

Bericht
über die Konsolidierung der
Unternehmensgruppe Stadt Linz (UGL)
zum 31.12.2021

„UGL-Bilanz“

1 UGL-Bilanz: Ziel der Konsolidierung

Ziel der konsolidierten „UGL-Bilanz“ ist die umfassende Darstellung des **Vermögens sowie des Eigen- und Fremdkapitals der Stadt Linz inklusive ihrer Gesellschaften**. Eine konsolidierte Ergebnisrechnung (Gewinn- und Verlustrechnung) wird nicht aufgestellt. Die UGL-Bilanz dient der Information, es handelt sich um einen **freiwilligen bzw. „fiktiven“ Konzernabschluss**.

Die UGL-Bilanz, die bereits seit 2007 freiwillig erstellt wird, ist somit vom verpflichtenden Konzernabschluss der „Unternehmensgruppe der Stadt Linz **Holding GmbH**“ (**UGLH**), der erstmals per 31.12.2017 aufgestellt wurde, zu unterscheiden.

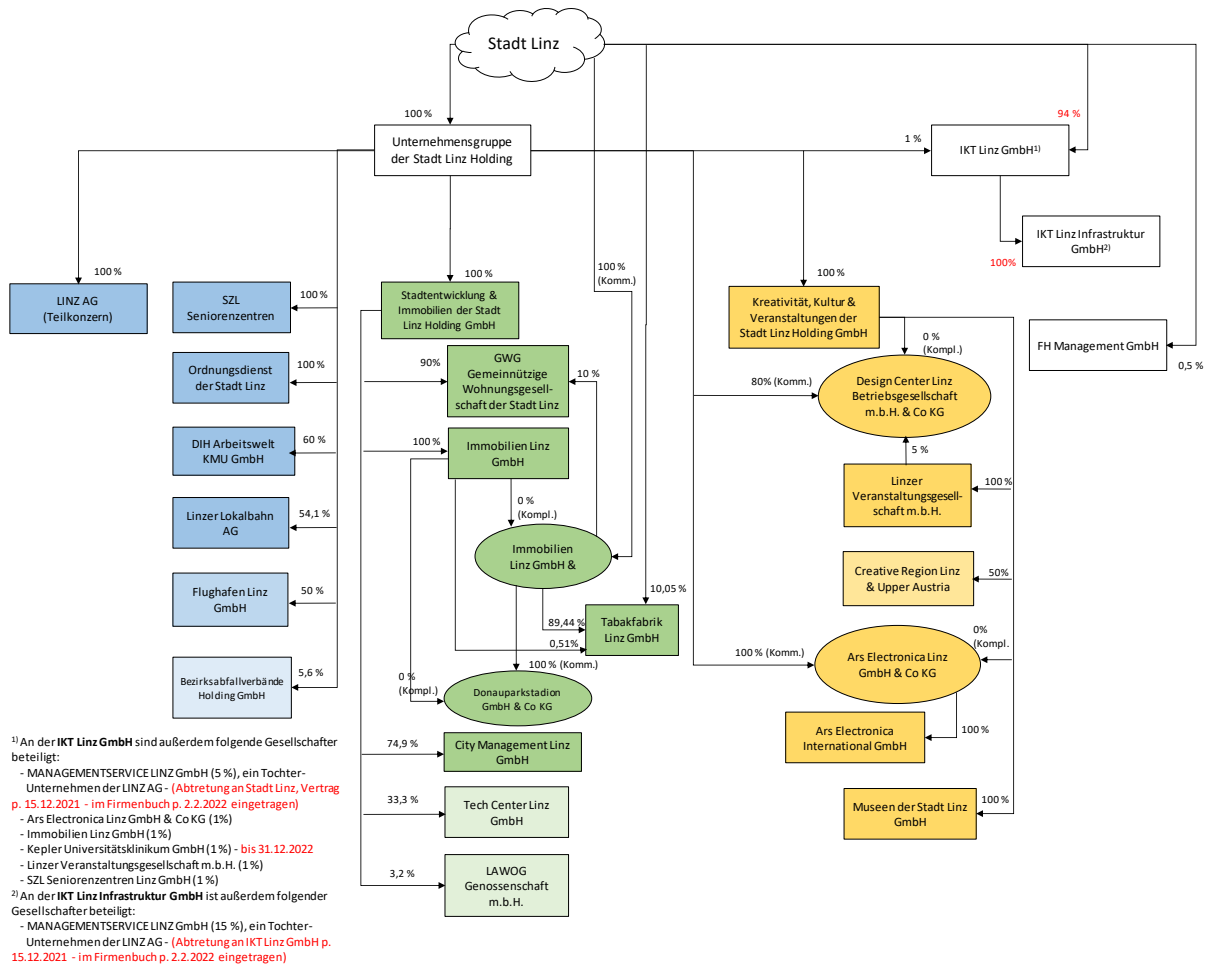
Neustrukturierung UGLH:

Die **UGLH** wurde im Jahr 2017 gemeinsam mit zwei Branchenholding-Gesellschaften, die „Stadtentwicklung & Immobilien der Stadt Linz Holding GmbH“ (SIH) und der „Kreativität, Kultur & Veranstaltungen der Stadt Linz Holding GmbH“ (KKVH) gegründet und umfasste die Gesellschaften der Stadt Linz mit Ausnahme der beiden IKT-Gesellschaften („IKT Linz GmbH“ und „IKT Infrastruktur GmbH“). In der Zwischenzeit (2022) wurden die beiden IKT-Gesellschaften verschmolzen und in den UGLH-Konzern gegliedert.

Sonderfall: Immobilien Linz GmbH & Co KG (**ILG KG**):

Die Stadt Linz ist zwar weiterhin Kommanditistin der ILG KG, aufgrund der einheitlichen Leitung mit der ILG GmbH (als Komplementärin der ILG KG) wurde die ILG KG samt deren Gesellschaft, die „Tabakfabrik Linz Entwicklungs- und Betriebsgesellschaft mbH“ (**TFL**) sowie seit 2021 die „Donauparkstadion GmbH & Co KG“ (DPS) vollkonsolidiert in den Konzernabschluss der UGLH mit einbezogen.

Das Organigramm per 31.12.2021:



In der Grafik wurden bereits die ersten Schritte der Umgründung der IKT-Gesellschaften rot gekennzeichnet (hier: Ausstieg der LINZ AG und KUK aus dem IKT-Konstrukt als UGL-interner Dienstleister). Diese Schritte werden in das GJ 2022 hineinwirken.

2 Juristische und betriebswirtschaftliche Rahmenbedingungen

Als relevante Rechnungslegungsvorschriften sind die VRV¹ für die Stadt Linz, das WGG² und die BGVO³ für die GWG als gemeinnützige Bauvereinigung sowie das UGB⁴ für die übrigen Unternehmen zu nennen.

Die insbesondere früher bestandenen unterschiedlichen Buchführungs- bzw Rechnungsstandards haben sich für die Stadt Linz mit der Novelle der VRV im Jahr 2020 (VRV 2015) an jene des UGB angenähert.

Kernstück der VRV 2015 ist die Umstellung von der Kameralistik gem. der damaligen VRV 1997 auf ein Drei-Komponenten-Rechnungswesen (doppelte Buchführung) in Anlehnung an das UGB, sohin mit integriertem Ergebnis-, Finanzierungs- und Vermögenshaushalt. Seit dem 1.1.2020 wird die Vermögensrechnung bzw. die Bilanz der Stadt Linz, die zuvor über Jahre hinweg auf freiwilliger Basis erstellt wurde, für die Stadt Linz nunmehr verpflichtend erstellt.

¹ Voranschlags- und Rechnungsabschlussverordnung

² Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz

³ Bilanzgliederungsverordnung

⁴ Unternehmensgesetzbuch

3 Konsolidierungskreis

Die UGL ist ein fiktives Konzerngebilde, das sich aus der Stadt Linz (Magistrat) und seinen Gesellschaften zusammensetzt. Der Konsolidierungskreis präsentierte sich zum Bilanzstichtag 31.12.2021 jeweils wie folgt:

Unternehmensgruppe Stadt Linz (UGL) - Konzernabschluss zum 31.12.2021					
Konsolidierungskreis					
lfd.Nr.	Firmenwortlaut	Kurz- bezeichnung	Körperschaft / Gesellschaftsform	Konzern- anteil	Kons.Art
1	Stadt Linz inkl. Unternehmen nach Statut (KJS)	Stadt Linz	Gebietskörperschaft	100,00%	Vollkons.
2	Unternehmensgruppe der Stadt Linz Holding GmbH	UGLH (Konzern)	Gesellschaft mit beschränkter Haftung	100,00%	Vollkons.
3	IKT Linz GmbH	IKT Linz	Gesellschaft mit beschränkter Haftung	100,00%	Vollkons.
4	IKT Linz Infrastruktur GmbH	IKT Infra	Gesellschaft mit beschränkter Haftung	100,00%	Vollkons.

Wesentliche Veränderungen beim Konsolidierungskreis:

Im Laufe des GJ 2021 wurden drei neue UGL-Gesellschaften gegründet, die im Rahmen der Vollkonsolidierung erstmals in den Konzernabschluss 2021 aufgenommen wurden:

- City Management Linz GmbH (CML): eine 74,9-%-Beteiligung der SI-Holding, die als Anlauf- bzw. Umsetzungsstelle für die wirtschaftliche Positionierung der Linzer City mit dem Ziel der Attraktivierung des Standortes für Handel, Tourismus, Hotellerie, Gastronomie und Freizeitwirtschaft geschaffen wurde.
- DIH Arbeitswelt KMU GmbH (DIH): eine 60-%-Beteiligung der UGLH, die mit Ende 2024 befristet gegründet wurde, mit dem Ziel die Digitalisierungsbemühungen in den kleinen und mittleren Unternehmen (KMUs) mit Information, Weiterbildung und Digitalisierungsberatung zu unterstützen.
- Donauparkstadion Linz Errichtungs- und Verwaltungs GmbH & Co KG (DPS): eine Projekt-Gesellschaft der ILG KG (als Kommanditistin) und der ILG GmbH (als unbeschränkt haftende Gesellschafterin).

4 Ergebnis und Erläuterungen

Als **Abschlussstichtag** wurde der **31.12.** gewählt, da dies der gesetzliche Stichtag für die Stadt Linz und der gewählte Stichtag der Mehrzahl der UGL-Unternehmen ist. Eine Ausnahme bildet die LINZ AG, deren Bilanzstichtag mit 30.9. definiert ist. Die Differenz von drei Monaten liegt innerhalb der Toleranz gem § 252 Abs 2 UGB. Die Aufstellung eines Zwischenabschlusses ist somit nicht erforderlich.

Als Unterlagen wurden der Rechnungsabschluss der Stadt Linz (insbesondere die Vermögensrechnung) sowie die Bilanzen aus den Prüfberichten, Jahresabschlüssen bzw. Geschäftsberichten der Gesellschaften verwendet, sowie die Konzern-Packages der UGLH und die Konsolidierungsdaten der Stadt Linz und deren Unternehmen.

Hinweis zur Gliederung der Finanzverbindlichkeiten:

Die Finanzverbindlichkeiten wurden aus Transparenzgründen wie folgt gegliedert:

Die Bilanzpositionen „*Anleihen*“ (Pos. 1) und „*Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten*“ (Pos. 2) werden analog dem UGB dargestellt.

Bei den „*Kapitalmarktverbindlichkeiten gegenüber Nicht-Kreditinstituten*“ (Pos. 3) handelt es sich um Schuldscheindarlehen der Stadt Linz (bestehen seit 2014) und der ILG KG (bestehen seit 2015). Gläubiger sind Versicherungsunternehmen.

Die Position „*Sonstige Darlehen*“ (Pos. 4) umfasst Darlehen gegenüber öffentlichen Körperschaften, darin sind insbesondere Wohnbauförderungsdarlehen (vor allem der GWG gegenüber dem Land OÖ) sowie weitere Darlehen der LINZ AG (Bundes-, Landes- und Gemeindebeiträge sowie Darlehen aus dem Wasserwirtschaftsfonds) enthalten.

Ergänzender Hinweis: In den Einzelbilanzen der Unternehmen sind o.a. Verbindlichkeiten (Pos. 3 und 4) bei den *Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten* bzw. in den *sonstigen Verbindlichkeiten* enthalten.

Die Positionen 1 bis 4 in Summe ergeben die „Finanzverbindlichkeiten“ der UGL. Zur leichteren Lesbarkeit wurde eine Zwischensumme eingefügt.

Die freiwillige Konzernbilanz der UGL stellt sich wie folgt dar:

Unternehmensgruppe Stadt Linz (UGL)				
Konzernbilanz zum 31. Dezember 2021				
	31.12.2021	31.12.2020	Veränderung	
	€	€	€	%
AKTIVA				
A. Anlagevermögen				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Vorteile sowie daraus abgeleitete Lizenzen	20.786	22.502	-1.715	-7,6%
2. Geschäfts(Firmen)wert	9.538	11.590	-2.052	-17,7%
3. geleistete Anzahlungen	277	121	157	129,7%
	30.602	34.212	-3.611	-10,6%
II. Sachanlagen				
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremden Grund	3.836.956	3.687.203	149.753	4,1%
2. technische Anlagen und Maschinen	879.574	876.204	3.370	0,4%
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	424.610	420.762	3.847	0,9%
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen in Bau	166.749	207.755	-41.007	-19,7%
	5.307.889	5.191.925	115.963	2,2%
III. Finanzanlagen				
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	3.886	4.301	-415	-9,6%
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	0	0	0	
3. Beteiligungen	220.129	192.116	28.013	14,6%
4. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	12	14	-2	-12,5%
5. Wertpapiere (Wertrechte) des Anlagevermögens	28.337	30.060	-1.723	-5,7%
6. sonstige Ausleihungen	34.000	35.130	-1.130	-3,2%
	286.364	261.621	24.743	9,5%
B. Umlaufvermögen				
I. Vorräte				
1. Roh-,Hilfs- und Betriebsstoffe	33.365	32.834	531	1,6%
2. unfertige Erzeugnisse	9	2	7	
3. fertige Erzeugnisse und Waren	13.760	11.259	2.501	22,2%
4. noch nicht abrechenbare Leistungen	10.675	11.094	-419	-3,8%
5. geleistete Anzahlungen	286	-51	337	
6. Grundstücke und Bauten des Umlaufvermögens	0	0	0	
	58.095	55.139	2.956	5,4%
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	204.025	219.471	-15.446	-7,0%
2. Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	0	0	0	
3. Forderungen gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	2.857	2.340	516	22,0%
4. sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	138.507	105.034	33.473	31,9%
	345.388	326.845	18.543	5,7%
III. Wertpapiere und Anteile				
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	0	0	0	
2. sonstige Wertpapiere und Anteile	35.198	37.486	-2.288	-6,1%
IV Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	110.416	87.008	23.408	26,9%
C. Rechnungsabgrenzungsposten	12.269	11.645	625	5,4%
D. Aktive latente Steuern	4.710	7.830	-3.120	-39,8%
Bilanzsumme	6.190.932	6.013.712	177.220	2,9%

		31.12.2021	31.12.2020	Veränderung	
		€	€	€	%
PASSIVA					
A. Eigenkapital		1.960.356,7	1.913.310,1	47.047	2,5%
	davon Anteile anderer Gesellschafter	31.636,3	48.819,7	-17.183	-35,2%
B. Investitionszuschüsse		271.602,3	265.699,1	5.903	2,2%
C. Bau- und Anschlusskostenbeiträge		173.995,9	174.254,0	-258	-0,1%
D. Rückstellungen					
	1. Rückstellungen für Abfertigungen	119.862	121.834	-1.972	-1,6%
	2. Rückstellungen für Pensionen	53.759	55.206	-1.446	-2,6%
	3. Steuerrückstellungen	5.366	10.208	-4.842	-47,4%
	4. sonstige Rückstellungen	637.006	618.007	18.998	3,1%
		815.993	805.254	10.738	1,3%
E. Verbindlichkeiten					
	1. Anleihen	56.250	70.100	-13.850	-19,8%
	2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.173.728	2.114.453	59.275	2,8%
	3. Kapitalmarktverbindlichkeiten gegenüber Nicht-Kreditinstituten (zB Schuldscheindarlehen)	158.033	160.267	-2.233	-1,4%
	4. Sonstige Darlehen (insbes. gegenüber öffentlichen Darlehensgebern, zB Wohnbauförderung)	202.696	209.130	-6.433	-3,1%
	Zwischensumme	2.590.708	2.553.950	36.758	1,4%
	5. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	5.543	6.284	-741	-11,8%
	6. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	168.984	157.378	11.606	7,4%
	7. Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel	0	0	0	
	8. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	0	0	0	
	9. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	4.300	3.375	925	27,4%
	10. sonstige Verbindlichkeiten	180.760	114.067	66.693	58,5%
		2.950.295	2.835.054	115.241	4,1%
F. Rechnungsabgrenzungsposten		18.689	20.140	-1.451	-7,2%
<hr/>					
Bilanzsumme		6.190.932	6.013.712	177.220	2,9%

Die UGL-Bilanz mit einem Gesamt-Vermögen von **6,2 Mrd.€** ist gekennzeichnet durch eine hohe Anlagen- bzw. Investitionsintensität.

Dem **Sachanlagevermögen** der UGL iHv **5,3 Mrd.€** (VJ 5,2 Mrd.€), das sind rd. 86 % des Gesamt-Vermögens, kommt eine besondere Bedeutung zu; im Detail:

- UGLH (Konzern) 3,546 Mrd.€ (VJ⁵ 3,365 Mrd.€), davon:
 - LINZ AG (Teilkonzern) 1,58 Mrd.€ (VJ 1,55 Mrd.€)
 - ILG KG⁶ 976,4 Mio.€ (VJ 967,9 Mio.€)
 - GWG⁷ 744,3 Mio.€ (VJ 612,2 Mio.€)
 - SZL⁸ 60,2 Mio.€ (VJ 60,7 Mio.€)
 - TFL⁹ 55,8 Mio.€ (VJ 41,6 Mio.€)
 - LILO¹⁰ 52,3 Mio.€ (VJ 52,3 Mio.€)
 - FLG¹¹ 40,9 Mio.€ (VJ 42,3 Mio.€)¹²
- Stadt Linz 1,759 Mrd.€ (VJ 1,823 Mrd.€)

Die **Investitionstätigkeit** der UGL betrug 2021 gesamthaft **383,7 Mio.€** (VJ 323,1 Mio.€). Beispielsweise wurden folgende Investitionen getätigt:

- LINZ AG 152,7 Mio.€ (VJ 138,2 Mio.€), darunter Projekt „Neuland“ (Hafen); Errichtung Netzgebäude (ex Wick-Areal); Anschaffung Elektro-Hybrid-Busse, 5G-Ausbau usw.
- Stadt Linz 111,0 Mio.€ (VJ 106,2), davon rd. 49,7 Mio.€ für Straßenbau/Verkehr zB. 27,5 Mio.€ für die „Neue Eisenbahnbrücke Linz“
- GWG 51,8 Mio.€ (VJ 44,0 Mio.€), dv. 21,3 Mio.€ in Neubauprojekte, u.a. darunter die Projekte „Am Weidingerbach“, „Wiener Straße/Zepplinstraße“, Au-hirschgasse 3, bzw. Wimhölzel-Hinterland; 2021 waren 366 Wohnungen (VJ: 322) im Bau, 155 Wohnungen wurden fertig gestellt (VJ 81).

⁵ Vorjahr (gemeint ist 2020)

⁶ Immobilien der Stadt Linz GmbH & Co KG

⁷ Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft der Stadt Linz GmbH

⁸ Seniorenzentren Linz GmbH

⁹ Tabakfabrik Linz GmbH

¹⁰ Linzer Lokalbahn AG

¹¹ Flughafen Linz GmbH

¹² Die Zahlen des FLG (50%-Beteiligung) sind bezogen auf den Einzelabschluss, sohin 100 %

- ILG KG 31,7 Mio.€ (VJ 9,9 Mio.€), darunter 21,6 Mio.€ Investitionen ins Sachanlagevermögen, zB Adaptierung Sport-NMS¹³ Kleinmünchen und Ballsporthalle, Aufstockung und Adaptierung Dorfhalleschule, Zubau Nebengebäude West NMS / VS¹⁴ Rennerschule, VS und Hort Pichling (Sanierung und Ersatzbau) und Ausbau und Umgruppierung NMS Otto Glöckel Schule etc.
- TFL 15,3 Mio.€ (VJ 9,2 Mio.€) für die Generalsanierung der denkmalgeschützten Gebäude am Tabakfabrik-Areal
- DPS 6,7 Mio.€ (neu) für die Errichtung des neuen Donauparkstadions

Das **Eigenkapital** erhöhte sich um +47,0 Mio.€ oder 2,5 % auf 1,96 Mrd.€.

Die **Rückstellungen** erhöhten sich ebenfalls und lagen bei rd. 816 Mio.€. In den sonstigen Rückstellungen ist ein passivische Unterschiedsbetrag iHv 278 Mio.€ (VJ 296 Mio.€) enthalten, der sich aus der Bewertungsdifferenzen bei LINZ AG und FLG ergibt. Dieser Betrag wird in der UGLH (Konzern) über 20 Jahre Zug-um-Zug aufgelöst.

Die **Verbindlichkeiten** erhöhten lagen bei 2,95 Mrd.€ (VJ 2,84 Mrd.€). Innerhalb der Verbindlichkeiten stiegen die reinen Finanzverbindlichkeiten um +36,8 Mio.€ oder +1,4 % auf rd. 2,59 Mrd.€ an. Grund dafür ist vor allem die hohe Investitionstätigkeit, zB in der ILG KG und der TFL.

5 Kennzahlen

Die **Eigenmittelquote** nach betriebswirtschaftlicher Betrachtung¹⁵ für das Jahr 2021 betrug 37,4 % (VJ 37,6 %) und ist damit gegenüber dem Vorjahr stabil.

Ein **Vergleich mit den an der Wiener Börse (Segment ATX)** notierten Aktiengesellschaften zeigt folgendes Bild: Im Median wiesen die ATX-Unternehmen 2021 eine Eigenmittelquote von 40,9 % (VJ 41,0 %) auf. Bei dieser Berechnung blieben die Finanzdienstleister (Banken und Versicherungen) unberücksichtigt, da sie aufgrund ihrer Branchenspezifika die Kennzahl verwässern würden. Betriebswirtschaftliche Autoren beurteilen Unternehmen mit einer Eigenmittelquote von über 30 % mit sehr gut.

¹³ Neue Mittelschule

¹⁴ Volksschule

¹⁵ Zu den Eigenmitteln werden gezählt: bilanzielles Eigenkapital, nicht rückzahlbare Investitionszuschüsse und Bau- und Anschlusskostenbeiträge der LINZ AG

Die **fiktive Schuldentilgungsdauer** betrug 19,6 Jahre (VJ 30,1 Jahre), das bedeutet dass die Nettoschulden (=Schulden abzüglich der liquiden Mittel) bei angenommen unveränderter Ertragskraft in diesem Zeitraum getilgt werden könnten.

Die **Anlagenintensität** ist mit 90,9 % (VJ 91,3 %) als hoch einzustufen und unterstreicht die hohe Investitionstätigkeit in der UGL.

Der **Anlagendeckungsgrad** (zeigt die Finanzierung des Anlagevermögens durch Eigenkapital und langfristiges Fremdkapital) beläuft sich auf eine Quote von 95,2 % (VJ 86,9 %). Dadurch zeigt sich, dass das langfristige Vermögen im Wesentlichen auch langfristig finanziert ist. Der „Goldenen Bilanzregel“ wird somit de facto entsprochen.

6 Personelles

Vollzeitäquivalente:

Die Zahl der Mitarbeiter*innen im Jahresdurchschnitt in der UGL stieg von 7.207 VZÄ im VJ um +8 VZÄ auf **7.215 VZÄ** im Jahr 2021. Die größten Veränderungen waren:

- Stadt Linz +31 VZÄ
- LINZ AG +28 VZÄ
- SZL +5 VZÄ
- FLG -11 VZÄ
- IKT (beide Gesellschaften) -40 VZÄ

Rechnet man die Honorarkräfte der Stadt Linz noch hinzu so waren 2021 insgesamt **7.925 VZÄ** in der UGL beschäftigt.

Personen/Köpfe:

Die Zahl der Mitarbeiter*innen im Jahresdurchschnitt in der UGL sank von 7.922 Personen im VJ um -21 auf **7.901 Personen** im Jahr 2021.

Rechnet man die Honorarkräfte der Stadt Linz noch hinzu so waren 2021 insgesamt **8.939 Personen** in der UGL beschäftigt.