

Bericht
über die Konsolidierung der
Unternehmensgruppe Stadt Linz (UGL)
zum 31.12.2022

„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.

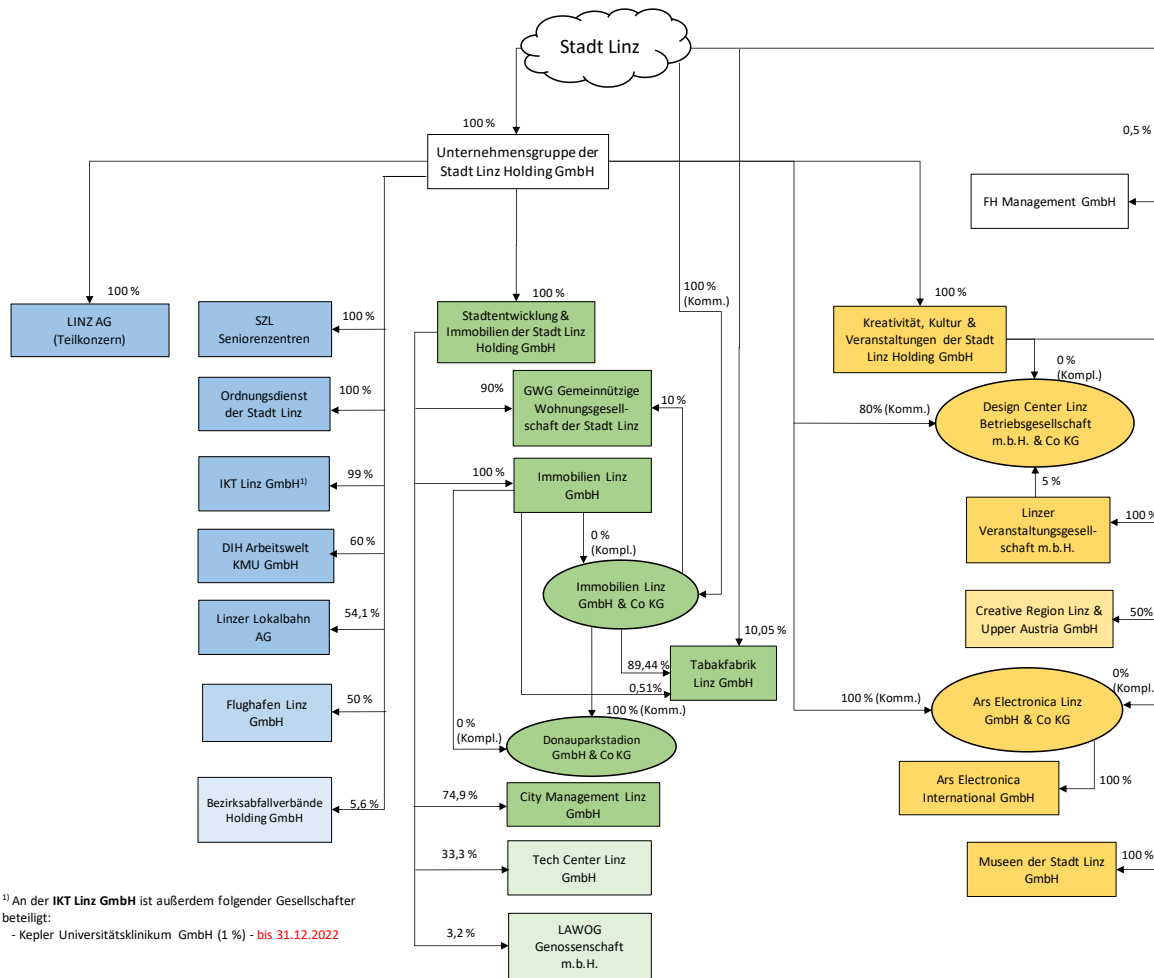
Neustrukturierung UGLH:

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 31.12.2022:



In der Grafik als UGLH-Beteiligung enthalten ist nunmehr die seitens der Stadt Linz eingebrachte „IKT Linz GmbH“ (IKT Linz). Im GJ 2022 wurde zuvor die ehemalige „IKT Linz Infrastruktur GmbH“ (IKT Infra) auf die IKT zu einer GmbH gesellschaftsrechtlich verschmolzen.

Die UGLH hielt am Bilanzstichtag 99 % an der IKT, die KUK (Kepler Universitätsklinikum GmbH) war zu diesem Stichtag noch mit 1 % an der IKT beteiligt. Inzwischen ist diese ausgeschieden und hält die UGLH nunmehr 100 %.

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 gemäß 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.

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 31.12.2022 jeweils wie folgt:

Unternehmensgruppe Stadt Linz (UGL) - Konzernabschluss zum 31.12.2022					
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.

¹ Voranschlags- und Rechnungsabschlussverordnung

² Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz

³ Bilanzgliederungsverordnung

⁴ Unternehmensgesetzbuch

Wesentliche Veränderungen beim Konsolidierungskreis:

Die IKT Linz und die IKT Infra, als ehemals direkte Beteiligungen der Stadt Linz (zuletzt unter den lfd. Nr. 3 und 4 angeführt) wurden, wie oben beschrieben, nun in den gesetzlich vorgeschriebenen Konzernabschluss der UGLH einbezogen, weshalb sich die vorliegende freiwillige Konsolidierung auf die Stadt Linz mit der UGLH konzentriert.

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 2022				
	31.12.2022	31.12.2021	Veränderung	
	€	€	€	%
AKTIVA				
A. Anlagevermögen				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Vorteile sowie daraus abgeleitete Lizenzen	25.854	20.786	5.067	24,4%
2. Geschäfts(Firmen)wert	7.531	9.538	-2.007	-21,0%
3. geleistete Anzahlungen	32	277	-246	-88,6%
	33.417	30.602	2.815	9,2%
II. Sachanlagen				
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremden Grund	3.827.214	3.836.956	-9.742	-0,3%
2. technische Anlagen und Maschinen	951.595	879.574	72.020	8,2%
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	423.847	424.610	-762	-0,2%
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen in Bau	161.484	166.749	-5.264	-3,2%
	5.364.140	5.307.889	56.251	1,1%
III. Finanzanlagen				
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	3.886	3.886	0	0,0%
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	0	0	0	
3. Beteiligungen	220.141	220.129	12	0,0%
4. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0	12	-12	-100,0%
5. Wertpapiere (Wertrechte) des Anlagevermögens	27.117	28.337	-1.221	-4,3%
6. sonstige Ausleihungen	33.181	34.000	-820	-2,4%
	284.324	286.364	-2.040	-0,7%
B. Umlaufvermögen				
I. Vorräte				
1. Roh-,Hilfs- und Betriebsstoffe	41.063	33.365	7.698	23,1%
2. unfertige Erzeugnisse	35	9	26	291,6%
3. fertige Erzeugnisse und Waren	74.500	13.760	60.740	441,4%
4. noch nicht abrechenbare Leistungen	10.228	10.675	-447	-4,2%
5. geleistete Anzahlungen	2.340	286	2.054	717,7%
6. Grundstücke und Bauten des Umlaufvermögens	0	0	0	
	128.167	58.095	70.071	120,6%
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	199.328	204.025	-4.697	-2,3%
2. Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	0	0	0	0,0%
3. Forderungen gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	2.685	2.857	-172	-6,0%
4. sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	291.189	138.507	152.682	110,2%
	493.201	345.388	147.813	42,8%
III. Wertpapiere und Anteile				
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	0	0	0	0,0%
2. sonstige Wertpapiere und Anteile	32.831	35.198	-2.367	-6,7%
IV Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	156.809	110.416	46.393	42,0%
C. Rechnungsabgrenzungsposten	12.468	12.269	198	1,6%
D. Aktive latente Steuern	335	4.710	-4.375	-92,9%
Bilanzsumme	6.505.691	6.190.932	314.759	5,1%

		31.12.2022	31.12.2021	Veränderung	
		TE	TE	TE	%
PASSIVA					
A.	Eigenkapital	2.069.187,2	1.960.356,7	108.830	5,6%
	davon Anteile anderer Gesellschafter	33.743,7	50.126,1	-16.382	-32,7%
B.	Investitionszuschüsse	278.265,0	271.602,3	6.663	2,5%
C.	Bau- und Anschlusskostenbeiträge	174.692,6	173.995,9	697	0,4%
D.	Rückstellungen				
	1. Rückstellungen für Abfertigungen	116.691	119.862	-3.171	-2,6%
	2. Rückstellungen für Pensionen	59.892	53.759	6.132	11,4%
	3. Steuerrückstellungen	1.404	5.366	-3.962	-73,8%
	4. sonstige Rückstellungen	560.813	637.006	-76.193	-12,0%
		738.800	815.993	-77.193	-9,5%
E.	Verbindlichkeiten				
	1. Anleihen	43.150	56.250	-13.100	-23,3%
	2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.242.075	2.173.728	68.347	3,1%
	3. Kapitalmarktverbindlichkeiten gegenüber Nicht-Kreditinstituten (zB Schuldscheindarlehen)	152.050	158.033	-5.983	-3,8%
	4. Sonstige Darlehen (insbes. gegenüber öffentlichen Darlehensgebern, zB Wohnbauförderung)	210.747	202.696	8.051	4,0%
	Zwischensumme	2.648.022	2.590.708	57.314	2,2%
	5. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	7.881	5.543	2.338	42,2%
	6. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	191.389	168.984	22.404	13,3%
	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	2.906	4.300	-1.394	-32,4%
	10. sonstige Verbindlichkeiten	375.178	180.760	194.418	107,6%
		3.225.376	2.950.295	275.081	9,3%
F.	Rechnungsabgrenzungsposten	19.371	18.689	681	3,6%
<hr/>					
Bilanzsumme		6.505.691	6.190.932	314.759	5,1%

Die UGL-Bilanz mit einem Gesamt-Vermögen von **6,5 Mrd.€** ist gekennzeichnet durch eine hohe Anlagen- bzw. Investitionsintensität.

Dem **Sachanlagevermögen** der UGL iHv **5,4 Mrd.€** (VJ 5,3 Mrd.€), das sind rd. 82 % des Gesamt-Vermögens, kommt eine besondere Bedeutung zu; im Detail:

- UGLH (Konzern) 3,620 Mrd.€ (VJ⁵ 3,546 Mrd.€), davon aus den jeweiligen Einzelabschlüssen:
 - LINZ AG (Teilkonzern) 1,61 Mrd.€ (VJ 1,58 Mrd.€)
 - ILG KG⁶ 849,4 Mio.€ (VJ 832,1 Mio.€)
 - GWG⁷ 731,9 Mio.€ (VJ 733,8 Mio.€)
 - SZL⁸ 54,8 Mio.€ (VJ 60,2 Mio.€)
 - TFL⁹ 65,6 Mio.€ (VJ 55,8 Mio.€)
 - LILO¹⁰ 55,9 Mio.€ (VJ 52,3 Mio.€)
 - FLG¹¹ 41,5 Mio.€ (VJ 40,9 Mio.€)¹²
 - DPS¹³ 28,9 Mio.€ (VJ: 6,7 Mio.€)
- Stadt Linz 1,745 Mrd.€ (VJ 1,759 Mrd.€)

Die **Investitionstätigkeit** der UGL betrug 2022 gesamthaft **363,5 Mio.€** (VJ 383,7 Mio.€). Beispielsweise wurden folgende Investitionen getätigt:

- LINZ AG 162,1 Mio.€ (VJ 152,7 Mio.€), darunter Projekt „Neuland/Hafenbahnhof“; Errichtung Netzgebäude (ex Wick-Areal); Anschaffung Elektro-Hybrid-Busse, 5G-Ausbau, Fernwärme- und Kälteausbau, div. Netzbau-Projekte sowie Entwicklung von Projekten zur Dekarbonisierung der Wärmeerzeugung und Projektstart „Wärmewandler“ Kraftwerk Mitte usw.
- Stadt Linz 70,5 Mio.€ (VJ 111,0), davon rd. 23,3 Mio.€ für Straßenbau/Verkehr (u.a. Neue Eisenbahnbrücke, Umfahrungsstraße Ebelsberg, Westring A26) sowie rd. 6,7 Mio.€ für Soziales (insbesondere für Investitionen für Senior*innenzentren und Lifteinbauten).

⁵ Vorjahr (gemeint ist 2021)

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 %

¹³ Donauparkstadion KG

- GWG 43,5 Mio.€ (VJ 51,8 Mio.€), dv. 15,3 Mio.€ in Neubauprojekte, u.a. darunter die Projekte „Am Weidingerbach“, „Wiener Straße/Zepplinstraße“ „Poschacherpark“, „Adolf-Dietl-Weg“, „Derfflingerstraße“ (3. Etappe) bzw. „Wimhölzel-Hinterland“ (Mehrjahres-Großprojekt); 2022 waren 54 Wohnungen/Lokale in Baubeginn (VJ 197), 174 Wohnungen in Bau (VJ 366), ferner wurden 232 Wohnungen fertig gestellt (VJ 155). Die GWG verwaltet über 20.100 Wohnungen (VJ rd. 19.700). Weiterhin gibt es etwa 10.000 Wohnungsvormerkungen.
- ILG KG 28,9 Mio.€ (VJ 31,7 Mio.€), zB Adaptierung Sport-NMS¹⁴ Kleinmünchen und Ballsporthalle, VS¹⁵ und Hort Pichling (Sanierung und Ersatzbau), VS, MS¹⁶ und Hort Rennerschule (Erweiterung), Krabbelstube Löwenfeldvilla (Ausbau), Sicherheitseinrichtungen im Neuen Rathaus (Schleuse), VS Aubrunnerweg (Sanierung und Horteinbau) sowie VS und Hort Goethestraße (Sanierung) etc.
- DPS 22,2 Mio.€ (VJ 6,7 Mio.€) für die Errichtung des neuen Donauparkstadions (Fertigstellung Rohbau sowie Ausbau)
- TFL 11,6 Mio.€ (VJ 15,3 Mio.€) für die Generalsanierung der denkmalgeschützten Gebäude am Tabakfabrik-Areal (Fertigstellung), Sanierung des ehem. Kraftwerkes und Umnutzung in eine Brauerei mit Gastronomiebereich und Veranstaltungssaal (Übergabe).

Das **Eigenkapital** erhöhte sich um +108,8 Mio.€ oder 5,6 % auf 2,07 Mrd.€.

Die **Rückstellungen** verringerten sich und lagen bei rd. 738,8 Mio.€. In den sonstigen Rückstellungen ist ein passivische Unterschiedsbetrag iHv 261 Mio.€ (VJ 278 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** lagen bei 3,2 Mrd.€ (VJ 2,95 Mrd.€). Innerhalb der Verbindlichkeiten stiegen die reinen Finanzverbindlichkeiten um +57,3 Mio.€ oder +2,2 % auf rd. 2,65 Mrd.€ an. Grund dafür ist vor allem die hohe Investitionstätigkeit in der LINZ AG, der ILG KG und der DPS.

¹⁴ Neue Mittelschule

¹⁵ Volksschule

¹⁶ Mittelschule

5 Kennzahlen

Die **Eigenmittelquote** nach betriebswirtschaftlicher Betrachtung¹⁷ für das Jahr 2022 betrug 38,8 % (VJ 38,9 %) 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 2022 eine Eigenmittelquote von 38,0 % (VJ 40,9 %) 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.

Die **fiktive Schuldentilgungsdauer** betrug 17,9 Jahre (VJ 19,6 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 87,3 % (VJ 90,9 %) 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 90,2 % (VJ 95,2 %). Dadurch zeigt sich, dass das langfristige Vermögen im Wesentlichen auch langfristig finanziert ist. Der „Goldenen Bilanzregel“ wird somit de facto entsprochen.

6 Personelles

Vollzeitäquivalente (VZÄ):

Die Zahl der Mitarbeiter*innen (Beamte, Vertragsbedienstete, Angestellte, Arbeiter, Honorarkräfte, Jobimpuls und Lehrlinge) im Jahresdurchschnitt in der UGL betrug 2022 **8.089 VZÄ**, davon waren bei der Stadt Linz 3.468 VZÄ, bei der LINZ AG 3.030 VZÄ und bei den SZL 767 VZÄ beschäftigt.

Personen (Köpfe):

Die Zahl der Mitarbeiter*innen (Definition siehe oben) im Jahresdurchschnitt in der UGL betrug 2022 **9.294 Personen**, davon waren bei der Stadt Linz 4.155 Personen, bei der LINZ AG 3.221 Personen und bei den SZL 967 Personen beschäftigt.

¹⁷ Zu den Eigenmitteln werden gezählt: bilanzielles Eigenkapital, nicht rückzahlbare Investitionszuschüsse und Bau- und Anschlusskostenbeiträge der LINZ AG