



REPUBLIK ÖSTERREICH
FIRMENBUCH

FB

Jahresabschluss 31.12.2025

FN 236592f

FIRMA

Hafen Wien GmbH

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

GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2025 bis 31.12.2025

aufgestellt am 20.02.2026

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Einordnung: mittel

VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2024 bis 31.12.2024

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

PDF GENERIERT AM

01.09.2026

AUFGESTELLT VON

PRÜFWERT:

FB8641DC54C350FE020B6E7EA4D6FE89AEC51D
046B1B27885ACD65120CC75FA8

Mag. Friedrich Lehr MBA, geb. 30.09.1970

Mag. Doris Pulker-Rohrhofer, geb. 19.02.1968

Bestätigung der einreichenden Person

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

Hinweis zum Bestätigungsvermerk

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

Bilanz

in EUR Vorjahr in TEUR

AKTIVA	178.481.471,68	173.285
Anlagevermögen	151.981.951,33	154.513
Immaterielle Vermögensgegenstände	354.889,63	517
gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Vorteile und Software	54.868,79	104
geleistete Anzahlungen	300.020,84	413
Sachanlagen	146.995.442,39	148.629
Grundstücke und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund	142.954.963,93	135.501
davon Grundwert	60.912.000,78	49.443
technische Anlagen und Maschinen	2.727.367,30	2.916
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	891.107,79	874
geleistete Anzahlungen und Anlagen in Bau	422.003,37	9.338
Finanzanlagen	4.631.619,31	5.367
Anteile an verbundenen Unternehmen	1.591.951,37	1.592
Beteiligungen	57.578,03	58
Wertpapiere (Wertrechte) des Anlagevermögens	2.982.089,91	3.717
Umlaufvermögen	26.055.630,40	18.368
Vorräte	19.531,70	29
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	19.531,70	29
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	7.618.734,58	5.444
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2.943.502,75	2.923
Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	390.520,05	415
sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	4.284.711,78	2.106
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	1.646.563,11	1.711
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	18.417.364,12	12.894
Rechnungsabgrenzungsposten	443.889,95	404
PASSIVA	178.481.471,68	173.285
Eigenkapital	127.547.352,69	121.587
eingefordertes Stammkapital	63.158.003,36	63.158
Stammkapital	63.158.003,36	63.158
einbezahltes Stammkapital	63.158.003,36	63.158
Kapitalrücklagen	41.865.305,59	41.865
nicht gebundene	41.865.305,59	41.865
Bilanzgewinn	22.524.043,74	16.564
davon Gewinnvortrag	12.472.061,96	7.732
Investitionszuschüsse	37.932.453,40	36.793
Rückstellungen	9.369.111,32	9.543
Rückstellungen für Abfertigungen	2.069.901,00	2.343
Rückstellungen für Pensionen	1.201.147,00	2.019
Steuerrückstellungen	152.000,00	171
sonstige Rückstellungen	5.946.063,32	5.010
Verbindlichkeiten	3.521.060,13	5.279
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	2.856.045,12	4.623
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	665.015,01	657
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	886.661,52	3.516
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	875.590,59	3.453
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	11.070,93	64
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	174.831,61	142
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	174.831,61	142
sonstige Verbindlichkeiten	2.459.567,00	1.621

davon aus Steuern	704.807,20	19
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	215.812,39	211
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	1.805.622,92	1.028
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	653.944,08	593
Rechnungsabgrenzungsposten	111.494,14	82

Gewinn- und Verlustrechnung

in EUR Vorjahr in TEUR

nach dem Gesamtkostenverfahren

Umsatzerlöse	35.696.899,80	34.966
andere aktivierte Eigenleistungen	96.773,66	222
sonstige betriebliche Erträge	1.883.081,93	1.736
Erträge aus dem Abgang vom Anlagevermögen mit Ausnahme der Finanzanlagen	64.021,08	38
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	2.813,10	6
übrige	1.816.247,75	1.692
Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Herstellungsleistungen	-2.299.580,25	-2.530
Materialaufwand	-263.772,55	-290
Aufwendungen für bezogene Leistungen	-2.035.807,70	-2.240
Personalaufwand	-10.592.144,79	-11.251
Löhne	0,00	-596
Gehälter	-7.778.780,61	-7.727
soziale Aufwendungen	-2.813.364,18	-2.928
davon Aufwendungen für Altersversorgung	-152.275,68	-217
davon Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen	-182.138,29	-301
davon Aufwendungen für gesetzlich vorgeschriebene Sozialabgaben sowie vom Entgelt abhängige Abgaben und Pflichtbeiträge	-2.085.652,53	-2.008
Abschreibungen	-5.883.242,54	-5.888
auf immaterielle Gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-5.883.242,54	-5.888
sonstige betriebliche Aufwendungen	-8.624.974,30	-8.475
davon Steuern, soweit sie nicht unter "Steuern vom Einkommen und vom Ertrag" fallen	-326.497,75	-327
Zwischensumme - Betriebserfolg	10.276.813,51	8.780
Erträge aus Beteiligungen	17.534,93	9
Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	34.662,25	49
davon aus verbundenen Unternehmen	0,00	9
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	323.649,58	501
Erträge aus dem Abgang von und der Zuschreibung zu Finanzanlagen und Wertpapieren des Umlaufvermögens	9.499,92	21
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-276,63	-0
Zwischensumme - Finanzerfolg	385.070,05	580
Ergebnis vor Steuern	10.661.883,56	9.360
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-609.901,78	-529
davon latente Steuern	19.000,00	23
Ergebnis nach Steuern	10.051.981,78	8.831
Jahresüberschuss	10.051.981,78	8.831
Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	12.472.061,96	7.732
BILANZGEWINN	22.524.043,74	16.564



A N H A N G

zum

Jahresabschluss zum 31. Dezember 2025

der

HAFEN WIEN GMBH

Wien

I. ALLGEMEINE ERLÄUTERUNGEN

Allgemeine Grundsätze

Auf den vorliegenden Jahresabschluss wurden die Rechnungslegungsbestimmungen des österreichischen Unternehmensgesetzbuches in der geltenden Fassung angewendet.

Der Jahresabschluss wurde unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie unter Beachtung der Generalnorm, ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens zu vermitteln, aufgestellt.

Bei der Erstellung des Jahresabschlusses wurde der Grundsatz der Vollständigkeit eingehalten.

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

Dem Vorsichtsprinzip wurde dadurch Rechnung getragen, dass nur die am Abschlussstichtag realisierten Gewinne ausgewiesen wurden. Allen erkennbaren Risiken und drohenden Verlusten wurde entsprechend Rechnung getragen.

Schätzungen beruhen auf einer umsichtigen Beurteilung. Soweit statistisch ermittelbare Erfahrungen aus gleich gelagerten Sachverhalten vorhanden sind, hat das Unternehmen diese bei den Schätzungen berücksichtigt.

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

Gruppenbesteuerung: Die Gesellschaft ist Gruppenmitglied einer Steuergruppe iSd § 9 KStG.

II. ERLÄUTERUNGEN DER BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN

Anlagevermögen

Immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen

Erworbene immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagevermögen werden zu Anschaffungskosten, unter Berücksichtigung von Nebenkosten, vermindert um planmäßige lineare Abschreibungen, bewertet.

Von den Zugängen in der ersten Hälfte des Geschäftsjahres, fand die volle Jahresabschreibung, von den Zugängen in der zweiten Hälfte des Geschäftsjahres, die halbe Jahresabschreibung Berücksichtigung.

Die planmäßigen Abschreibungen wurden linear unter Zugrundelegung folgender Nutzungsdauern berechnet:

	Jahre		
Sonstige Rechte	3	-	10
Betriebsgebäude	10	-	50
Grundstückseinrichtungen	6	-	40
Bauten auf fremdem Grund	9	-	40
Technische Anlagen und Maschinen	4	-	20
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	3	-	20

Geringwertige Vermögensgegenstände iSd § 13 EStG werden im Zugangsjahr vollständig abgeschrieben und als Abgang erfasst.

Finanzanlagen

Die Finanzanlagen werden zu Anschaffungskosten angesetzt und soweit notwendig außerplanmäßige Zu- und Abschreibungen durchgeführt. Die Wertpapiere des Anlagevermögens werden zu Anschaffungskosten oder dem niedrigeren Börsenkurs zum Bilanzstichtag bewertet. Zuschreibungen zu Wertpapieren des Anlagevermögens werden vorgenommen, wenn die Gründe für die Abschreibung weggefallen sind.

Umlaufvermögen

Vorräte

Die Vorräte werden mit dem niedrigeren Wert aus Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten und dem beizulegenden Zeitwert am Bilanzstichtag bewertet.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden mit dem Nennwert abzüglich Wertminderungen bewertet. Wertminderungen für alle erkennbaren Risiken werden in Form von Einzelwertberichtigungen in Höhe der erwarteten Zahlungsausfälle erfasst.

Rückstellungen

Rückstellungen für Abfertigungen

Die Abfertigungsrückstellungen wurden im Geschäftsjahr unter Berücksichtigung versicherungsmathematischer Grundsätze nach dem Teilwertverfahren unter Anwendung der AVÖ 2018 – P „Angestellte“ – biometrischen Rechnungsgrundlagen für die Pensionsversicherung mit einem Rechnungszinssatz von 2,25% (VJ: 2,0%) und einem Gehaltstrend von 3% (VJ: 3,5%) gemäß § 211 UGB und AFRAC-Stellungnahme 27 Personalrückstellungen (UGB) berechnet. Der Rechnungszinssatz wurde als Durchschnittszinssatz der letzten sieben Abschlussstichtage für eine 15-jährige Laufzeit ermittelt. Ein Fluktuationsabschlag in Höhe von 0% (VJ: 0%) wurde berücksichtigt. Die Veränderungen der Abfertigungsrückstellungen werden bei einer Zuweisung unter dem Personalaufwand und bei einer Auflösung unter den sonstigen betrieblichen Erträgen ausgewiesen.

Rückstellungen für Pensionen

Die Pensionsrückstellungen wurden unter Berücksichtigung versicherungsmathematischer Grundsätze nach dem Teilwertverfahren unter Anwendung der AVÖ 2018 – P „Angestellte“ – biometrischen Rechnungsgrundlagen für die Pensionsversicherung mit einem Rechnungszinssatz von 2,25% (VJ: 2,25%) und einem Pensionstrend von 2,5% (VJ: 2,5%) gemäß § 211 UGB und AFRAC-Stellungnahme 27 Personalsrückstellungen (UGB) berechnet. Der Rechnungszinssatz wurde als Durchschnittszinssatz der letzten sieben Abschlussstichtage für eine 15-jährige Laufzeit ermittelt. Die Veränderungen der Pensionsrückstellungen werden bei einer Zuweisung unter dem Personalaufwand und bei einer Auflösung unter den sonstigen betrieblichen Erträgen ausgewiesen.

Sonstige Rückstellungen

Sonstige Rückstellungen werden für ungewisse Verbindlichkeiten und für drohende Verluste aus schwebenden Geschäften gebildet, wenn die Verpflichtung bzw. der Eintritt des Verlustes am Abschlussstichtag wahrscheinlich oder sicher, ihre Höhe oder der Zeitpunkt der Leistung jedoch noch unbestimmt sind. Die Bewertung erfolgt mit dem Betrag, der nach umsichtiger Beurteilung erforderlich ist.

Die Jubiläumsgeldrückstellungen wurden unter Berücksichtigung versicherungsmathematischer Grundsätze nach dem Teilwertverfahren unter Anwendung der AVÖ 2018 – P „Angestellte“ – biometrischen Rechnungsgrundlagen für die Pensionsversicherung mit einem Rechnungszinssatz von 2,25% (VJ: 2,0%) und einem Gehaltstrend von 3,0% (VJ: 3,5%) gemäß § 211 UGB und AFRAC-Stellungnahme 27 Personalsrückstellungen (UGB) berechnet. Der Rechnungszinssatz wurde als Durchschnittszinssatz der letzten sieben Abschlussstichtage für eine 15-jährige Laufzeit ermittelt. Ein Fluktuationsabschlag in Höhe von 0% (VJ: 0%) wurde berücksichtigt. Die Veränderungen der Jubiläumsgeldrückstellungen werden bei einer Zuweisung unter dem Personalaufwand und bei einer Auflösung unter den sonstigen betrieblichen Erträgen ausgewiesen.

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten werden unter Bedachtnahme auf den Grundsatz der Vorsicht mit jenem Betrag angesetzt, der erforderlich ist, um die Verbindlichkeit zu tilgen (Erfüllungsbetrag).

III. ERLÄUTERUNGEN ZUR BILANZ

Anlagevermögen

Zusammensetzung und Entwicklung der Anschaffungswerte:

	Stand am 1.1.2025	Zugänge / Umbuchungs- zugänge	U	Abgänge / Umbuchungs- abgänge	U	Stand am 31.12.2025
	€	€		€		€
I. Immaterielle Vermögens- gegenstände						
1. Sonstige Rechte	1.268.745,54	0,00		0,00		1.268.745,54
		0,00	U			
2. Geleistete Anzahlungen	413.054,49	0,00		113.033,65		300.020,84
				0,00	U	
	1.681.800,03	0,00		113.033,65		1.568.766,38
		0,00	U	0,00	U	
II. Sachanlagen						
1. Grundstücke und Bauten, einschl. der Bauten auf fremdem Grund						
Grundwert	49.443.462,20	0,00		0,00		60.912.000,78
		11.468.538,58	U			
Gebäudewert	177.069.773,25	99.445,49		31.247,44		178.049.469,16
		911.497,86	U			
2. Technische Anlagen und Maschinen	11.128.824,63	131.080,00		71.623,40		11.318.024,79
		129.743,56	U			
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	4.743.760,92	413.070,36		539.606,67		4.617.224,61
		0,00	U			
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen in Bau	9.337.908,01	3.593.875,36		12.509.780,00	U	422.003,37
	251.723.729,01	4.237.471,21		642.477,51		255.318.722,71
		12.509.780,00	U	12.509.780,00	U	
III. Finanzanlagen						
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	1.591.951,37	0,00		0,00		1.591.951,37
2. Beteiligungen	57.578,03	0,00		0,00		57.578,03
3. Wertpapiere (Wertrechte) des Anlagevermögens	3.310.795,08	0,00		0,00		3.310.795,08
	4.960.324,48	0,00		0,00		4.960.324,48
Gesamt:	258.365.853,52	4.237.471,21		755.511,16		261.847.813,57
		12.509.780,00	U	12.509.780,00	U	

Zusammensetzung und Entwicklung der kumulierten Abschreibungen:

	Stand am 1.1.2025	Jahres- abschreibung	Zuschreibung	Abgänge	Stand am 31.12.2025
	€	€	€	€	€
I. Immaterielle Vermögens- gegenstände					
1. Sonstige Rechte	1.164.714,38	49.162,37	0,00	0,00	1.213.876,75
II. Sachanlagen					
1. Grundstücke und Bauten, einschl. der Bauten auf fremdem Grund	91.012.433,95	5.019.205,86	0,00	25.133,80	96.006.506,01
2. Technische Anlagen und Maschinen	8.212.524,77	449.756,12	0,00	71.623,40	8.590.657,49
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	3.869.512,37	365.118,19	0,00	508.513,74	3.726.116,82
	103.094.471,09	5.834.080,17	0,00	605.270,94	108.323.280,32
III. Finanzanlagen					
Wertpapiere (Wertrechte) des Anlagevermögens	338.205,09	0,00	9.499,92	0,00	328.705,17
Gesamt:	104.597.390,56	5.883.242,54	9.499,92	605.270,94	109.865.862,24

Die im Vorjahr im Anlagenspiegel ausgewiesenen Wertrechte wurden im laufenden Geschäftsjahr neu beurteilt. Der auf leistungsorientierte Zusagen entfallende Teil erfüllt die Voraussetzungen für eine Saldierung mit der Pensionsrückstellung gemäß AFRAC-Stellungnahme 27 und wird daher nicht im Finanzanlagevermögen ausgewiesen. Der auf beitragsorientierte Zusagen entfallende Teil ist unwiderruflich zugunsten der Arbeitnehmer abgetreten und stellt keinen Vermögensgegenstand der Gesellschaft dar.

Der Ausweis der Wertrechte im Vorjahr ist daher ein Darstellungsfehler. Dies wurde korrigiert indem der Anfangsbestand im Anlagenspiegel entsprechend angepasst wurde. Die Korrektur erfolgte ohne Auswirkungen auf das Ergebnis. Zum Bilanzstichtag sind daher keine Wertrechte im Anlagenspiegel ausgewiesen.

Finanzanlagen

1. Anteile an verbundenen Unternehmen

Gemäß § 238 Abs. 1 Z 4 UGB wird über die nachstehenden Beteiligungen zum Bilanzstichtag berichtet:

Gesellschaft	Eigenkapital in T€	Anteil in %	Jahresergebnis in T€
WienCont Container Terminal Gesellschaft m.b.H., Wien	16.640	91,68	828
TerminalSped Speditionsges.m.b.H., Wien	822	100,00	114

2. sonstige Beteiligungen

Die Hafen Wien GmbH hält 2,03% an der PKM Muldenzentrale GmbH, der Wertansatz beläuft sich auf 9.447,47 €. Außerdem wird ein Anteil in Höhe von 1,79% an der Győr-Gönyű Kötő RT in Ungarn gehalten, welche mit einem Wert von 48.130,56 € ausgewiesen wird.

3. Wertpapiere (Wertrechte) des Anlagevermögens

	2025 in €	2024 in T€
Wertrechte	0,00	745
Wertpapiere	2.982.089,91	2.972
	<u>2.982.089,91</u>	<u>3.717</u>

In Fällen in denen die Pensionsverpflichtungen den Ansprüchen aus der Rückdeckungsversicherung entsprechen, wurde gemäß AFRAC-Stellungnahme 27 in der Bilanz die Verpflichtung des Unternehmens gegenüber den Berechtigten aus der Pensionszusage, mit den Ansprüchen des Unternehmens aus der Rückdeckungsversicherung aufgerechnet. Der Gesamtbetrag der saldierten Pensionsverpflichtungen beträgt zum Bilanzstichtag 311.618,78 €.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

	2025 in €	2024 in T€
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2.943.502,75	2.923
<i>davon Restlaufzeit < 1 Jahr</i>	2.943.502,75	2.923
Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	390.520,05	415
<i>davon Restlaufzeit < 1 Jahr</i>	390.520,05	415
sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	4.284.711,78	2.106
<i>davon Restlaufzeit < 1 Jahr</i>	2.638.148,67	395
<i>davon Restlaufzeit > 1 Jahr</i>	1.646.563,11	1.711
	7.618.734,58	5.444

Die Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen betreffen iHv 391 T€ Lieferungen und Leistungen.

In den langfristigen sonstigen Forderungen und Vermögensgegenständen sind zwei Investitionskostenersätze iHv 1,5 Mio.€ (VJ: 1,6 Mio.€) sowie eine Forderung aus der Veräußerung von Geschäftsanteilen einer Tochtergesellschaft iHv 0,1 Mio.€ (VJ: 0,1 Mio.€) enthalten.

In der Position Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sind keine wesentlichen Erträge enthalten, die nach dem Abschlussstichtag zahlungswirksam werden.

Aktive Rechnungsabgrenzungsposten

Die aktiven Rechnungsabgrenzungsposten betragen zum Ende des Geschäftsjahres 444 T€ (VJ: 404 T€) und resultieren im Wesentlichen aus Vorauszahlungen der Jänner-Bezüge an Mitarbeiter sowie aus sonstigen Vorauszahlungen für zukünftige Perioden.

Eigenkapital

Das Stammkapital iHv 63.158.003,36 € sowie die nicht gebundenen Kapitalrücklagen iHv 41.865.305,59 € blieben im Geschäftsjahr unverändert.

Die Entwicklung des Bilanzgewinnes stellt sich wie folgt dar:

€	
Stand 1.1.2025	16.563.641,06
Ausschüttung	-4.091.579,10
Gewinnvortrag	12.472.061,96
Jahresgewinn 2025	10.051.981,78
Bilanzgewinn 31.12.2025	22.524.043,74

Investitionszuschüsse

Zusammensetzung und Entwicklung:

	Stand am 1.1.2025	Zugänge	Abgang	Auflösung	Stand am 31.12.2025
	€	€	€	€	€
I. Immaterielle Vermögensgegenstände					
1. sonstige Rechte	9.684,35	0,00	0,00	4.979,45	4.704,90
II. Sachanlagen					
1. Grundstücke und Bauten einschl. der Bauten auf fremdem Grund					
- Grundwert	1.329.825,28	2.390.000,00	0,00	0,00	3.719.825,28
- Grundstückseinrichtungen	989.683,38	0,00	0,00	111.117,25	878.566,13
- Hafenspezifische Ausrüstung	31.648.491,61		0,00	1.073.642,02	30.574.849,59
- Betriebsgebäude	2.382.111,53	150.000,00	0,00	254.757,80	2.277.353,73
2. Technische Anlagen und Maschinen	423.347,47	121.829,00	0,00	73.759,82	471.416,65
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	10.328,74	0,00	0,00	4.591,62	5.737,12
	36.793.472,36	2.661.829,00	0,00	1.522.847,96	37.932.453,40

Rückstellungen

Die Rückstellungen setzten sich zum 31.12.2025 wie folgt zusammen:

	2025 in €	2024 in T€
Rückstellungen für Abfertigungen	2.069.901,00	2.343
Rückstellungen für Pensionen	1.201.147,00	2.019
Steuerrückstellungen (latente Steuern)	152.000,00	171
sonstige Rückstellungen		
Jubiläumsgelder	1.378.011,00	1.431
Abbruchkosten Tanklager	952.850,00	950
noch nicht konsumierte Urlaube und Zeitguthaben	732.502,32	746
Steuerumlage Wien Holding	1.190.000,00	1.100
n.n. abgerechnete Bestandzinse	1.128.900,00	316
Übrige	563.800,00	467
	9.369.111,32	9.543

Die Abweichung in den Rückstellungen für Pensionen ist der veränderten Darstellung in der Bilanz geschuldet. Aufgrund der Bestimmung in der AFRAC-Stellungnahme 27 werden die Pensionsrückstellungen, welche wegen Verpflichtungen des Unternehmens gegenüber den Berechtigten aus der Pensionszusage bestehen, mit den Wertrechten saldiert.

Steuerrückstellungen

Die Steuerrückstellungen betreffen Rückstellungen für latente Steuern. Die latenten Steuern zum Bilanzstichtag wurden für temporäre Differenzen zwischen dem steuerrechtlichen (EStG) und unternehmensrechtlichen (UGB) Wertansatz für nachfolgende Posten gebildet und führten zu einem Überhang der passiven latenten Steuern. Die passiven latenten Steuern veränderten sich zum Vorjahr erfolgswirksam um -19 T€ (VJ: -23 T€).

	Differenzen UGB / EStG T€	5,75% lat. Steuer aktiv T€	5,75% lat. Steuer passiv T€
Sachanlagen	2.772	159	
Rücklagen	-6.799		-391
Investitionskostenzuschüsse	-88		-5
Rückstellungen	1.469	85	
		244	-396
Saldo latente Steuer am 31.12.2025			-152
Saldo latente Steuer am 31.12.2024			-171
Veränderung der latenten Steuer			-19

Verbindlichkeiten

	2025 in €	2024 in T€
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	886.661,52	3.516
<i>davon Restlaufzeit < 1 Jahr</i>	<i>875.590,59</i>	<i>3.452</i>
<i>davon Restlaufzeit > 1 < 5 Jahre</i>	<i>11.070,93</i>	<i>64</i>
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	174.831,61	142
<i>davon Restlaufzeit < 1 Jahr</i>	<i>174.831,61</i>	<i>142</i>
<i>davon Restlaufzeit > 1 < 5 Jahre</i>	<i>0,00</i>	<i>0</i>
Sonstige Verbindlichkeiten	2.459.567,00	1.621
<i>davon aus Steuern</i>	<i>704.807,20</i>	<i>19</i>
<i>davon im Rahmen der sozialen Sicherheit</i>	<i>215.812,39</i>	<i>211</i>
<i>davon Restlaufzeit < 1 Jahr</i>	<i>1.805.622,92</i>	<i>1.028</i>
<i>davon Restlaufzeit > 1 < 5 Jahre</i>	<i>653.944,08</i>	<i>593</i>
	3.521.060,13	5.279

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen betreffen iHv 175 T€ Lieferungen und Leistungen.

In den sonstigen Verbindlichkeiten sind Abgrenzungen für Altersteilzeit – Zeitguthaben iHv 582 T€ (VJ: 480 T€) enthalten. In der Position sind außerdem Aufwendungen iHv 610 T€ (VJ: 507 T€) ausgewiesen, die nach dem Abschlussstichtag zahlungswirksam werden.

Verpflichtungen aus der Nutzung von in der Bilanz nicht ausgewiesenen Sachanlagen

Der Gesamtbetrag der finanziellen Verpflichtungen, aus den bestehenden Vereinbarungen zum Bilanzstichtag, über die Nutzung von in der Bilanz nicht ausgewiesenen Sachanlagen, beläuft sich für die folgenden 5 Jahre auf rund 4.025 T€ (VJ: 4.750 T€), davon entfallen auf das nächste Geschäftsjahr rund 805 T€ (VJ: 950 T€). Es handelt sich hierbei um laufende Nutzungsentgelte für angemietete Sachanlagen.

Haftungsverhältnisse

Unverändert zum Vorjahr besteht eine Bankgarantie in Höhe von 36 T€ zugunsten der Stadt Wien - Wiener Wohnen.

IV. ERLÄUTERUNGEN ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

Umsatzerlöse

Die Aufgliederung der Umsatzerlöse nach Tätigkeitsbereichen stellt sich wie folgt dar:

	2025 €	2024 €
BU Lagerlogistik	9.588.474,47	10.044.504,22
BU Massen- & Schwergut	2.291.448,23	2.232.001,31
BU Hafenbetrieb	1.746.298,69	1.653.616,54
Vermietung und Verpachtung	20.007.397,36	18.603.330,39
Sonstige Erlöse extern	253.914,55	616.448,29
Umsatzerlöse extern	33.887.533,30	33.149.900,75
Sonstige Erlöse Konzern	1.809.366,50	1.816.135,56
Umsatzerlöse gesamt	35.696.899,80	34.966.036,31

Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen

	2025 €	2024 €
Auflösung von Personalrückstellungen	0,00	5.624,40
Auflösung von sonstigen Rückstellungen	2.813,10	425,00
	2.813,10	6.049,40

Übrige sonstige betriebliche Erträge

Diese Position setzt sich wie folgt zusammen:

	2025 €	2024 €
Auflösung von Wertberichtigungen	35.113,94	252,81
Auflösung von Investitionszuschüssen	1.522.847,96	1.535.474,76
Schadenersätze	251.384,65	145.208,23
Andere	6.901,20	11.365,20
	1.816.247,75	1.692.301,00

Personalaufwand

Diese Position setzt sich wie folgt zusammen:

	2025 €	2024 €
Löhne	0,00	595.621,00
Gehälter	7.778.780,61	7.727.343,59
Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen	182.138,29	301.468,31
Aufwendungen für Altersversorgung	152.275,68	216.947,38
Aufwendungen für gesetzlich vorgeschriebene Sozialabgaben sowie vom Entgelt abhängige Abgaben und Pflichtbeiträge	2.085.652,53	2.007.575,70
Sonstige Sozialaufwendungen	393.297,68	402.047,43
	10.592.144,79	11.251.003,41

Ein Vergleich der Löhne und Gehälter mit dem Vorjahr ist nur eingeschränkt möglich, da mit Wirkung 01.07.2024 die Arbeiter in ein Angestelltenverhältnis überführt wurden.

In der Position Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen sind Aufwendungen für Abfertigungen iHv 97 T€ (VJ: 226 T€) und Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen iHv 85 T€ (VJ: 75 T€) ausgewiesen.

Die Aufwendungen für Altersversorgung enthalten Aufwendungen und Erlöse aus Rückdeckungsversicherungen, die zur Finanzierung bzw. Deckung der zukünftigen Pensionsverpflichtungen dienen, sowie Aufwendungen für Pensionsverpflichtungen.

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Steuern, soweit sie nicht unter Steuern vom Einkommen fallen:

	2025 €	2024 €
Grundsteuer	321.611,87	321.612,67
Kammerumlage	4.885,88	5.147,57
	326.497,75	326.760,24

b) Übrige Aufwendungen:

	2025 €	2024 €
1. Betriebsaufwand		
1.1. Instandhaltungen	3.474.301,14	3.999.445,90
1.2. Mieten und Benützungsgebühren	1.567.199,35	798.244,88
1.3. Versicherungen	447.275,28	377.992,83
1.4. Reinigung	312.143,94	284.838,58
1.5. Bewachungsaufwand	239.425,87	187.414,47
1.6. Unrat- und Abfallbeseitigung	195.714,96	212.388,38
1.7. Treibstoffe	47.872,47	49.572,05
1.8. Verbrauchsmaterial	44.284,03	52.353,62
1.9. Sonstige	33.328,77	46.860,68
	6.361.545,81	6.009.111,39
2. Verwaltungsaufwand		
2.1. Rechts-, Prüfungs- und Planungskosten	549.983,90	360.008,80
2.2. Werbung und Repräsentation	346.891,77	365.096,42
2.3. Schadenverrechnung	170.672,30	247.903,31
2.4. Projekt "Thinkport Vienna"	152.602,15	190.769,30
2.5. Mitarbeiterausbildung	148.679,16	98.158,68
2.6. Konzernumlage	137.482,40	118.100,72
2.7. Gebühren, Beiträge und sonstige Abgaben	122.075,10	121.516,01
2.8. Telefongebühren	98.425,96	89.808,43
2.9. AR-Vergütungen	78.402,22	63.290,00
2.10. EDV-Beratung	25.765,00	45.545,14
2.11. Einzelwertberichtigung zu Forderungen	20.133,63	38.764,77
2.12. Sonstige	77.777,15	400.174,30
	1.928.890,74	2.139.135,88
3. Leistungsverr. Sachleistungen TerminalSped		
3.1. Verwaltungskosten Konzern	8.040,00	0,00
	8.040,00	0,00
	8.298.476,55	8.148.247,27

Erträge aus Beteiligungen

Die Position setzt sich wie folgt zusammen:

	2025 €	2024 €
PKM-Muldenzentrale GmbH	0,00	0,00
Győr-Gönyű Kikötő Zrt.	17.534,93	8.970,60
	17.534,93	8.970,60

Steuern vom Einkommen

Die Gesellschaft ist in die steuerliche Unternehmensgruppe der Wien Holding GmbH eingegliedert. Damit hat die Gesellschaft selbst kein Einkommen zu versteuern. Für die zu erwartende Steuerumlage aus dem Gruppenvertrag wurde mit einem entsprechenden Betrag iHv 5,75% vorgesorgt.

Die Position setzt sich wie folgt zusammen:

	2025 €	2024 €
Steuerumlage laufendes Jahr	630.500,00	560.500,00
Steuerumlage Abrechnung Vorjahre	-1.598,22	-8.586,89
Veränderung latente Steuern	-19.000,00	-23.000,00
	609.901,78	528.913,11

V. SONSTIGE ANGABEN

Unternehmensbeziehungen gemäß § 237 Abs.1 Z 7 iVm § 238 Abs.1 Z 7 UGB

Die Wien Holding GmbH mit dem Sitz in Wien als Mutterunternehmen stellt den Konzernabschluss für den größten und kleinsten Kreis von Unternehmen auf. Dieser Konzernabschluss ist beim Handelsgericht Wien als zuständiges Firmenbuchgericht erhältlich.

Als Mutterunternehmen der WienCont Containerterminal GmbH und der TerminalSped Speditionsgesellschaft m.b.H wird von der Befreiung gemäß § 245 UGB Gebrauch gemacht. Somit entfällt die Verpflichtung einen Konzernabschluss und einen Konzernlagebericht aufzustellen.

Beziehungen zu verbundenen Unternehmen

Verbundene Unternehmen sind alle Unternehmen, die zum Konzern der Wien Holding GmbH gehören. Geschäfte mit diesen Gesellschaften werden wie mit unabhängigen Dritten abgewickelt.

Aufwendungen für den Abschlussprüfer

Die Angabe der Aufwendungen für den Abschlussprüfer unterbleibt gemäß § 238 Abs.1 Z 18 UGB und kann dem Konzernabschluss der Wien Holding GmbH entnommen werden.

Zahl der Arbeitnehmer

Die Gesellschaft beschäftigte gerechnet in Vollzeitäquivalent im Geschäftsjahr 117 aktive Dienstnehmer, davon 2 Geschäftsführer, 108 Angestellte und 7 Lehrlinge (VJ: 112 Dienstnehmer, davon 2 Geschäftsführer, 91 Angestellte, 13 Arbeiter und 6 Lehrlinge). Ein Vergleich mit dem Vorjahr ist nur eingeschränkt möglich, da mit Wirkung 01.07.2024 die Arbeiter in ein Angestelltenverhältnis überführt wurden. Zum 31. Dezember 2025 waren 122 Dienstnehmer (in Köpfen gerechnet) beschäftigt.

Angaben gemäß § 239 Abs.1 Z 3 UGB

Die Aufwendungen für Abfertigungen und Pensionen betreffen:

	2025 €
Geschäftsführer und leitende Angestellte	163.831,59
Andere Arbeitnehmer	170.582,38
	<u>334.413,97</u>

Angaben zu Mitgliedern der Geschäftsführung

Im Geschäftsjahr 2025 waren als Geschäftsführer tätig:

Herr Direktor Mag. Friedrich LEHR, MBA und
Frau Direktorin Mag.^a Doris PULKER-ROHRHOFER.

Den Mitgliedern der Geschäftsführung wurden weder Vorschüsse noch Kredite gewährt. Es wurden keine Haftungsverhältnisse zu Gunsten von Mitgliedern der Geschäftsführung eingegangen.

Unter Hinweis auf § 242 Abs. 4 UGB unterbleibt die Angabe gemäß § 239 Abs.1 Z 4 UGB.

Angaben zu Mitgliedern des Aufsichtsrates

Der Aufsichtsrat der Gesellschaft setzt sich wie folgt zusammen:

a) Gewählte Mitglieder

Herr Dr. Kurt GOLLOWITZER, Vorsitzender (bis 31.01.2026)
Herr Mag. (FH) Erich ZACH, 1. Vorsitzender-Stellvertreter
Frau DIⁱⁿ Andrea FAAST, 2. Vorsitzende-Stellvertreterin
Frau Mag.^a Katharina GFRERER-ZAHRADNIK
Herr DI Thomas MADREITER
Herr Ing. Mag. Raffael MURLASITS (ab 01.10.2025)
Frau Mag.^a Doris RECHBERG-MISSBICHLER (bis 03.03.2025)

b) Entsandte Mitglieder (Arbeitnehmervertreter gem. § 110 ArbVG)

Frau Pamela HACKL
Herr Sascha LANG
Frau Michaela PFNEISZL

An die Aufsichtsratsmitglieder wurde im Geschäftsjahr eine Vergütung iHv 78 T€ (VJ: 63 T€) ausbezahlt.

Ergebnisverwendung

Die Geschäftsführung schlägt vor, vom Bilanzgewinn 2025 eine Gewinnausschüttung in Höhe von 5.113.684,41 € an die Gesellschafter vorzunehmen und den verbleibenden Restbetrag auf neue Rechnung vorzutragen.

Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

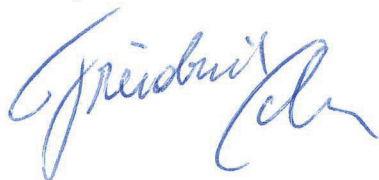
Es sind keine Ereignisse von besonderer Bedeutung nach dem Bilanzstichtag eingetreten.

Wien, 20. Februar 2026

Die Geschäftsführung der Hafen Wien GmbH

Direktor

Mag. Friedrich LEHR, MBA



Direktorin

Mag.^a Doris PULKER-ROHRHOFER

