Zwischensumme aus Z 10 bis Z 15 (Finanzergebnis)	-1.093.143,42
17. Ergebnis vor Steuern	1.062.681,30
18. Steuern vom Einkommen	<u>95.779,21</u>
19. Ergebnis nach Steuern = Konzernjahresüberschuss	1.158.460,51
20. Zuweisung zu Gewinnrücklagen	<u>-463.384,20</u>
21. Konzernbilanzgewinn	<u>695.076,31</u>

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2019

1. Geschäftsverlauf und Lage des Konzerns

1.1. Geschäftsverlauf und Rahmenbedingungen

Das Jahr 2019 war konjunkturell positiv geprägt, globale Berechnungen und positive Prognosen wurden erfüllt. Die wirtschaftliche Lage im Großraum Oberösterreich war ganzjährig stabil, der Mangel an Fachkräften dauerte an. Die Konjunkturdaten vom Dezember 2019 des WIFO zeigen jedoch eine rückläufige Entwicklung. Wurde für 2017 und 2018 noch jeweils ein Wachstum von rd. 2,5% verzeichnet, so sank sie 2019 auf 1,7%.

Haushaltskundenseitig war die Stromnachfrage ebenfalls positiv. Die Umsetzung des Energieeffizienzgesetzes wurde weitergetrieben und kann als fixer Bestandteil unserer Konzernstrategie angesehen werden. Enge Zusammenarbeit, zukunftsweisende Beratungen und transparentes Vorgehen in Richtung aller Kundengruppen ist ein wesentlicher Erfolgsfaktor. Österreichweit konnte sich unser Konzern 2019 in den jeweiligen Endkundengruppen weiterhin etablieren, dies unterstützt das klare Bekenntnis zur Wachstumsstrategie.

Der Aufbringungsmix von Wärme konnte auch in diesem Jahr positiv weiterentwickelt werden, der qualitative Wärmeerzeugungsverbund zwischen eigenem Fernheizkraftwerk und vertraglich abgesicherten Wärmezulieferungen ermöglicht eine ökologisch und ökonomisch optimierte Fahrweise. Der hohe Biomasseanteil in der Wärmeproduktion ist als richtungweisend anzusehen und unterstützt die CO₂ Vermeidung am Standort Wels.

Die Baustelle des Wasserkraftwerkes Traunleiten verlief im Geschäftsjahr 2019 vorbildlich. Dieses Projekt wird branchenweit in Hinblick auf Planung, Abwicklung, Ausführung und Kosteneinhaltung als Maßstab und Vorzeigeprojekt in die Geschichte eingehen. Die Anlaufphase konnte ebenfalls termingerecht Ende Oktober gestartet werden, der Probetrieb läuft ebenfalls plangemäß.

Erzeugung

Die Stromeigenerzeugung erhöhte sich gegenüber 2018 um 9,9 % auf 51,8 GWh (Nettoerzeugung). Die Produktion des Kraftwerksparks erhöhte sich um 10,8 % auf 49,8 GWh und die Stromproduktion der Kleinwasserkraftwerke verringerte sich um 10,1 % auf 1,3 GWh. In Summe ergibt sich für 2019 ein Eigenerzeugungsgrad von 7,2 % in Relation zum Stromverkauf an Kunden des Konzerns.

Verteilung

Im eigenen Stromnetz wurden 513,3 GWh (inkl. Netzverluste) verteilt. Das bedeutet gegenüber 2018 ein Minus von 0,5 %. Die Netzhöchstlast lag bei 89,051 (Vorjahr: 91,54 MW). Abgestützt über die vier bestehenden 110/10 kV Umspannwerke, mit einer Umspannerleistung von 316 MVA, kann dem Auftrag einer nachhaltigen Infrastrukturversorgung am heutigen Stand der Technik voll Rechnung getragen werden.

Vertrieb

Die an Kunden gelieferte Strommenge erhöhte sich im Vergleich zum Vorjahr von 630,1 GWh auf 723 GWh. Die Energieliefermenge des Mitbewerbs im eigenen Netz erhöhte sich von 100,4 GWh auf 104,9 GWh. Der Verkauf in fremde Netze veränderte sich von 229,6 auf 329,56 GWh, davon entfallen auf das Segment Business rd. 137,16 GWh

Der Konzern beliefert vorerst in den Jahren 2019 bis 2021 alle Standorte der ÖBB OÖ mit Strom, (Bahnhöfe, Stellwerke, Büros, Lager, Werkstätten, etc.), ausgenommen davon ist der Fahrstrom (16/23 Hertz) der seitens ÖBB selbst organisiert wird. An ca. 500 Standorte werden in Summe ca. 47 Mio. kWh/Jahr geliefert.

0,79 GWh wurden an Kunden geliefert, die besondere Ansprüche an das Labeling stellen, wie ZB Stromprodukte rein österreichischer Herkunft oder wie das vom VKI vergebene UZ46 Label. Dabei handelt es sich fast ausschließlich um Kunden innerhalb des konzerneigenen Netzes.

Energiesysteme

Der Bereich Energiesysteme ist im Jahr 2019 weiterhin mit einer verhaltenen Investitionsbereitschaft bei Industriekunden in Eigenerzeugungsanlagen konfrontiert. Gedämpfte Energiepreise bedeuten für eine kombinierte Strom/Wärmeerzeugungsinvestition eine große Herausforderung und neue Projekte sind daher schwer zu generieren. Aufgrund der hohen Anzahl von bereits installierten Mikrogasturbinen ist der Bereich Instandhaltung stabil.

Das zweite Standbein „E-Mobilität“ entwickelt sich stabil.

Beteiligungen

APCS

Der 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 2019 wurden Umsatzerlöse von rd. 100,24 Mio. Euro realisiert. Unter Berücksichtigung der Veränderungen im Halbfabrikat, aktivierten Eigenleistungen und der sonstigen betrieblichen Erträge erzielte der Konzern eine Betriebsleistung von rd. 101,83 Mio. Euro.

Nach Abzug der zugehörigen Bezugskosten und der Materialaufwendungen wurde im Geschäftsjahr 2019 ein Rohergebnis von 27,52 Mio. Euro erwirtschaftet.

Diesem Rohertrag stehen Personalaufwendungen von rd. 11,75 Mio. Euro, Abschreibungen in der Höhe von 5,32 Mio. Euro und sonstige betriebliche Aufwendungen von rd. 8,29 Mio. Euro gegenüber.

Das EBIT beträgt im Jahr 2019 2,16 Mio. Euro. Unter Berücksichtigung des Finanz- und Beteiligungsergebnisses von rd. -1,09 Mio. Euro beläuft sich das EBT auf 1,06 Mio. Euro.

		2019
Return on Equity (ROE)	$\frac{\text{Jahresüberschuss} * 100}{\text{Eigenmittel}}$	4,8 %
Eigenmittelquote	$\frac{(\text{Eigenmittel} + \text{Investitionszuschüsse} + \text{empfangene Baukostenbeiträge}) * 100}{\text{Gesamtkapital}}$	30,3 %
Fiktive Schuldentilgungsdauer gem. § 24 Abs 1 URG (in Jahren)	$\frac{(\text{Rückstellungen} + \text{Verbindlichkeiten} - \text{Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten})}{\text{Mittelüberschuss}}$	12,2

Die Bilanzsumme beträgt 122,14 Mio. Euro und resultiert aktivseitig im Wesentlichen aus dem Sachanlagevermögen in Höhe von 105,99 Mio. Euro.

Der Cash-Flow aus dem operativen Bereich (=ÖVFA CF) beträgt -0,75 Mio. Euro. Der Hauptgrund für den negativen Cash-Flow ergibt sich aus der stichtagsbezogenen Betrachtung und ist im Wesentlichen begründet im Anstieg der Vorräte und der Forderungen sowie dem Rückgang der Verbindlichkeiten.

Aus der Covid-19 Krise ergeben sich keine werterhellenden Sachverhalte, die im vorliegenden Jahresabschluss zu berücksichtigen wären.

1.3. Forschung und Entwicklung

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

Ein weiterer wichtiger Entwicklungsansatz zeichnet sich durch die in Umsetzung befindliche Implementierung von intelligenten Mess- und Zählinstrumenten im Haushaltskundensegment ab. Es werden daraus wichtige Impulse in Richtung Kundenbindung durch neue Stromlieferprodukte erwartet.

2. Voraussichtliche Entwicklung und Risiken des Konzerns

2.1. Ausblick

In den ersten Wochen des neuen Geschäftsjahres 2020 zeigte der Markt eine konstante Entwicklung und gute Nachfrage, sowohl in den Produkten der Stromlieferung, als auch bei Energiesystemen. Die Auswirkungen der Corona Pandemie fordern den Konzern in allen Bereichen und sind nur schwer abschätzbar. Weitestgehender Stillstand bei den Produktionslinien unserer Kunden, Totalschließung von Handel und Geschäften und verhaltene bis völlig fehlende Investitionsbereitschaft werden die Erlössituation für Monate stark einschränken. Managementseitig werden relevante Gegenmaßnahmen so umgesetzt, dass die Versorgungssicherheit und die Versorgungsqualität für das Netzgebiet gewährleistet sind und nach Rücknahme der von der Bundesregierung verordneten Maßnahmen ein möglichst schnelles „Hochfahren“ des Wirtschaftsraumes Wels und Oberösterreich unterstützt werden kann. Besonderes Augenmerk wird auf die Sicherheit und Gesundheit der Mitarbeiter/innen gelegt, wichtig ist hier den Schicht-/Bereitschaftsbetrieb für unsere Kraftwerke und das Netz abzusichern. Die Jahr 2020 vorgesehenen Investitionen in der Höhe von rd. 10,0 Mio. Euro werden teilweise neu evaluiert.

Die Übernahme der Wasserkraftwerkbaustelle Traunleiten in den Normalbetrieb konnte Anfang 2020 vollzogen werden, die Fertigstellung umfasst das gesamte Areal Kraftwerk und Wehranlage. Die Endabrechnungen zeigen ein Unterschreiten der Planinvestitionssumme „Kraftwerk Traunleiten“.

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

2.2. Risikobericht

Allgemein

Der Konzern ist durch seine Geschäftstätigkeit diversen Risiken ausgesetzt, die sich durch die Ausbreitung des Coronavirus vermehrt haben bzw. sich verschärft haben. Zu deren Abwendung bzw. Minderung wurden entsprechende Vorkehrungen getroffen.

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

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

Der Konzern ist einigen Finanzrisiken insbesondere dem Kreditrisiko, dem Liquiditätsrisiko, dem Zinsänderungsrisiko und einem Preisänderungsrisiko bei Rohstoffen (z.B. Gas) ausgesetzt. Insbesondere das Währungsrisiko wird durch ein kontinuierliches Monitoring überwacht. Diesem Risiko wird durch permanente Marktbeobachtung begegnet bzw. werden die Möglichkeiten des Geld- und Kapitalmarktes aktiv genutzt.

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

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

In Hinblick auf die vorherrschende Pandemie wird auch das Thema Investitionen gemanagt und soweit hier Einsparungen möglich sind, werden diese umgesetzt oder zeitlich verschoben. Dies erfolgt immer unter der Maßgabe Sicherheit für Anlagen und Mitarbeiter/innen.

Die konjunkturelle Entwicklung, die unter Pkt. 2.1 angeführte Lage, stellt den Konzern vor vollkommen neue Herausforderungen, denen wir mit konsequentem Kostenmanagement und sensibler Marktbeobachtung begegnen.

Risikomanagement

Die Gesamtrisikoposition 2019 hat sich trotz der Corona Pandemie gegenüber dem Vorjahr nicht wesentlich verändert. Es lassen sich aus aktueller Sicht keine neuen Unsicherheiten erkennen, die bestandsgefährdende Auswirkungen haben könnten. Zur Abwendung erkannter Risiken sind ausreichende Vorkehrungen getroffen. Das gültige Kompendium „Beschaffungshandbuch Energie“ kommt voll zur Anwendung.

3. Organisation , Mitarbeiter, Umwelt

Organisation

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

Öffentlichkeitsarbeit

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

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

Mitarbeiter

Die Zahl der Beschäftigten war mit 104 Mitarbeiter/Innen im Jahresschnitt stabil.

Durch Pensionierungen und sonstige Abgänge mussten qualitative Nachbesetzungen vorgenommen werden.

Gemeinsam mit der eww ag und der Energie AG OÖ werden den Mitarbeitern des Konzerns unterschiedlichste Weiterbildungsmöglichkeiten angeboten.


Umwelt, Nachhaltigkeit

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


Im Bereich Wasserkraftwerke werden ständig Verbesserungen, in Hinblick auf Wirkungsgrad und Ökologie umgesetzt. Die ökologischen Begleitmaßnahmen an den bestehenden Wasserkraftwerken und eine naturnahe Dotierung der Traun lassen einen optimalen Lebensraum für die Tier- und Pflanzenwelt, im Einklang mit der Technik und zukunftsorientierter Erzeugung, entstehen. Das Projekt Kraftwerk Traunleiten ermöglicht ab 2020 eine Vollabdeckung des Haushaltsstrombedarfes für den Großraum Wels mit reinem Ökostrom aus Wasserkraft, welcher vor Ort produziert wird.

Wels, am 18. Mai 2020

Wels Strom GmbH
Die Geschäftsleitung



DI Franz Gruber, MBA



Ing. Friedrich Röttinger, MSc

Jahresabschluss per 31.12.2019
der
Messe Wels GmbH

Aktiva	31.12.2019	31.12.2018	Passiva	31.12.2019	31.12.2018
	€	€		€	€
A. Anlagevermögen			A. Eigenkapital		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			I. eingefordertes Stammkapital	35.000,00	35.000,00
1. gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Vorteile und Software	28.956,60	25.144,43	übernommenes Stammkapital	35.000,00	35.000,00
2. Geschäfts-(Firmen-)wert	0,00	0,00	einbezahletes Stammkapital	35.000,00	35.000,00
3. Umgründungsmehrwert	0,00	0,00	II. Kapitalrücklagen		
	<u>28.956,60</u>	<u>25.144,43</u>	1. nicht gebundene	319.953,17	319.953,17
II. Sachanlagen			III. Gewinnrücklagen		
1. Grundstücke und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund	196.511,86	180.545,14	1. andere Rücklagen (freie Rücklagen)	1.596.095,41	1.605.695,27
davon Grundwert	39.086,50	0,00	IV. Bilanzgewinn	2.105.767,29	2.028.430,46
davon Investitionen in fremde Gebäude	0,56	0,56	davon Gewinnvortrag	2.028.430,46	1.964.118,10
2. technische Anlagen	16.337,04	22.611,36		<u>4.056.815,87</u>	<u>3.989.078,90</u>
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	742.111,46	471.494,37	B. Investitionszuschüsse	4.360,30	4.360,30
	<u>954.960,36</u>	<u>674.650,87</u>	C. Rückstellungen		
III. Finanzanlagen			1. Rückstellungen für Abfertigungen	336.454,00	302.507,00
1. Wertpapiere (Wertrechte) des Anlagevermögens	19.314,48	19.314,48	2. Steuerrückstellungen	0,00	11.700,00
	<u>1.003.231,44</u>	<u>719.109,78</u>	3. sonstige Rückstellungen	358.199,70	363.262,70
B. Umlaufvermögen				<u>694.653,70</u>	<u>677.469,70</u>
I. Vorräte			D. Verbindlichkeiten		
1. Waren	3.029,94	0,00	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	38,27	43,74
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	38,27	43,74
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	463.472,63	365.696,41	2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	63.699,12	45.729,70
2. sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	87.016,40	82.992,73	davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	63.699,12	45.729,70
	<u>550.489,03</u>	<u>448.689,14</u>	3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	426.439,42	695.380,63
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	3.920.557,51	4.485.933,48	davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	426.439,42	695.380,63
	<u>4.474.076,48</u>	<u>4.934.622,62</u>	4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	77.200,34	129.903,51
C. Rechnungsabgrenzungsposten	72.934,38	80.525,22	davon aus Lieferungen und Leistungen	31.448,24	51.215,51
D. Aktive latente Steuern	51.315,54	38.520,47	davon sonstige	45.752,10	78.688,00
			davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	77.200,34	129.903,51
			5. sonstige Verbindlichkeiten	278.350,82	230.811,61
			davon aus Steuern	59.004,63	53.495,08
			davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	69.920,03	76.651,74
			davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	278.350,82	230.811,61
Summe Aktiva	<u>5.601.557,84</u>	<u>5.772.778,09</u>	davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	845.727,97	1.101.869,19
				<u>845.727,97</u>	<u>1.101.869,19</u>
			Summe Passiva	<u>5.601.557,84</u>	<u>5.772.778,09</u>

	2019 €	2018 €
1. Umsatzerlöse	14.024.327,91	14.942.668,91
2. sonstige betriebliche Erträge		
a) Erträge aus dem Abgang vom Anlagevermögen mit Ausnahme der Finanzanlagen	2.471,58	2.916,67
b) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	24.334,00	0,00
c) übrige	67.926,17	64.853,94
	94.731,75	67.770,61
3. Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Herstellungsleistungen		
a) Materialaufwand	607.393,50	554.986,62
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	3.994.315,72	4.183.418,10
	4.601.709,22	4.738.404,72
4. Personalaufwand		
a) Gehälter	2.536.713,39	2.478.086,25
b) soziale Aufwendungen	812.930,00	806.068,92
aa) Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an Mitarbeitervorsorgekassen	62.356,84	70.627,43
bb) Aufwendungen für gesetzlich vorgeschriebene Sozialabgaben sowie vom Entgelt abhängige Abgaben und Pflichtbeiträge	688.980,93	666.831,83
	3.349.643,39	3.284.155,17
5. Abschreibungen		
a) auf Sachanlagen	295.765,08	206.098,15
6. sonstige betriebliche Aufwendungen		
a) Steuern, soweit sie nicht unter Steuern vom Einkommen fallen	214.513,28	267.441,10
b) übrige	5.556.962,28	6.434.836,17
	5.771.475,56	6.702.277,27
7. Zwischensumme aus Z 1 bis 6 (Betriebsergebnis)	100.466,41	79.504,21
8. Erträge aus anderen Wertpapieren	55,20	165,60
9. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	9.924,71	4.596,21
10. Aufwendungen aus Finanzanlagen	0,00	576,84
<i>davon Abschreibungen auf Finanzanlagen</i>	<i>0,00</i>	<i>576,84</i>
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	604,42	1,61
12. Zwischensumme aus Z 8 bis 11 (Finanzergebnis)	9.375,49	4.183,36
13. Ergebnis vor Steuern (Summe aus Z 7 und Z 12)	109.841,90	83.687,57
14. Steuern vom Einkommen	42.104,93	29.409,45

	2019	2018
	€	€
<i>davon latente Steuern</i>	<u>-12.795,07</u>	<u>-15.701,55</u>
15. Ergebnis nach Steuern	<u>67.736,97</u>	<u>54.278,12</u>
16. Jahresüberschuss	67.736,97	54.278,12
17. Auflösung von Gewinnrücklagen	9.599,86	10.034,24
18. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	<u>2.028.430,46</u>	<u>1.964.118,10</u>
19. Bilanzgewinn	<u><u>2.105.767,29</u></u>	<u><u>2.028.430,46</u></u>

Lagebericht 2019**1. Wirtschaftsbericht****1.1. Geschäftsergebnis**

Das Jahresergebnis (Ergebnis vor Steuern) 2019 beläuft sich auf 109,842 T€ und bedeutet im Vergleich zu 2018 mit 83,688 T€ eine Veränderung von 26,154 T€. Aufgrund der zweijährigen bzw. vierjährigen Rhythmen wesentlicher Messen ist die Aussagekraft eines Vergleiches von zwei aufeinanderfolgenden Jahren eingeschränkt und spiegelt somit nicht alleingültig die Entwicklung des Unternehmens wider.

1.2. Geschäftsverlauf

2019 wurden bei der Messe Wels GmbH insgesamt 218 Veranstaltungen (in Form von Veranstaltungen, Messen, Vermietungen etc.) verzeichnet. Darunter waren

- 11 Eigenveranstaltungen
- 116 Gastveranstaltungen und Kooperationen
- 52 Sonstige Veranstaltungen
- 8 Veranstaltungen in den Landwirtschaftshallen
- 31 Veranstaltungen im Restaurant-Halle 20

Dies bedeutet 881 Gesamtbelegungstage sowie 322 Veranstaltungstage.

KENNZAHLEN

	2019	2018
	€	€
Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)		
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	109.841,90	83.687,57
+ Zinsen und ähnliche Aufwendungen gem. § 231 Abs. 2 Z 15 bzw. Abs. 3 Z 14 UGB	604,42	1,61
Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	110.446,32	83.689,18
Eigenmittelquote nach § 23 URG:		
Eigenkapital lt. Bilanz	4.056.815,87	3.989.078,90
Gesamtkapital (§224 Abs. 3 UGB)	5.601.557,84	5.772.778,09
- von den Vorräten absetzbare Anzahlungen	0,00	0,00
- Investitionszuschüsse	-4.360,30	-4.360,30
= Gesamtkapital	5.597.197,54	5.768.417,79
Eigenkapital x 100 / Gesamtkapital	405.681.587,00 5.597.197,54	398.907.890,00 5.768.417,79
Eigenmittelquote nach § 23 URG	72,48 %	69,15 %

	2019	2018
	€	€
Fiktive Schuldentilgungsdauer nach § 24 URG		
Rückstellungen	694.653,70	677.469,70
+Verbindlichkeiten	845.727,97	1.101.869,19
-sonstige Wertpapiere und Anteile des UV	0,00	0,00
-von den Vorräten absetzbare Anzahlungen	0,00	0,00
-liquide Mittel	-3.920.557,51	-4.485.933,48
=effektives Fremdkapital	-2.380.175,84	-2.706.594,59
Ergebnis vor Steuern	109.841,90	83.687,57
- Steuern vom Einkommen	-42.104,93	-29.409,45
+Abschreibung auf das Anlagevermögen und Verluste aus dem Abgang von Anlagevermögen	295.765,57	206.732,23
-Zuschreibungen zum Anlagevermögen und Gewinne aus dem Abgang von Anlagevermögen	-2.471,58	-2.916,67
+/- Veränderungen langfristiger Rückstellungen	45.678,00	50.082,80
=Mittelüberschuss aus der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	406.708,96	308.176,48
(effektives) Fremdkapital / Mittelüberschuss d. gew. Geschäftstätigkeit	-2.380.175,84 406.708,96	-2.706.594,59 308.176,48
Fiktive Schuldentilgungsdauer nach § 24 URG	k.A. (kein effektives Fremdkapital)	k.A. (kein effektives Fremdkapital)
Cashflow gesamt		
Operativer Cashflow	29.000,00	350.000,00
Nettogeldfluss aus Investitionstätigkeit	-594.000,00	-259.000,00
Nettogeldfluss aus Finanzierungstätigkeit	-0,00	-0,00
Cashflow gesamt	-565.000,00	91.000,00

2. Risikobericht

Die Messebranche zeigt eine stabile Entwicklung mit allerdings geringen Wachstumsraten.

Wie bereits berichtet, besteht weiterhin das Risiko der sanierungsfälligen Hallen 1 – 8: Das Messegelände Ost wird aufgrund der bautechnischen Beschaffenheit immer schwieriger zu vermarkten. Zudem wandern bestehende Vermietungen in die neuen Hallen 20 und 21 ab. Diese Tatsache lässt weniger Chancen auf Wachstum zu. Es fehlen neue Hallen mit den gleichen optischen wie technischen Anforderungen wie die Halle 20 und 21. Die Grobplanung für eine Messehalle 22 wurde von der Messe Wels ausgearbeitet.

Auch das Thema fehlende Hotellerie in der Stadt Wels besteht weiterhin. Die Sonepar Hausmesse hat aufgrund fehlender Kapazitäten die fix gebuchte Veranstaltung nach Salzburg verlegt. Bei der Kachelofenmesse gibt es noch immer keine Einigung über Hotelkontingente mit dem Veranstalter.

Die Energiesparmesse zeigt, wie alle Bau- und SHK – Messen im deutschsprachigen Raum eine rückläufige Tendenz.

3. Prognosebericht

Im Geschäftsjahr 2020 gibt es die Premiere der Moto Austria welche unter sehr guten Vorzeichen steht. Die Agraria zeigt eine sehr positive Entwicklung und wird voraussichtlich ausgebucht sein. Die Energiesparmesse wird mit einem neuen strategischen Ansatz unter dem Namen „WeBuild Energiesparmesse Wels“ veranstaltet. Alle anderen Messen und Veranstaltungen sind auf einem stabilen Niveau, sodass der Ausblick für 2020 positiv ist.

Aktualisierung April 2020: Aufgrund von COVID-19 wurde der Messebetrieb mit der Veranstaltungs – Verbots Verordnung der Stadt Wels mit 11. März eingestellt. Die Energiesparmesse verbuchte aufgrund COVID-19 einen Besucherrückgang. Alle weiteren Veranstaltungen sind bis in den September untersagt. Wie, ob und unter welchen Voraussetzungen der Messebetrieb 2020 wieder aufgenommen werden kann, lässt sich zum derzeitigen Zeitpunkt nicht vorhersagen.

4. Forschung und Entwicklung

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

Wels, 6.05.2020

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end.

Jahresabschluss per 31.12.2019
der
Bestattung der Stadt Wels GmbH

Bestattung der Stadt Wels GmbH

Aktiva	31.12.2019 €	31.12.2018 €	Passiva	31.12.2019 €	31.12.2018 €
A. Anlagevermögen			A. Eigenkapital		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			I. eingefordertes Stammkapital	400.000,00	400.000,00
1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Vorteile und Software	2.897,90	4.574,07	übernommenes Stammkapital	400.000,00	400.000,00
2. Geschäfts-(Firmen-)wert	29.168,34	37.501,67	einbezahltes Stammkapital	400.000,00	400.000,00
	32.066,24	42.075,74	II. Kapitalrücklagen		
II. Sachanlagen			1. nicht gebundene	5.450,46	5.450,46
1. Grundstücke und Bauten	1.316.177,19	1.347.149,36	III. Gewinnrücklagen		
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung	13.757,94	26.194,14	1. andere Rücklagen (freie Rücklagen)	24.732,18	24.732,18
	1.329.935,13	1.373.343,50	IV. Bilanzgewinn	624.687,17	581.872,88
III. Finanzanlagen			davon Gewinnvortrag	601.872,88	407.350,58
1. Wertpapiere (Wertrechte) des Anlagevermögens	30.091,40	30.091,40		1.054.869,81	1.012.055,52
	1.392.092,77	1.445.510,64	B. Investitionszuschüsse	33.282,75	34.906,32
B. Umlaufvermögen			C. Rückstellungen		
I. Vorräte			1. Rückstellungen für Abfertigungen	242.614,00	241.020,00
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	20.869,31	13.241,64	2. sonstige Rückstellungen	158.433,00	145.507,00
2. Waren	28.665,29	27.605,52		401.047,00	386.527,00
	49.534,60	40.847,16	D. Verbindlichkeiten		
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	100.000,00	100.000,00
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	311.018,75	251.632,63	davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	100.000,00	100.000,00
2. sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	298.222,53	312.514,00	2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	304.982,02	320.081,02
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	285.235,18	298.790,51	davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	304.982,02	320.081,02
	609.241,28	564.146,63	3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	95.419,68	173.514,81
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	24.106,79	76.134,93	davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	95.419,68	173.514,81
	682.882,67	681.128,72	4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	20.663,25	35.765,31
C. Rechnungsabgrenzungsposten	11.173,18	11.292,63	davon aus Lieferungen und Leistungen	3.846,22	4.007,85
			davon sonstige	16.817,03	31.757,46
			davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	20.663,25	35.765,31
			5. sonstige Verbindlichkeiten	75.884,11	75.082,01
			davon aus Steuern	57.688,09	55.765,49
			davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	17.864,52	18.943,20
			davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	75.884,11	75.082,01
				596.949,06	704.443,15
			davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	291.967,04	384.362,13
			davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	304.982,02	320.081,02
Summe Aktiva	2.086.148,62	2.137.931,99	Summe Passiva	2.086.148,62	2.137.931,99

BESTATTUNG
DER STADT WELS GesmbH
4600 Wels, Stadtplatz 20

Wah 14

	2019 €	2018 €
1. Umsatzerlöse	1.666.871,62	1.662.301,67
2. sonstige betriebliche Erträge	405.985,72	552.678,63
3. Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Herstellungsleistungen		
a) Materialaufwand	192.284,42	205.107,39
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	146.074,70	73.430,80
	338.359,12	278.538,19
4. Personalaufwand		
a) Gehälter	731.094,74	717.007,94
b) soziale Aufwendungen	227.036,37	236.075,96
	958.131,11	953.083,90
5. Abschreibungen		
a) auf Sachanlagen	58.437,76	79.971,22
6. sonstige betriebliche Aufwendungen	548.052,34	662.870,78
7. Zwischensumme aus Z 1 bis 6 (Betriebsergebnis)	169.877,01	240.516,21
8. Erträge aus anderen Wertpapieren	86,00	258,00
9. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1.445,93	1.726,46
10. Aufwendungen aus Finanzanlagen	0,00	805,22
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	203,65	1.313,53
12. Zwischensumme aus Z 8 bis 11 (Finanzergebnis)	1.328,28	-134,29
13. Ergebnis vor Steuern (Summe aus Z 7 und Z 12)	171.205,29	240.381,92
14. Steuern vom Einkommen	48.391,00	65.859,62
15. Ergebnis nach Steuern	122.814,29	174.522,30
16. Jahresüberschuss	122.814,29	174.522,30
17. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	501.872,88	407.350,58
18. Bilanzgewinn	624.687,17	581.872,88

1. Wirtschaftsbericht

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

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

Im Jahr 2018 hatte die Bestattung der Stadt Wels GmbH in Wels 496 Auftragsfälle zu verzeichnen. Im Berichtsjahr sank die Anzahl der bearbeiteten Sterbefälle um 41 Fälle auf 455 Auftragsfälle. Die Aufträge, die durch Fremdbestatter in Wels durchgeführt wurden, waren 2013 mit 31 Fällen, 2014 mit 24 Fällen, 2015 mit 23 Fällen, 2016 mit 26 Fällen, 2017 mit 21 Fällen und 2018 mit 9 Fällen rückläufig. Im Jahr 2019 war wieder ein leichtes Ansteigen auf 16 Fälle anderer Bestatter zu verzeichnen. Diese sind jedoch größtenteils nicht der direkten Konkurrenz in Wels zuzurechnen, sondern zeigt, dass es noch andere Bestatter aus dem Umfeld gibt, die fallweise in Wels tätig sind. Durch die Zusammenlegung des Klinikums Wels mit Grieskirchen werden zunehmend mehr Sterbefälle aus dem weiteren Umland in Wels sein, die von den Bestattern des Heimatortes rücküberführt werden.

Bei den Aufbahrungen konnte im Berichtsjahr, im Verhältnis zu den Gesamtaufbahrungen der vier Ausstattungsvarianten, der Anteil der Aufträge der Bestausstattung mit einem Plus von 1,74 %punkten gehalten werden. Bei der gehobenen mittleren Ausstattung ergab sich eine Erhöhung um 3,33 %punkte. Somit reduzierte sich der Anteil der mittleren Ausstattung um 5,07 %punkte, da die Mindestausstattung nicht in Anspruch genommen wurde. Die Mindestausstattung wurde für Sozialhilfebegräbnisse verwendet. Die Sozialhilfeaufträge stiegen von 12 Fällen im Vorjahr wieder auf die Anzahl von 21 Fällen was nach den Aufzeichnungen seit 2010 einen Höchststand bedeutet. Nach einer stetigen Zunahme der Einäscherungen von 2006 mit 37,20 % bis 2018 mit 58,27 % pendelte sich die Zahl der Einäscherungen 2019 auf 58,68 % ein.

Die Niederlassung in Marchtrenk verzeichnete im ersten vollen Jahr ihres Bestehens, also 2018, 118 Auftragsfälle von denen in 62 Fällen eine Kremation durchgeführt wurde. Das ergab einen Einäscherungsanteil von 52,54 %. Im Berichtsjahr waren in Marchtrenk 96 Auftragsfälle zu verzeichnen, von denen 49 Kremationen durchgeführt wurden. Das ergibt einen Einäscherungsanteil von 51,04 % um 7,64 %punkte weniger als in Wels.

Auf Grund der vorher angeführten Entwicklungen stagnierte der Umsatz im Berichtsjahr gegenüber dem Vorjahr und erhöhte sich um rund Euro 4.570,--. Dies ergibt eine Erhöhung von 0,27 % gegenüber dem Vorjahr.

Die von der Bestattung der Stadt Wels GmbH geschaffene Vorsorgemöglichkeit für Personen, die ihr Ableben geregelt und ihre Angehörigen entlastet wissen möchten und aus diesem Grund bereits jetzt ihr Begräbnis bestellen und bezahlen wollen, hat durch die anhaltende Niedrigzinsphase an Attraktivität verloren. Die Anzahlungen belaufen sich im Berichtsjahr rund Euro 305.000,--. Die Anzahl der neuen Abschlüsse der Vorsorgen waren 2019 geringer als der Verbrauch der bestehenden Vorsorgen.

Die Eigenmittelquote stieg im Berichtsjahr von 48,12 % auf 51,39 %. Die berechnete fiktive Entschuldungsdauer hat sich zum Vorjahr wieder etwas erhöht und beträgt 5,1 Jahre (VJ 3,9 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) – hat sich von 9,47 % auf 8,12 % reduziert.

Die Eigenkapitalrentabilität – Verhältnis zwischen dem Ergebnis vor Steuern und wirtschaftlichem Eigenkapital (AB+EB/2) – hat sich von 21,00 % auf 14,72 % verringert.

Die Umsatzrentabilität – Verhältnis zwischen EBIT und Umsatz – verminderte sich im Berichtsjahr von 14,54 % auf 10,28 %.

2019 wurde ein Mittelüberschuss aus der Geschäftstätigkeit (Cash Flow) von Euro 189.355,05 (2018 Euro 259.651,74) erzielt.

Die Kennzahlen des Vorjahres wurden zur besseren Vergleichbarkeit mit den neuen Berechnungsformeln aktualisiert.

2. Risikobericht

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

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

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

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

3. Prognosebericht

Für das Jahr 2020 wird erwartet, dass die Anzahl der Sterbefälle in Wels und Marchtrenk die durchschnittlichen Werte der Vorjahre erreichen wird. Für die weitere Entwicklung gibt es einen erstellten Strategieplan, der in den nächsten Jahren umgesetzt werden soll.

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

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

Diese Prognosen sind ohne Berücksichtigung der Auswirkungen die durch den Corona-Virus hervorgerufen werden. Die Auswirkungen sind zum momentanen Zeitpunkt noch sehr schwer abzusehen und schon gar nicht in Zahlen anzugeben. Es wird sich jedoch dadurch für den Betrieb eine große Herausforderung ergeben, die zu bewältigen sein wird.

Wels, am 25. März 2020

Dir. Heinrich WALTER



Jahresabschluss per 31.12.2019

der

Holding Wels Immobilien GmbH & Co KG

Bilanz zum 31. Dezember 2019

Aktiva

	31.12.2019 EUR	31.12.2018 TEUR
A. Anlagevermögen:		
Sachanlagen:		
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund	55.054.741,17	55.979
B. Umlaufvermögen:		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände:		
1. Forderungen aus Liefere- rungen und Leistungen	1.286,13	1
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	<i>0,00</i>	<i>0</i>
2. Forderungen gegenüber Kommanditisten	18.993.944,30	20.371
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	<i>17.047.427,09</i>	<i>18.696</i>
3. Sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	0,00	16
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	<i>0,00</i>	<i>0</i>
	<u>18.995.230,43</u>	<u>20.388</u>
II. Guthaben bei Kreditinstituten	290.120,98	302
	<u>19.285.351,41</u>	<u>20.690</u>
C. Rechnungsabgrenzungsposten	26.762,63	24
	<u><u>74.366.855,21</u></u>	<u>76.693</u>

Passiva

	31.12.2019 EUR	31.12.2018 TEUR
A. Eigenkapital:		
I. Komplementärkapital (vereinbarte Einlagen)	0,00	0
II. Kommanditkapital:		
1. Bedungene Einlage	1.000,00	1
2. abzüglich Verlustanteile aus Vorjahren	<u>-1.000,00</u>	<u>-1</u>
	0,00	0
III. Kapitalrücklagen	38.967.066,34	13.655
IV. Den Gesellschaftern zuzurechnender Gewinn	<u>0,00</u>	<u>0</u>
	38.967.066,34	13.655
B. Investitionszuschüsse	7.609.012,43	33.694
C. Rückstellungen:		
Sonstige Rückstellungen	4.040,00	5
D. Verbindlichkeiten:		
I. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	12.526.729,10	13.791
<i>davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr</i>	<i>1.323.539,05</i>	<i>1.294</i>
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	<i>11.203.190,05</i>	<i>12.497</i>
2. Verbindlichkeiten aus Liefere- rungen und Leistungen	79.102,21	219
<i>davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr</i>	<i>79.102,21</i>	<i>219</i>
3. Verbindlichkeiten gegen- über Kommanditisten	6.700.000,00	6.700
<i>davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr</i>	<i>6.700.000,00</i>	<i>6.700</i>
4. Sonstige Verbindlichkeiten	2.582,16	0
<i>davon aus Steuern</i>	<i>2.582,16</i>	<i>0</i>
<i>davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr</i>	<i>2.582,16</i>	<i>0</i>
	<u>19.308.413,47</u>	<u>20.710</u>
<i>davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr</i>	<i>8.105.223,42</i>	<i>8.213</i>
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	<i>11.203.190,05</i>	<i>12.497</i>
E. Rechnungsabgrenzungsposten	8.478.322,97	8.630
	<u><u>74.366.855,21</u></u>	<u>76.693</u>

Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2019

	2019 EUR	2018 TEUR
1. Umsatzerlöse	805.830,52	786
2. Sonstige betriebliche Erträge:		
a) Auflösung Investitionszuschüsse	133.883,05	573
b) Übrige	<u>98.359,78</u>	28
	232.242,83	601
3. Abschreibungen auf Sachanlagen	-930.901,52	-934
4. Sonstige betriebliche Aufwendungen:		
Übrige	<u>-325.928,56</u>	-249
5. Zwischensumme aus Z 1 bis Z 4 (Betriebsergebnis)	-218.756,73	205
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen (davon betref- fend verbundene Unternehmen EUR 0,00; Vorjahr: TEUR 0) (Finanzergebnis)	<u>-427.030,30</u>	-460
7. Ergebnis vor Steuern = Ergebnis nach Steuern = Jahresfehlbetrag	-645.787,03	-255
8. Auflösung von Kapitalrücklagen (nicht gebunden)	<u>645.787,03</u>	255
9. Den Gesellschaftern zuzurechnender Gewinn	<u><u>0,00</u></u>	0

Jahresabschluss per 31.12.2019
der
Wels Betriebsansiedelungs-GmbH

BILANZ
zum 31.12.2019

Aktiva	31.12.2019	31.12.2018	Passiva	31.12.2019	31.12.2018
A. Anlagevermögen			A. Eigenkapital		
I. Sachanlagen			I. eingefordertes Stammkapital	€ 36.336,42	€ 36.336,42
1. Grundstücke	€ 7.021.217,57	€ 7.021.217,57	übernommenes Stammkapital	€ 36.336,42	€ 36.336,42
			einbezahltes Stammkapital	€ 36.336,42	€ 36.336,42
B. Umlaufvermögen			II. Kapitalrücklagen		
I. Vorräte			1. nicht gebundene	€ 1.335,65	€ 1.335,65
1. Waren	€ 2.943.143,60	€ 3.901.394,47	III. Gewinnrücklagen		
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			1. andere Rücklagen (freie Rücklagen)	€ 19.299,43	€ 19.299,43
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	€ 0,00	€ 370.550,00	IV. Bilanzgewinn	€ 4.597.352,93	€ 3.993.541,15
2. sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	€ 0,00	€ 60.000,00	davon Gewinnvortrag	€ 3.993.541,15	€ 3.826.478,38
III. Guthaben bei Kreditinstituten	€ 519.363,73	€ 2.601.107,62	B. Rückstellungen	€ 4.654.324,43	€ 4.050.512,65
	€ 3.462.507,33	€ 6.933.052,09	1. Steuerrückstellungen	€ 25.634,00	€ 2.517,00
C. Rechnungsabgrenzungsposten	€ 182,00	€ 959,00	2. sonstige Rückstellungen	€ 35.000,00	€ 503.000,00
	€ 10.483.906,90	€ 13.955.228,66	€ 60.634,00	€ 505.517,00	
			C. Verbindlichkeiten		
			1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	€ 5.530.375,95	€ 6.272.368,26
			davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	€ 809.944,20	€ 793.985,36
			davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	€ 4.720.431,75	€ 5.478.382,90
			2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	€ 16.055,52	€ 1.708,55
			davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	€ 16.055,52	€ 1.708,55
			3. sonstige Verbindlichkeiten	€ 2.517,00	€ 2.900.322,20
			davon aus Steuern	€ 2.517,00	€ 0,00
			davon gegenüber Gesellschaftern	€ 0,00	€ 2.900.322,20
			davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	€ 2.517,00	€ 2.900.322,20
			davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	€ 828.516,72	€ 3.696.016,11
			davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	€ 4.720.431,75	€ 5.478.382,90
			D. Rechnungsabgrenzungsposten	€ 220.000,00	€ 224.800,00
Summe Aktiva	€ 10.483.906,90	€ 13.955.228,66	Summe Passiva	€ 10.483.906,90	€ 13.955.228,66

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

01.01.2019 bis 31.12.2019

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
1. Umsatzerlöse	€ 1.941.277,95	€ 762.665,95
2. sonstige betriebliche Erträge	€ 0,00	€ 60.000,00
3. Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Herstellungsleistungen		
a) Materialaufwand	€ 937.207,96	€ 297.484,70
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	€ 0,00	€ 322,20
	<u>€ 937.207,96</u>	<u>€ 297.806,90</u>
4. sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>€ 140.386,80</u>	<u>€ 87.359,15</u>
5. Zwischensumme aus Z 1 bis 4 (Betriebsergebnis)	€ 863.683,19	€ 437.499,90
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>€ 219.237,41</u>	<u>€ 258.920,13</u>
7. Zwischensumme aus Z 6 bis 6 (Finanzergebnis)	<u>€ -219.237,41</u>	<u>€ -258.920,13</u>
8. Ergebnis vor Steuern (Summe aus Z 5 und Z 7)	€ 644.445,78	€ 178.579,77
9. Steuern vom Einkommen	<u>€ 40.634,00</u>	<u>€ 11.517,00</u>
10. Ergebnis nach Steuern	<u>€ 603.811,78</u>	<u>€ 167.062,77</u>
11. Jahresüberschuss	€ 603.811,78	€ 167.062,77
12. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	<u>€ 3.993.541,15</u>	<u>€ 3.826.478,38</u>
13. Bilanzgewinn	<u>€ 4.597.352,93</u>	<u>€ 3.993.541,15</u>

Jahresabschluss per 31.12.2019

der

Wels Marketing & Touristik GmbH

AKTIVA	31.12.2019 EUR	%	31.12.2018 EUR	%	PASSIVA	31.12.2019 EUR	%	31.12.2018 EUR	%
A. ANLAGEVERMÖGEN					A. EIGENKAPITAL				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände					I. eingefordertes Stammkapital	36.336,42	2,1	36.336,42	2,5
1. Software	31.561,25	1,9	38.936,42	2,7	übernommenes Stammkapital	36.336,42	2,1	36.336,42	2,5
					einbezahltes Stammkapital	36.336,42	2,1	36.336,42	2,5
II. Sachanlagen					II. Gewinnrücklagen				
1. Bauten	7.437,50	0,4	0,00	0,0	1. andere Rücklagen (freie Rücklagen)	1.618,18	0,1	4.854,74	0,3
davon Investitionen in fremde Gebäude	7.437,50	0,4	0,00	0,0					
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	200.869,52	11,8	227.159,92	15,5	III. Bilanzgewinn	24.327,21	1,4	78.968,63	5,4
	208.307,02	12,3	227.159,92	15,5	davon Gewinnvortrag	78.968,63	4,7	62.766,85	4,3
						62.281,81	3,7	120.159,79	8,2
III. Finanzanlagen					B. RÜCKSTELLUNGEN				
1. Beteiligungen	5.000,00	0,3	5.000,00	0,3	1. Rückstellungen für Abfertigungen	86.330,00	5,1	76.845,62	5,2
2. Wertpapiere (Wertrechte) des Anlagevermögens	4.413,28	0,3	4.413,28	0,3	2. Steuerrückstellungen	539,44	0,0	1.618,28	0,1
	9.413,28	0,6	9.413,28	0,6	davon Rückstellungen für latente Steuern	539,44	0,0	1.618,28	0,1
	249.281,55	14,7	275.509,62	18,7	3. sonstige Rückstellungen	50.790,00	3,0	41.114,29	2,8
B. UMLAUFVERMÖGEN						137.659,44	8,1	119.578,19	8,1
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände					C. VERBINDLICHKEITEN				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	66.040,18	3,9	286.870,46	19,5	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.351,23	0,1	0,00	0,0
2. sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	107.751,30	6,4	84.982,02	5,8	davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	46,23	0,0	0,00	0,0
davon gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	9.137,07	0,5	8.738,17	0,6	davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	2.305,00	0,1	0,00	0,0
	173.791,48	10,3	371.852,48	25,3	2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	276.432,91	16,3	189.633,45	12,9
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	1.232.964,69	72,7	795.260,61	54,1	davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	276.432,91	16,3	189.633,45	12,9
	1.406.756,17	83,0	1.167.113,09	79,4	3. sonstige Verbindlichkeiten	1.097.619,12	64,7	860.497,03	58,5
					davon aus Steuern	9.624,91	0,6	17.264,93	1,2
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	39.786,48	2,4	27.411,36	1,9	davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	13.374,68	0,8	13.898,68	1,0
					davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	1.097.619,12	64,7	860.497,03	58,5
					davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	1.374.098,26	81,2	1.050.130,48	71,4
SUMME AKTIVA	1.695.824,20	100,0	1.470.034,07	100,0	D. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	119.479,69	7,1	180.165,61	12,3
					SUMME PASSIVA	1.695.824,20	100,0	1.470.034,07	100,0

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

Wels Marketing & Touristik GmbH

für den Zeitraum vom 1. Jänner 2019 bis 31. Dezember 2019

	2019 EUR	%	2018 EUR	%
1. Umsatzerlöse	581.578,05	27,9	509.732,79	24,3
2. Sonstige betriebliche Erträge	1.506.682,91	72,2	1.586.434,65	75,7
3. Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Herstellungsleistungen				
a) Materialaufwand	0,00	0,0	588,00	0,0
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	729.771,86	35,0	791.365,35	37,8
	<u>729.771,86</u>	<u>35,0</u>	<u>791.953,35</u>	<u>37,8</u>
4. Personalaufwand				
a) Löhne und Gehälter	565.172,45	27,1	495.910,93	23,7
b) soziale Aufwendungen	145.477,39	7,0	127.489,56	6,1
	<u>710.649,84</u>	<u>34,0</u>	<u>623.400,49</u>	<u>29,7</u>
5. Abschreibungen				
a) auf Sachanlagen	87.680,52	4,2	81.270,13	3,9
6. sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>617.787,80</u>	<u>29,6</u>	<u>586.328,35</u>	<u>28,0</u>
7. ZWISCHENSUMME AUS Z 1 BIS 6 (BETRIEBSERGEBNIS)	<u>-57.629,06</u>	<u>2,8</u>	<u>13.215,12</u>	<u>0,6</u>
8. Erträge aus anderen Wertpapieren	12,20	0,0	36,60	0,0
9. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	410,04	0,0	385,22	0,0
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>0,00</u>	<u>0,0</u>	<u>0,54</u>	<u>0,0</u>
11. ZWISCHENSUMME AUS Z 8 BIS 10 (FINANZERGEBNIS)	<u>422,24</u>	<u>0,0</u>	<u>421,28</u>	<u>0,0</u>
12. <u>ERGEBNIS VOR STEUERN (SUMME AUS Z 7 UND Z 11)</u>	<u>-57.206,82</u>	<u>2,7</u>	<u>13.636,40</u>	<u>0,7</u>
13. Steuern vom Einkommen	<u>671,16</u>	<u>0,0</u>	<u>671,16</u>	<u>0,0</u>
14. <u>ERGEBNIS NACH STEUERN</u>	<u>-57.877,98</u>	<u>2,8</u>	<u>12.965,24</u>	<u>0,6</u>
15. <u>JAHRESFEHLBETRAG/-ÜBERSCHUSS</u>	<u>-57.877,98</u>	<u>2,8</u>	<u>12.965,24</u>	<u>0,6</u>
16. Auflösung von Gewinnrücklagen	3.236,56	0,2	3.236,54	0,2
17. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	<u>78.968,63</u>	<u>3,8</u>	<u>62.766,85</u>	<u>3,0</u>
18. <u>BILANZGEWINN</u>	<u>24.327,21</u>	<u>1,2</u>	<u>78.968,63</u>	<u>3,8</u>

PARTNER-TREUHAND



Jahresabschluss per 31.12.2019
der
Welios Betriebs-GmbH

Aktiva	31.12.2019	31.12.2018	Passiva	31.12.2019	31.12.2018
	€	€		€	€
A. Anlagevermögen			A. Eigenkapital		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			I. eingefordertes Stammkapital	100.000,00	100.000,00
1. Software	0,00	0,21	<i>übernommenes Stammkapital</i>	100.000,00	100.000,00
<i>einbezahletes Stammkapital</i>			100.000,00	100.000,00	
II. Sachanlagen			B. Rückstellungen		
1. Betriebs- und Geschäftsausstattung	95.595,35	71.525,71	1. sonstige Rückstellungen	46.391,08	44.519,56
2. Anlagen in Bau	0,00	33.300,00			
	<u>95.595,35</u>	<u>104.825,71</u>	C. Verbindlichkeiten		
	95.595,35	104.825,92	1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	55.769,04	65.624,90
			<i>davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr</i>	55.769,04	65.624,90
B. Umlaufvermögen			2. sonstige Verbindlichkeiten	45.882,99	131.565,34
I. Vorräte			<i>davon aus Steuern</i>	6.974,02	6.869,37
1. Waren	12.704,17	13.600,58	<i>davon im Rahmen der sozialen Sicherheit</i>	12.467,85	15.354,73
<i>davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr</i>			<i>davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr</i>	45.882,99	131.565,34
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				<u>101.652,03</u>	<u>197.190,24</u>
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.379,43	8.736,77	<i>davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr</i>	101.652,03	197.190,24
2. sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	16.654,21	22.758,59	D. Rechnungsabgrenzungsposten	<u>23.600,00</u>	<u>36.000,00</u>
	<u>18.033,64</u>	<u>31.495,36</u>			
	18.033,64	31.495,36			
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	144.979,47	227.478,48			
	<u>175.717,28</u>	<u>272.574,42</u>			
	175.717,28	272.574,42			
C. Rechnungsabgrenzungsposten	330,48	309,46			
Summe Aktiva	<u>271.643,11</u>	<u>377.709,80</u>	Summe Passiva	<u>271.643,11</u>	<u>377.709,80</u>

CP/20

	2019 €	2018 €
1. Umsatzerlöse	566.776,53	567.344,88
2. Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Herstellungsleistungen		
a) Materialaufwand	15.965,05	17.811,64
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	10.069,00	10.971,76
	26.034,05	28.783,40
3. Personalaufwand		
a) Gehälter	454.218,69	445.443,06
b) soziale Aufwendungen	127.636,36	129.172,16
	581.855,05	574.615,22
4. Abschreibungen		
a) auf Sachanlagen	58.486,65	39.859,26
5. sonstige betriebliche Aufwendungen	576.340,83	571.460,47
6. Zwischensumme aus Z 1 bis 5 (Betriebsergebnis)	-675.940,05	-647.373,47
7. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	12,50	0,00
8. Zwischensumme aus Z 7 bis 7 (Finanzergebnis)	12,50	0,00
9. Ergebnis vor Steuern (Summe aus Z 6 und Z 8)	-675.927,55	-647.373,47
10. Steuern vom Einkommen	1.750,00	1.750,00
11. Ergebnis nach Steuern	-677.677,55	-649.123,47
12. Jahresfehlbetrag	-677.677,55	-649.123,47
13. Auflösung von Kapitalrücklagen	677.677,55	649.123,47
14. Jahresgewinn	0,00	0,00

v/eb

Jahresabschluss per 31.12.2019
der
OÖ Science-Center Wels Errichtungs-
GmbH

Bilanz zum 31. Dezember 2019

Aktiva	31.12.2019 EUR	31.12.2018 EUR	Passiva	31.12.2019 EUR	31.12.2018 EUR
A. Anlagevermögen:			A. Eigenkapital:		
Sachanlagen:			I. Eingefordertes und einbezahltes Nennkapital (Stammkapital):		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund	9.564.876,42	9.892.140,42	Gezeichnetes Nenn- kapital (Stammkapital)	45.000,00	45.000,00
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	470.384,99	625.536,00	II. Kapitalrücklagen:		
	10.035.261,41	10.517.676,42	Nicht gebundene	675.984,95	694.381,95
			III. Bilanzgewinn	301.009,51	293.061,01
B. Umlaufvermögen:			davon Gewinnvortrag	293.061,01	277.665,36
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände:				1.021.994,46	1.032.442,96
Sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	748,46	1.616,10	B. Investitionszuschüsse	9.170.298,49	9.634.316,50
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0,00	0,00	C. Rückstellungen:		
II. Guthaben bei Kreditinstituten	162.361,93	158.902,85	Sonstige Rückstellungen	4.085,00	4.600,00
	163.110,39	160.518,95	D. Verbindlichkeiten:		
C. Rechnungsabgrenzungsposten	3.950,23	4.021,06	Verbindlichkeiten aus Liefe- rungen und Leistungen	5.944,08	10.856,97
	10.202.322,03	10.682.216,43	davon mit einer Restlauf- zeit bis zu einem Jahr	5.944,08	10.856,97
	10.202.322,03	10.682.216,43		10.202.322,03	10.682.216,43

Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2019

	<u>2019</u> EUR	<u>2018</u> EUR
1. Umsatzerlöse	67.737,00	66.263,28
2. Sonstige betriebliche Erträge:		
Erlöse aus dem Verbrauch von Investitionszuschüssen	464.018,01	464.881,81
3. Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-482.415,01	-483.284,00
4. Sonstige betriebliche Aufwendungen:		
Übrige	-58.038,50	-49.117,63
5. Betriebsergebnis = Ergebnis vor Steuern	-8.698,50	-1.256,54
6. Steuern vom Einkommen	-1.750,00	-1.750,00
7. Ergebnis nach Steuern = Jahresfehlbetrag	-10.448,50	-3.006,54
8. Auflösung von Kapitalrück- lagen (nicht gebundene)	18.397,00	18.402,19
9. Jahresgewinn	7.948,50	15.395,65
10. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	293.061,01	277.665,36
11. Bilanzgewinn	<u>301.009,51</u>	<u>293.061,01</u>

Jahresabschluss per 31.12.2018

(beim Geschäftsjahr per 31.12.2019 ist die
Abschlussprüfung noch nicht abgeschlossen)

der

**Gemeinnützigen Welser
Heimstättengenossenschaft**

eingetragene Genossenschaft mit beschränkter
Haftung

Bilanz zum 31. Dezember 2018

AKTIVA

PASSIVA

	Geschäftsjahr	Vorjahr		Geschäftsjahr	Vorjahr
A. ANLAGEVERMÖGEN:	258.438.205,25	242.767.095,88	A. EIGENKAPITAL:	106.789.430,66	102.962.652,28
I. Immaterielle Vermögensgegenstände:	0,00	0,00	I. Gesamtnennbetrag der Gesellschafteranteile:	11.690.940,80	11.874.334,60
II. Sachanlagen:	258.438.205,25	242.767.095,88	II. Kapitalkonten:	2.426.726,13	2.426.728,13
1. unbebaute Grundstücke	14.340.702,47	10.640.219,53	gebundene		
2. Wohngebäude	173.703.688,25	168.570.358,10	III. Gewinnrücklagen:	60.172.225,99	62.194.554,09
3. unternehmenseigenes Mitteleigentum	0,00	0,00	1. zweckgebundene Rücklage für Kostendeckung	47.378.030,74	45.266.751,72
4. sonstige Gebäude	2.981.893,61	2.906.557,44	2. satzungsmäßige Rücklage	11.354.270,00	11.940.383,00
5. nicht abgerechnete Bauten	66.048.312,77	60.021.122,81	3. andere Rücklagen	26.839.925,20	24.987.719,37
6. Bauvorbereitungskosten	76.762,50	79.847,45	IV. Bilanzgewinn	6.260.535,78	6.466.075,46
7. Betriebs- und Geschäftsausstattung	488.545,84	548.793,45	erwart. aus Gewinnvertrag 2017 (Hv EUR 4.600.583,83)		
8. sonstige Sachanlagen	0,00	0,00			
III. Finanzanlagen:			B. RÜCKSTELLUNGEN:	3.682.605,40	2.791.869,37
1. sonstige Ausleihungen	0,00	0,00	1. Rückstellungen für Abfertigungen	775.772,39	969.117,82
B. UMLAUFVERMÖGEN:	72.491.025,76	70.402.854,98	2. Rückstellungen für Altersvorsorge	328.211,00	0,00
I. Zur Veräußerung bestimmte Sachanlagen:			3. Rückstellungen für Baufälligkeit	2.135.240,54	1.167.789,89
1. unbebaute Verkaufsgrundstücke	51.768,75	44.089,75	4. Rückstellungen für Hausbewirtschaftung	0,00	0,00
2. nicht abgerechnete, unfertige Erwerbshäuser	30.000,00	12.000,00	5. sonstige Rückstellungen	441.871,47	654.961,57
3. Bauvorbereitungskosten	6.373,90	4.240,20	C. VERBINDLICHKEITEN:	223.284.109,10	210.419.700,33
4. Vorzölle	7.302,25	9.756,55	davon mit einer Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr		
II. Forderungen, Verrechnungen u. sonstige Vermögensgegenstände:	63.473.093,29	62.088.670,41	1. Darlehen zur Grundstücks- und Baukostenfinanzierung	133.802.664,46	137.053.138,66
1. Forderungen aus dem Grundstücksverkehr	186.926,84	186.926,84	davon mit einer Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr EUR 131.763.249,71 (EUR 137.059.201,69)		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr EUR 0,00 (EUR 0,00)			2. Finanzierungsbeträge der Wohnungswerber	9.041.718,91	9.553.748,01
2. Forderungen aus der Hausbewirtschaftung	369.476,32	317.619,15	davon mit einer Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr EUR 9.941.718,91 (EUR 9.553.748,01)		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr EUR 6,00 (EUR 0,00)			3. Zwischenkredite	11.673.654,77	0,00
3. Verrechnung aus der Hausbewirtschaftung	60.997.724,66	59.141.437,00	davon mit einer Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr EUR 11.673.654,77 (EUR 0,00)		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr EUR 60.748.768,17 (EUR 59.040.365,80)			4. Darlehen sonstiger Art	37.540.362,27	37.390.807,02
4. Forderungen aus der Betreuungstätigkeit	6.549,69	37.515,26	davon mit einer Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr EUR 37.350.541,76 (EUR 37.735.803,42)		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr EUR 0,00 (EUR 0,00)			5. Verbindlichkeiten gegenüber Kautalanwärtlern	0,00	0,00
5. sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	1.852.415,96	2.405.180,36	6. Verbindlichkeiten aus dem Grundstücksverkehr	0,00	0,00
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr EUR 0,00 (EUR 0,00)			davon mit einer Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr EUR 0,00 (EUR 0,00)		
III. Wertpapiere und Anteile:			7. Verbindlichkeiten aus Bauverträgen	3.258.125,68	2.371.194,47
1. sonstige Wertpapiere und Anteile	8,00	8,00	davon mit einer Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr EUR 290.300,65 (EUR 571.728,80)		
IV. Guthaben bei Kreditinstituten	9.016.159,32	8.209.887,82	8. Kautionen	4.013.930,58	3.610.976,03
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN:	2.869.004,20	3.047.517,30	davon mit einer Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr EUR 4.013.930,58 (EUR 3.610.976,03)		
1. Rechnungsabgrenzungsposten allgemein	135.900,10	301.289,08	9. Verbindlichkeiten aus der Hausbewirtschaftung	9.344.785,87	8.323.848,90
2. Sonderposten f. zusätzl. Rückzahlungsverpflichtung gem. § 39 Abs. 27 WGG	2.713.144,10	2.746.228,22	davon mit einer Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr EUR 6.202.108,88 (EUR 5.812.940,80)		
			10. Verrechnung aus der Hausbewirtschaftung	1.451.996,73	982.632,78
			davon mit einer Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr EUR 0,00 (EUR 0,00)		
			11. Verbindlichkeiten aus der Betreuungstätigkeit	30.276,55	5.062,55
			davon mit einer Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr EUR 0,00 (EUR 0,00)		
			12. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	6.433.265,95	6.627.763,95
			davon mit einer Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr EUR 6,00 (EUR 0,00)		
			13. sonstige Verbindlichkeiten	2.763.349,25	2.311.545,73
			davon aus Einsummen EUR 61.356,72 (EUR 67.618,49)		
			davon aus Partnerschaften EUR 8.148,83 (EUR 8.164,57)		
			davon im Rahmen der gesetzl. Sicherheiten EUR 103.736,71 (EUR 107.322,12)		
			davon mit einer Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr EUR 2.090.655,00 (EUR 1.926.060,83)		
SUMME:	333.768.235,21	318.217.269,16	D. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN:	42.600,00	43.046,18
			SUMME:	333.798.235,21	318.217.269,16

Unter dem Bilanzstrich:
 Haftungverhältnisse nach § 19a UGB
 sonstige finanzielle Verpflichtungen gem § 23 Abs 1 Z 2 UGB

361.609,04
 3.650.817,97

346.933,61
 3.169.104,33

Gewinn- und Verlustrechnung 2018

	Geschäftsjahr	Vorjahr
1. Umsatzerlöse	37.307.150,68	36.491.697,30
a. Mieten/Nutzungsentgelte	34.650.659,97	33.507.234,74
b. Verwohung der Finanzierungsbeiträge	109.625,05	95.889,76
c. Zuschüsse	2.157.538,77	2.495.675,05
d. aus Sondereinrichtungen	152.764,92	156.411,86
e. aus der Betreuungstätigkeit	205.927,36	206.953,91
f. aus sonstigen Betriebsleistungen	30.565,34	29.317,58
g. aus dem Verkauf von Grundstücken des Umlaufvermögens	0,00	0,00
h. übrige	69,27	214,40
2. aktivierte Eigenleistungen	1.025.676,15	978.179,59
3. sonstige betriebliche Erträge	14.156.111,10	12.423.996,56
a. Erträge aus dem Abgang von Anlagevermögen	0,00	222.017,51
b. Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	0,00	274.500,00
c. Erträge aus der Verrechnung Hausbewirtschaftung	14.121.085,85	11.897.276,64
d. übrige	35.025,25	30.202,41
4. verrechenbare Kapitalkosten	-1.656.466,62	-1.361.267,23
5. Instandhaltungskosten	-19.352.846,97	-15.859.924,05
6. Personalaufwand	-2.449.473,76	-2.447.655,65
a. Löhne	-29.590,62	-28.065,95
b. Gehälter	-1.555.108,07	-1.564.556,63
c. Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeiterversorgungskassen	84.173,93	62.102,75
d. Aufwendungen für gesetzliche vorgeschriebene Sozialabgaben sowie vom Entgelt abhängige Abgaben und Pflichtbeiträge	-384.024,04	-391.244,32
e. Kosten der Organe	-564.824,96	-525.891,50
7. Abschreibungen	-7.265.712,20	-5.333.390,93
a. auf immaterielle Gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-3.578.112,20	-3.523.990,93
b. auf Gegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die im Unter- nehmen üblichen Abschreibungen überschreiten	-3.687.600,00	-1.809.400,00
8. Betriebskosten	-12.447.869,75	-12.631.028,14
9. Aw. aus Verkauf von Grundstücken des Umlaufvermögens	0,00	-1.185,09
10. sonstige betriebliche Aufwendungen	-5.503.423,94	-5.886.498,21
a. Aufwendungen aus der Verrechnung Hausbewirtschaftung	-4.331.088,53	-4.939.195,70
b. sonstiger Verwaltungsaufwand	-977.668,74	-902.114,66
c. übrige	-194.666,67	-45.187,85
11. Zwischensumme aus 1. bis 10.	3.813.144,69	6.372.924,15
12. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	7.125,44	4.996,53
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-10.037,95	-10.964,99
14. Zwischensumme 12. bis 13.	-2.912,51	-5.968,46
15. Ergebnis vor Steuern	3.810.232,18	6.366.955,69
16. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00	0,00
17. Ergebnis nach Steuern (Pos.: 11, 14, 16) / Jahresüberschuss	3.810.232,18	6.366.955,69
18. Zuweisung zu Gewinnrücklage	-2.111.279,02	-1.766.373,06
19. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	4.600.682,63	1.866.092,83
20. Bilanzgewinn	6.299.535,79	6.466.675,46

LAGEBERICHT

zum

Geschäftsjahr 2018

der

**Gemeinnützigen Welser Heimstättengenossenschaft
eingetragene GenmbH**

1. Bericht über den Geschäftsverlauf und die wirtschaftliche Lage

a) Geschäftsverlauf

Im Geschäftsjahr 2018 wurden **Grundstücke** im Ausmaß von 27.945 m² angekauft. Unter Berücksichtigung der im Geschäftsjahr 2018 in Bau gegangenen Grundstücke samt Bereinigungen im Ausmaß von 21.695 m² betrug der bebauungsfähige Grundstücksbestand zum 31.12.2018 80.505 m² (Vorjahr 74.255 m²) und sichert die künftige Bautätigkeit für knapp 500 Wohneinheiten.

Die Gemeinnützige Welser Heimstättengenossenschaft eGenmbH (im folgenden kurz Welser Heimstätte) hat im Jahre 2018 abermals die **Neubautätigkeit** erhöht. Das Bauvolumen beträgt rund EUR 14,55 Mio (Vorjahr EUR 10,74 Mio). Im Bereich der **Sanierungstätigkeit** war ein leichter Anstieg der Geschäftstätigkeit zu verzeichnen; das Sanierungsvolumen beläuft sich auf rund EUR 8,6 Mio (Vorjahr EUR 6,75 Mio).

Die **Verwaltungstätigkeit** der Welser Heimstätte umfasste zum 31.12.2018 9.434 eigene und 1.523 betreute Einheiten (Vorjahr 9.413 eigene und 1.309 betreute Einheiten).

Der **Jahresüberschuss** 2018 beträgt EUR 3.810.232,18 und liegt damit um 40,16 % unter dem Vorjahreswert (EUR 6.366.955,69).

Das **Jahresergebnis** (= Ergebnis nach Ausgleich der Tilgungsdifferenzen) 2018 beträgt EUR 1.698.953,16 und liegt somit um 63,07 % unter dem Vorjahreswert (EUR 4.600.582,63). Die Bilanzsumme erhöhte sich um 5,56 % auf EUR 333.798.235,21 (Vorjahr EUR 316.217.268,16).

b) Bericht über die Zweigniederlassungen

Das Unternehmen verfügt über keine Zweigniederlassungen.

c) Finanzielle und nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

ca) Finanzielle Leistungsindikatoren

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

Die Vermögens- und Kapitallage zum 31.12.2018 zeigt folgendes Bild:

Vermögen	lfd Jahr EUR	Vorjahr EUR	Veränderung EUR	Veränderung %
langfristig gebundenes Vermögen	316.081.617,69	299.806.814,66	16.274.803,03	5,43%
- Anlagevermögen	258.438.205,25	242.767.095,88	15.671.109,37	6,46%
- Umlaufvermögen	54.815.586,20	54.177.516,86	638.069,34	1,18%
- Aktive Rechnungsabgrenzung	2.827.826,24	2.862.201,92	-34.375,68	-1,20%
nicht langfristig gebundenes Vermögen	17.716.617,52	16.410.453,50	1.306.164,02	7,96%
- Umlaufvermögen	17.675.439,56	16.225.138,12	1.450.301,44	8,94%
- Aktive Rechnungsabgrenzung	41.177,96	185.315,38	-144.137,42	-77,78%
Gesamtvermögen = Bilanzsumme	333.798.235,21	316.217.268,16	17.580.967,05	5,56%
Kapital				
langfristig zur Verfügung stehendes Kapital	299.747.771,07	286.960.406,39	12.787.364,68	4,46%
- Eigenkapital	106.789.430,66	102.962.652,28	3.826.778,38	3,72%
- Fremdkapital	192.958.340,41	183.997.754,11	8.960.586,30	4,87%
nicht langfristig zur Verfügung stehendes Kapital	34.050.464,14	29.256.861,77	4.793.602,37	16,38%
- Fremdkapital	34.007.864,09	29.213.815,59	4.794.048,50	16,41%
- Passive Rechnungsabgrenzung	42.600,05	43.046,18	-446,13	-1,04%
Gesamtkapital = Bilanzsumme	333.798.235,21	316.217.268,16	17.580.967,05	5,56%
somit ergibt eine Gegenüberstellung des				
langfristig gebundenen Vermögens	316.081.617,69	-299.806.814,66	16.274.803,03	5,43%
mit dem langfristig zur Verfügung stehenden Kapital	299.747.771,07	286.960.406,39	12.787.364,68	4,46%
vorläufige Unterdeckung iHv	-16.333.846,62	-12.846.408,27	-3.487.438,35	27,15%
abzgl Finanzierungsspitzen aus der Bautätigkeit	13.161.581,19	1.667.142,68	11.494.438,51	689,47%
endgültige Unterdeckung	-3.172.265,43	-11.179.265,59	8.007.000,16	-71,62%

Die Vermögens- und Kapitallage weist zum 31.12.2018 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 2018 folgende Teilergebnisse:

	lfd Jahr EUR	Vorjahr EUR
Geldfluss aus der operativen Tätigkeit	8.255.289,91	7.863.268,98
Geldfluss aus der Investitionstätigkeit	-17.474.052,76	-14.532.884,39
Geldfluss aus der Finanzierungstätigkeit	9.965.031,35	13.433.988,34
Geldfluss gesamt	746.268,50	6.764.372,93
Liquide Mittel zum 01.01.2018	8.269.887,82	1.505.514,89
Liquide Mittel zum 31.12.2018	9.016.156,32	8.269.887,82
Veränderung Finanzmittelbestand	746.268,50	6.764.372,93

Die **Ertragslage** zeigt im operativen Bereich im Geschäftsjahr 2018 folgendes Ergebnis:

	lfd Jahr EUR	Vorjahr EUR
1. Hausbewirtschaftung	4.230.279,34	6.419.307,80
2. Bautätigkeit		
a) Bauverwaltung	-102.443,14	-162.030,96
b) örtliche Bauleitung	-36.711,00	-47.887,47
c) Ausbuchung Bauvorbereitungskosten	0,00	0,00
d) Sonderbauten	-33.988,47	-12.418,80
3. Sanierungstätigkeit	-82.082,71	-120.535,23
4. Grundstücksverkehr	-161.909,34	296.488,81
Gewinn aus betrieblichen Ergebnis	3.813.144,69	6.372.924,15

Das **Finanzergebnis** beträgt EUR -2.912.51 (Vorjahr: EUR -5.968,46).

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 31,99 % (Vorjahr: 32,56 %) und die Schuldentilgungsdauer beläuft sich auf 29,2 Jahre (Vorjahr: 20,9 Jahre).

cb) Nichtfinanzielle Leistungsindikatoren (einschließlich Umwelt- und Arbeitnehmerbelange)

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

d) Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Geschäftsjahres

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

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

a) Voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens

Für die Bebauung stehen der Genossenschaft 81.360 m² als Grundreserve zur Verfügung. Davon sind mit dem aktuellen Bauprogramm 2019 bereits 7.919 m² verplant sowie mit der Errichtung von Eigentum sind weitere 4.977 m² verplant.

In Bau befinden sich derzeit 172 Mietkaufwohnungen/-reihenhäuser im Wohnpark Oberfeldstrasse in Wels, in Meggenhofen sowie in Gunskirchen.

In Planung befinden sich derzeit Bauabschnitte im Wohnpark Oberfeldstrasse in Wels, in Wels West sowie am Grundstück Neinergutstrasse in Wels und in Stadl-Paura.

Für 2019 ist ein Sanierungsvolumen von insgesamt von EUR 7,57 Mio geplant.

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

b) Wesentliche Risiken und Ungewissheiten

ba) Risikoberichterstattung zu Finanzinstrumenten

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

Finanzielle Vermögenswerte betreffen vor allem Forderungen und Guthaben bei Kreditinstituten.

Derivative Finanzinstrumente werden nicht eingesetzt.

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

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

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

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

Liquiditätsrisiken bestehen in branchenüblicher Weise insofern, als die aus langfristigen Finanzierungen fälligen Annuitäten im Fall von Leerstehungen oder Mietausfällen nicht durch Entgelte der Wohnungsmieter abgedeckt werden können bzw. dadurch, dass im Falle von Verwertungsschwierigkeiten die Grundstücks- und Baukosten nicht in geplanter Weise durch Finanzierungsbeiträge bzw. Kaufanwärterzahlungen finanziert werden können. Der nicht durch die Kalkulation gedeckte Teil der Leerstehungskosten und Mietausfälle beträgt 0,27 % des Jahresumsatzes.

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

bb) Risikoberichterstattung zu sonstigen Risiken

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

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

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

3. Bericht über die Forschung und Entwicklung

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

Der Vorstand

Wels, 31. Mai 2019

Ende des Beteiligungsberichtes 2019