

**Bericht**  
**über die Konsolidierung der**  
**Unternehmensgruppe Stadt Linz (UGL)**  
**zum 31.12.2017 und 31.12.2018**

**„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**.

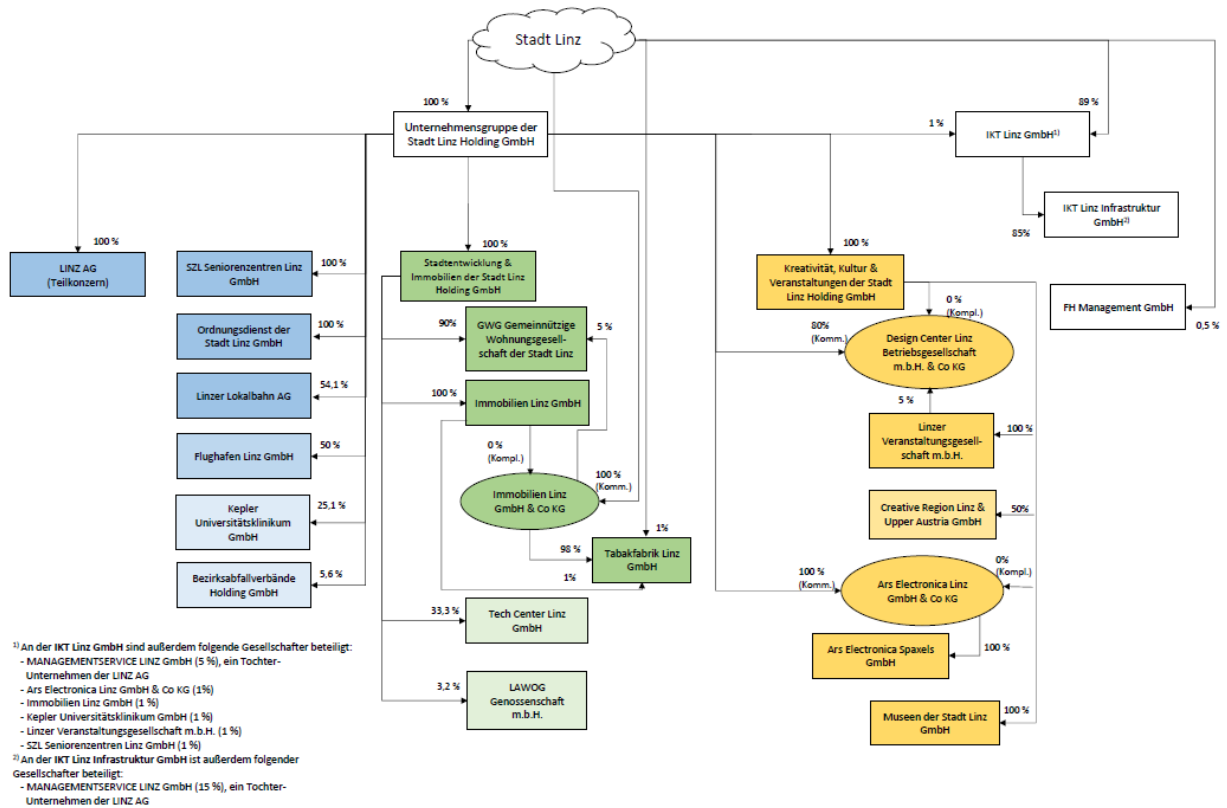
Die UGL-Bilanz, die bereits seit 2007 freiwillig erstellt wird, ist somit vom verpflichtenden Konzernabschluss der „Unternehmensgruppe der Stadt Linz  **Holding GmbH**“ (**UGLH**), der erstmals per 31.12.2017 aufgestellt wurde, zu unterscheiden.

### 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 umfasst die Gesellschaften der Stadt Linz mit Ausnahme der beiden IKT-Gesellschaften („IKT Linz GmbH“ und „IKT Infrastruktur GmbH“).

Immobilien Linz GmbH & Co KG (**ILG KG**): Die Stadt Linz blieb zwar 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**) vollkonsolidiert in den Konzernabschluss der UGLH mit einbezogen.

# Das Organigramm per 31.12.2018<sup>1</sup>:



Im Zuge der Neustrukturierung der städtischen Beteiligungen bzw der Einbringung in die UGLH wurden Unternehmensbewertungen für die relevanten Gesellschaften erstellt.

Die vorliegende UGL-Bilanz wurde vom Beteiligungsmanagement der UGLH durchgeführt.

<sup>1</sup> Das Organigramm wird der besseren Lesbarkeit halber zusätzlich als Anlage zum Bericht beigelegt

## **2 Juristische und betriebswirtschaftliche Rahmenbedingungen**

Als relevante Rechnungslegungsvorschriften sind die VRV<sup>2</sup> für die Stadt Linz, das WGG<sup>3</sup> und die BGVO<sup>4</sup> für die GWG als gemeinnützige Bauvereinigung sowie das UGB<sup>5</sup> für die übrigen Unternehmen zu nennen.

In der UGL bestehen aufgrund der unterschiedlichen Rechtsformen auch unterschiedliche Buchführungs- bzw. Rechnungsstandards. Während die Stadt Linz als Gebietskörperschaft ihre Buchführung auf Grundlage der finanzwirtschaftlich orientierten Kameralistik erstellt und auf - freiwilliger Basis - eine umfassende Vermögensrechnung (Quasi-Bilanz) führt, unterliegen die UGL-Unternehmen kraft ihrer Rechtsform dem erfolgswirtschaftlichen doppelten Buchführungsstandard (Doppik) und sind zur Aufstellung einer Bilanz verpflichtet.

Hinweis: Die Änderungen des Buchführungsstils für die Länder und Gemeinden in Österreich (Einführung des „3-Komponenten-Systems“ bzw. doppelten Buchhaltung) gilt ab dem Jahr 2020.

## **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 31.12.2018 wie folgt:

---

<sup>2</sup> Voranschlags- und Rechnungsabschlussverordnung

<sup>3</sup> Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz

<sup>4</sup> Bilanzgliederungsverordnung

<sup>5</sup> Unternehmensgesetzbuch

Unternehmensgruppe Stadt Linz (UGL) - Konzernabschluss zum 31.12.2018					
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:

Der Betrieb und das Vermögen der ehemaligen AEC-GmbH (nunmehr UGLH) wurde 2017 iZm der Neustrukturierung der städtischen Beteiligungen in die „Ars Electronica Linz GmbH & Co KG“ (**AE KG**) eingebracht. Bei der ehemaligen „Ars Electronica Spaxels GmbH“, einer 100-%-Gesellschaft der AEC bzw. der AE KG, wurde der Firmenwortlaut im Jahr 2019 auf „Ars Electronica International GmbH“ geändert.

Die „BioMed-zet Life Science GmbH in Liqu.“ (**BMZ**) wurde aufgrund ihrer untergeordneten Bedeutung aus dem Konsolidierungskreis genommen. Die Firma wurde mit 13.4.2019 aus dem Firmenbuch gelöscht.

Mit 1.1.2018 wurde das ehemals städtische Unternehmen "**Museen**" (Lentos, Nordico) ausgegliedert bzw. in weiterer Folge die Betriebs- und Geschäftsausstattung in die neu gegründete „Museen der Stadt Linz GmbH“ eingebracht und deshalb neu in den Konsolidierungskreis der UGLH aufgenommen. Innerhalb des Gesamtvermögens der UGL-Bilanz ändert sich dadurch jedoch nichts.

### 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.

### **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 (bspw. Bundes-, Landes- und Gemeindebeiträge sowie Darlehen aus dem Wasserwirtschaftsfonds) enthalten.

Ergänzender Hinweis: In den Einzelbilanzen der Unternehmen sind diese Verbindlichkeiten 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<sup>6</sup>:

Unternehmensgruppe Stadt Linz (UGL)					
Konzernbilanz zum 31. Dezember 2018					
	31.12.2018	31.12.2017	Veränderung		
	T€	T€	T€	%	
<b>AKTIVA</b>					
<b>A. Anlagevermögen</b>					
I. Immaterielle Vermögensgegenstände					
1.	Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Vorteile sowie daraus abgeleitete Lizenzen	18.066	18.386	-320	-1,7%
2.	Geschäfts(Firmen)wert	15.699	17.763	-2.064	-11,6%
3.	geleistete Anzahlungen	28	17	11	68,7%
		<b>33.793</b>	<b>36.166</b>	<b>-2.373</b>	<b>-6,6%</b>
II. Sachanlagen					
1.	Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremden Grund	3.002.207	3.004.357	-2.150	-0,1%
2.	technische Anlagen und Maschinen	857.573	849.652	7.921	0,9%
3.	andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	223.769	226.043	-2.274	-1,0%
4.	geleistete Anzahlungen und Anlagen in Bau	109.347	87.445	21.902	25,0%
		<b>4.192.896</b>	<b>4.167.497</b>	<b>25.399</b>	<b>0,6%</b>
III. Finanzanlagen					
1.	Anteile an verbundenen Unternehmen	3.903	3.938	-35	-0,9%
2.	Ausleihungen an verbundene Unternehmen	0	0	0	
3.	Beteiligungen	334.728	336.688	-1.960	-0,6%
4.	Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	17	19	-2	-9,1%
5.	Wertpapiere (Wertrechte) des Anlagevermögens	34.074	35.048	-974	-2,8%
6.	sonstige Ausleihungen	8.255	7.999	256	3,2%
		<b>380.977</b>	<b>383.693</b>	<b>-2.715</b>	<b>-0,7%</b>
<b>B. Umlaufvermögen</b>					
I. Vorräte					
1.	Roh-,Hilfs- und Betriebsstoffe	29.103	29.230	-127	-0,4%
2.	unfertige Erzeugnisse	1.631	0	1.631	0,0%
3.	fertige Erzeugnisse und Waren	15.375	10.962	4.413	40,3%
4.	noch nicht abrechenbare Leistungen	8.370	11.905	-3.534	-29,7%
5.	geleistete Anzahlungen	23	137	-114	-83,0%
6.	Grundstücke und Bauten des Umlaufvermögens	0	0	0	0,0%
		<b>54.503</b>	<b>52.234</b>	<b>2.269</b>	<b>4,3%</b>
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände					
1.	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	274.596	254.602	19.994	7,9%
2.	Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	0	0	0	0,0%
3.	Forderungen gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	6.037	6.977	-939	-13,5%
4.	sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	42.429	45.167	-2.738	-6,1%
		<b>323.063</b>	<b>306.746</b>	<b>16.316</b>	<b>5,3%</b>
III. Wertpapiere und Anteile					
1.	Anteile an verbundenen Unternehmen	0	0	0	0,0%
2.	sonstige Wertpapiere und Anteile	35.223	43.813	-8.590	-19,6%
IV Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten					
		<b>68.056</b>	<b>58.501</b>	<b>9.555</b>	<b>16,3%</b>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>					
		<b>10.624</b>	<b>12.092</b>	<b>-1.469</b>	<b>-12,1%</b>
<b>D. Aktive latente Steuern</b>					
		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,0%</b>
<b>Bilanzsumme</b>					
		<b>5.099.134</b>	<b>5.060.742</b>	<b>38.392</b>	<b>0,8%</b>

<sup>6</sup> Die UGL-Bilanz wird zusätzlich als Anlage zum Bericht beigelegt (in kompakter und umfassender Gliederung)

	31.12.2018	31.12.2017	Veränderung	
	T€	T€	T€	%
<b>PASSIVA</b>				
<b>A. Eigenkapital</b>	<b>1.333.063</b>	<b>1.277.718</b>	<b>55.344</b>	<b>4,3%</b>
davon Anteile anderer Gesellschafter	47.500	47.583	-83	-0,2%
<b>B. Investitionszuschüsse</b>	<b>234.538</b>	<b>241.678</b>	<b>-7.140</b>	<b>-3,0%</b>
<b>C. Bau- und Anschlusskostenbeiträge</b>	<b>175.672</b>	<b>178.086</b>	<b>-2.414</b>	<b>-1,4%</b>
<b>D. Rückstellungen</b>				
1. Rückstellungen für Abfertigungen	87.862	85.269	2.593	3,0%
2. Rückstellungen für Pensionen	51.072	48.259	2.813	5,8%
3. Steuerrückstellungen	16.241	15.474	766	5,0%
4. sonstige Rückstellungen	514.093	522.570	-8.477	-1,6%
	<b>669.268</b>	<b>671.572</b>	<b>-2.304</b>	<b>-0,3%</b>
<b>E. Verbindlichkeiten</b>				
1. Anleihen	101.700	117.900	-16.200	-13,7%
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.954.076	1.923.207	30.870	1,6%
3. Kapitalmarktverbindlichkeiten gegenüber Nicht-Kreditinstituten (zB Schuldscheindarlehen)	168.000	168.500	-500	-0,3%
4. Sonstige Darlehen (insbes. gegenüber öffentlichen Darlehensgebern, zB Wohnbauförderung)	190.329	192.600	-2.271	-1,2%
<b>Zwischensumme</b>	<b>2.414.105</b>	<b>2.402.207</b>	<b>11.898</b>	<b>0,5%</b>
5. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	2.310	1.013	1.296	127,9%
6. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	181.919	144.495	37.424	25,9%
7. Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel	0	0	0	0,0%
8. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	0	0	0	0,0%
9. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	3.962	4.847	-885	-18,3%
10. sonstige Verbindlichkeiten	60.954	112.957	-52.002	-46,0%
	<b>2.663.250</b>	<b>2.665.519</b>	<b>-2.269</b>	<b>-0,1%</b>
<b>F. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>23.343</b>	<b>26.169</b>	<b>-2.826</b>	<b>-10,8%</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>5.099.134</b>	<b>5.060.742</b>	<b>38.392</b>	<b>0,8%</b>
Eventualverbindlichkeiten	6	6	0	0,0%



Die Bilanz ist gekennzeichnet durch eine hohe Anlagen- bzw. Investitionsintensität. Dem **Sachanlagevermögen** (2018 insges. **4,2 Mrd.€**) kommt eine besondere Bedeutung zu. Folgende Organisationseinheiten besitzen hohes Sachanlagevermögen:

- UGLH 3,330 Mrd.€ (VJ<sup>7</sup>: 3,297 Mrd.€), davon:
  - LINZ AG (Teilkonzern) 1,52 Mrd.€ (VJ: 1,51 Mrd.€)
  - ILG KG<sup>8</sup> 853,7 Mio.€ (VJ: 855,7 Mio.€)
  - GWG<sup>9</sup> 580,1 Mio.€ (VJ: 562,1 Mio.€)
  - SZL<sup>10</sup> 64,4 Mio.€ (VJ: 66,1 Mio.€)
  - LILO<sup>11</sup> 54,1 Mio.€ (VJ: 55,7 Mio.€)
  - FLG<sup>12</sup> 39,9 Mio.€ (VJ: 41,9 Mio.€)
  - TFL<sup>13</sup> 23,3 Mio.€ (VJ: 14,2 Mio.€)
- Stadt Linz 858,8 Mio.€ (VJ: 866,1 Mio.€)

Die **Investitionstätigkeit** der UGL betrug 2018 gesamthaft **283,5 Mio.€**. Beispielsweise wurden folgende Investitionen getätigt:

- LINZ AG 115,4 Mio.€ (VJ 100,4 Mio.€), darunter Projekt „Neuland“ (Hafen)
- Stadt Linz 81,6 Mio.€ (VJ 58,6), davon rd. 21,1 Mio.€ für die „Neue Donaubrücke Linz“
- GWG 52,8 Mio.€ (VJ 44,1 Mio.€), darunter die Neubau-Projekte „winkler park“, „Karl-Steiger-Straße“ und „Wohnen beim Hafen“
- ILG KG 9,8 Mio.€ (VJ 21,7 Mio.€), dv. rd. 12,7 Mio.€ für 2017 für die Generalsanierung der Tabakfabrik als Kapitalerhöhung bei der TFL
- TFL 9,6 Mio.€ (VJ 14,8 Mio.€) für die Generalsanierung der Tabakfabrik
- FLG 5,1 Mio.€ (VJ 6,2 Mio.€)

Das **Eigenkapital** erhöhte sich um +55,3 Mio.€ oder +4,3 % auf 1,33 Mrd. €.

Die **Rückstellungen** veränderten sich kaum und liegen bei rd. 669 Mio.€. In den sonstigen Rückstellungen ist ein passivische Unterschiedsbetrag iHv 330 Mio.€ enthalten, der sich aus der Bewertungsdifferenzen bei LINZ AG und FLG ergibt. Dieser Betrag kann in der UGLH (Konzern) ergebniswirksam Zug-um-Zug aufgelöst werden.

---

<sup>7</sup> Vorjahr (gemeint ist 2017)

<sup>8</sup> Immobilien der Stadt Linz GmbH & Co KG

<sup>9</sup> Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft der Stadt Linz GmbH

<sup>10</sup> Seniorenzentren Linz GmbH

<sup>11</sup> Linzer Lokalbahn AG

<sup>12</sup> Flughafen Linz GmbH

<sup>13</sup> Tabakfabrik Linz GmbH

Die **Verbindlichkeiten** blieben de facto unverändert bei einem Niveau von rd. 2,67 Mrd.€. Innerhalb der Verbindlichkeiten stiegen die reinen Finanzverbindlichkeiten um +12,9 Mio.€ oder +0,5 % auf rd. 2,4 Mrd.€ geringfügig an.

## 5 Kennzahlen

Die **Eigenmittelquote** nach betriebswirtschaftlicher Betrachtung<sup>14</sup> für das Jahr 2018 betrug 32,4 % (VJ 31,7 %).

Ein **Vergleich mit den an der Wiener Börse (Segment ATX)** notierten Aktiengesellschaften zeigt folgendes Bild: Im Median wiesen die ATX-Unternehmen 2018 eine Eigenmittelquote von 43,3 % (VJ 42,9 %) auf. Bei dieser Berechnung blieben 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.

Die **fiktive Schuldentilgungsdauer** betrug 18,4 Jahre, dh dass die Nettoschulden (Schulden abzüglich der liquiden Mittel) bei unveränderter Ertragskraft in diesem Zeitraum getilgt werden könnten.

Die **Anlagenintensität** ist mit 90,4 % 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 93,1 %. Dadurch zeigt sich, dass das langfristige Vermögen im Wesentlichen auch langfristig finanziert ist. Der „Goldenen Bilanzregel“ wird somit fast zur Gänze entsprochen.

Bei Beurteilung der Kennzahlen ist zu berücksichtigen, dass das im Sachanlagevermögen enthaltene Öffentliche Gut (zum Beispiel Straßen) mit nur 20 % von Grund und Boden bewertet ist, während die Finanzierung in voller Höhe ihren Niederschlag bei den Verbindlichkeiten findet.

---

<sup>14</sup> Zu den Eigenmitteln werden gerechnet: Eigenkapital, Investitionszuschüsse, Bau- und Anschlusskostenbeiträge

## 6 Personelles

### Vollzeitäquivalente:

Die Zahl der MitarbeiterInnen im Jahresdurchschnitt in der UGL stieg von 6.965 VZÄ im VJ um +63 VZÄ auf **7.027 VZÄ** im Jahr 2018. Die größten Veränderungen waren:

- LINZ AG +41 VZÄ
- IKT (beide Gesellschaften) +29 VZÄ
- AE KG +11 VZÄ
- Stadt Linz -52 VZÄ, insbes. aufgrund der Ausgliederung der Museen

Rechnet man die Honorarkräfte der Stadt Linz noch hinzu (471 VZÄ) so waren 2018 insgesamt **7.498 VZÄ** in der UGL beschäftigt.

Hinweis: Die Zahl der städtischen MitarbeiterInnen in der KUK<sup>15</sup> (ex AKH) betrug im Jahr 2018 2.108 VZÄ (VJ: 2.288 VZÄ). Diese Zahl ist in der Berechnung der UGL-MitarbeiterInnen (oben) nicht enthalten.

### Personen:

Die Zahl der MitarbeiterInnen im Jahresdurchschnitt in der UGL stieg von 7.571 Personen im VJ um +106 auf **7.677 Personen** im Jahr 2018.

Rechnet man die Honorarkräfte der Stadt Linz noch hinzu (773 Personen) so waren 2018 insgesamt **8.450 Personen** in der UGL beschäftigt.

### Beilagen:

Organigramm per 31.12.2018

UGL-Bilanz per 31.12.2018 (kompakt)

UGL-Bilanz per 31.12.2018 (umfassend)

---

<sup>15</sup> Kepler Universitätsklinikum GmbH