L A G E B E R I C H T

zum

Jahresabschluss zum 31. Dezember 2025

der

HAFEN WIEN GMBH

Wien

Inhaltsverzeichnis

1. BERICHT ÜBER DEN GESCHÄFTSVERLAUF UND DIE WIRTSCHAFTLICHE LAGE 3

1.1 Grundlagen der Gesellschaft 3

1.2 Allgemeine Wirtschaftslage 3

1.3 Geschäftsverlauf 4

1.3.1 Entwicklung der Unternehmensbereiche 6

1.4 Investitionen. 8

1.5 Bericht über Zweigniederlassungen 9

1.6 Finanzielle und nichtfinanzielle Leistungsindikatoren 9

1.6.1 Finanzielle Leistungsindikatoren 9

1.6.2 Nichtfinanzielle Leistungsindikatoren 12

2. BERICHT ÜBER DIE VORAUSSICHTLICHE ENTWICKLUNG UND DIE RISIKEN DES UNTERNEHMENS 14

2.1 Ausblick 2026 14

2.2 Entwicklung der Unternehmensbereiche und Zielsetzungen 14

2.3 Investitionen 16

2.4 Wesentliche Risiken und Ungewissheiten des Unternehmens 16

3. BERICHT ÜBER DIE FORSCHUNG UND ENTWICKLUNG 19

4. QUALITÄTSMANAGEMENT 20

1. Bericht über den Geschäftsverlauf und die wirtschaftliche Lage

1.1 Grundlagen der Gesellschaft

Als ein Unternehmen der Wien Holding fungiert die Hafen Wien GmbH als multifunktionaler Dienstleistungsbetrieb und als wichtiges Infrastruktur- und Versorgungsunternehmen der Stadt Wien. Als größter öffentlicher Hafen Österreichs ist er eine multimodale Drehscheibe. Seine optimale Anbindung an die Verkehrsträger Schiff/Bahn/LKW und die Nähe zum Flughafen Wien-Schwechat machen ihn zu einer der leistungsstärksten Schnittstelle internationaler Handels- und Transportwege. Der Unternehmensgegenstand umfasst neben dem Ankauf und Vermietung von Büros, Lagerflächen und Grundstücken das Logistikmanagement für die Business Units Lagerlogistik, Autoterminal sowie Massen- & Schwergut/Hafenbetrieb. Die Hafen Wien GmbH beherbergt die Frachthäfen Freudenau, Albern und Ölhafen Lobau.

Der Hafen Freudenau ist das Zentrum des Güterumschlages an der Donau in Wien. Hier befinden sich die Umschlagsanlagen für Stück- und Schüttgüter, ein Containerterminal, ein Autoterminal, Hallen- und Lagerplätze, ein Zoll-Freilager mit Zollamt sowie die Direktion und Verwaltung des Hafen Wien.

Im Hafen Albern werden Baustoffe, landwirtschaftliche Produkte und Stahlerzeugnisse umgeschlagen. Auf dem Gelände befinden sich fünf große Getreidespeicher mit einer Kapazität von insgesamt 90.000 Tonnen. Damit zählt der Hafen Albern zu den wichtigsten Standorten für den Getreide-Umschlag im Osten Österreichs.

Im Hafen Lobau erfolgt der Umschlag und die Lagerung von Mineralöl- und Stahlprodukten. Mit Hilfe von 7 Anlegestationen, die im Eigentum der angesiedelten Bestandnehmer*innen sind, werden die Tankschiffe von den verschiedenen Tanklagern mittels Rohrleitungen be- und entladen. Der Ölhafen Lobau ist durch Pipelines mit der Raffinerie in Schwechat verbunden.

1.2 Allgemeine Wirtschaftslage

„Gemäß der aktuellen Schnellschätzung des WIFO setzte sich die moderate Konjunkturerholung zu Jahresende fort: Die Wirtschaftsleistung erhöhte sich im IV. Quartal 2025 um 0,2% gegenüber dem Vorquartal. In den Dienstleistungsbereichen verlief die Konjunktur mehrheitlich gut, die Bauwirtschaft blieb hingegen rückläufig. In der Industrie ging die Wertschöpfung leicht zurück, wobei sich im Jahresvergleich der Anstieg fortsetzte. Die Konsumnachfrage wurde im IV. Quartal ausgeweitet.“

(zitiert aus WIFO Presseinformation 30.1.2026)

1.3 Geschäftsverlauf

Der Leistungsumfang der Gesellschaft umfasst folgende operative Bereiche:

- **Sparte Immobilien**
- **Business Unit Lagerlogistik**
- **Business Unit Massen- & Schwergut/Hafenbetrieb**

Österreich befand sich im Jahr 2025 weiterhin in einer Phase konjunktureller Schwäche, die durch die vorangegangene Rezession geprägt war. Zudem haben geopolitische Unsicherheiten, wie die Einführung von US-Importzöllen, zusätzliche Belastungen für die österreichische Wirtschaft verursacht. Die Hafen Wien GmbH konnte trotz des moderaten Wirtschaftswachstums ihre Investitions- und Finanzierungskraft durch eine stabile Geschäftsentwicklung sicherstellen.
Die Immobilien, die nicht durch die eigenen operativen Bereiche genutzt werden, sind überwiegend langfristig vermietet und schaffen damit die Grundlage für eine dauerhaft positive Entwicklung.

Die Investitionen beliefen sich im Jahr 2025 auf insgesamt 4,3 Mio. €, womit diese deutlich unter dem Niveau des Vorjahres (19,7 Mio. €), lagen. Durch die geringere Investitionsquote konnten die liquiden Mittel stabil gehalten und die finanzielle Stabilität gestärkt werden. Die Investitionsmittel für das Jahr 2025 wurden vorrangig für die Landgewinnung III (Schüttung) eingesetzt, die mit rund 50 % den größten Anteil am Investitionsvolumen darstellen.

Die Sparte Immobilien setzte ihren Wachstumskurs auch im Jahr 2025 erfolgreich fort und verzeichnete sowohl bei den Umsatzerlösen als auch beim Ergebnis deutliche Zuwächse. Trotz des insgesamt schwierigen Marktumfelds und einer rückläufigen Umsatzentwicklung in der Hafenlogistik konnten einzelne Bereiche durch Neugeschäfte positive Impulse setzen.

Insgesamt konnten für 2025 Umsatzzuwächse und ein außergewöhnlich gutes Ergebnis erwirtschaftet werden. Das Betriebsergebnis 2025 übertrifft das erfolgreiche Jahr 2024 und unterstreicht die nachhaltige Ertragskraft des Hafen Wien.

Im Bereich Immobilien trugen neben zusätzlichen Vermietungen auch die Indexanpassung sowie eine hohe Einmalzahlung eines Großkunden zum guten Geschäftserfolg bei.

Die Business Unit Lagerlogistik verzeichnete Erlösrückgänge, die vor allem auf rückläufige Manipulationsdienstleistungen zurückzuführen waren. Maßgeblich hierfür war die geringere Nachfrage eines Großkunden, der zunehmend Güter einlagerte, die nur einen geringen Manipulationsaufwand erforderten.

Die Business Unit Massen- & Schwergut war durch steigende Lagerumsätze geprägt. Dieses Wachstum ist insbesondere auf ein erhöhtes Auftragsvolumen zurückzuführen, das sowohl aus neuen Kundenbeziehungen als auch aus dem Ausbau bestehender Partnerschaften resultierte.
Die Business Unit Hafenbetrieb konnte eine Steigerung der wasserseitigen Umschlagstonnagen und damit höhere Erlöse aus Ufergeldern erzielen. Demgegenüber lagen die Erlöse aus Liegegeldern unter dem Vorjahresniveau.

Für 2025 wurde eine Entlastung im Bereich der Energiekosten verzeichnet, die sich hauptsächlich im Hafen Albern sowie im Objekt HQ7 bemerkbar machte. In der Folge wurden auch geringere Energiekosten weiterverrechnet.

Der geringere Umfang an Manipulationsdienstleistungen für einen Großkunden führte zu einem reduzierten Einsatz von Fremdpersonal.

Durch den Wegfall des im Vorjahr wirksamen Sondereffekts im Personalaufwand (KV-Prämie) und durch geringere Aufwendungen für Personalrückstellungen sowie für Altersteilzeit infolge des Übergangs von Mitarbeiter*innen in die Freizeitphase konnten spürbare Einsparungen bei den Personalaufwendungen erzielt werden.

Im Gegensatz zum Vorjahr waren im Jahr 2025 keine hohen Aufwände für Baggerungsarbeiten erforderlich, da die notwendigen Maßnahmen bereits 2024 infolge des Hochwasserereignisses durchgeführt wurden.

Die Abschreibungen blieben nahezu unverändert, da sowohl geringere Investitionen als auch Vollabschreibungen das gesamte Abschreibungsvolumen stabil hielten.

Das Betriebsergebnis konnte gegenüber dem Vorjahr gesteigert werden. Ausschlaggebend dafür waren sowohl höhere Umsätze als auch deutliche Kostensenkungen in mehreren wesentlichen Aufwandsposten, die insgesamt zu einer Ergebnisverbesserung beitrugen.

Im Zuge mehrfacher Zinssenkungen durch die Europäische Zentralbank verringerte sich das Finanzergebnis, da die Erträge aus konservativen Veranlagungen entsprechend zurückgingen.

Das Ergebnis vor Steuern 2025 in Höhe von 10.662 Tsd. € konnte gegenüber Vorjahr (9.360 Tsd. €) um rund 14% gesteigert werden.

1.3.1 Entwicklung der Unternehmensbereiche

Sparte Immobilien

Die externen Umsätze in Höhe von 20.007 Tsd. € konnten zum Vorjahr (18.603 Tsd. €) gesteigert werden. Die Umsatzzuwächse sind hauptsächlich auf indexbedingte Anpassungen sowie einer hohen Einmalzahlung eines Großkunden zurückzuführen. Des Weiteren sind bereits Erlöse aus der im Vorjahr fertiggestellten Filmhalle erzielt worden.
Der Auslastungsgrad der Lager- und Büroflächen liegt weiterhin auf stabilem Niveau. Da für zukünftige Filmproduktionen Räume benötigt werden, wurden im Objekt HQ7 keine langfristigen Mietverträge mehr abgeschlossen bzw. einige Räumlichkeiten leer gehalten.

Die Zunahme an Investitionen schlug sich auf die Abschreibungen nieder. Zur Ergebnisverbesserung gegenüber dem Vorjahr haben auch reduzierte Aufwendungen, vor allem für Instandhaltungen, beigetragen.

Business Unit Lagerlogistik

Für die Business Unit Lagerlogistik sind 2025 externe Umsatzerlöse von 9.588 Tsd. € erzielt worden. Im Vergleich zum Vorjahr (10.045 Tsd. €) musste für den Bereich Lagerlogistik ein Umsatzrückgang verzeichnet werden, der auf eine geringere Inanspruchnahme von Manipulationsdienstleistungen durch einen Großkunden zurückzuführen ist. Hintergrund hierfür waren strategische Produktionsanpassungen sowie personelle Restrukturierungen beim Kunden, die zu einem spürbaren Nachfragerückgang geführt haben. Demgegenüber wirkte sich die im Vorjahr abgeschlossene Fertigstellung der Leichtbauhallen positiv auf die Erlöse aus der Lagerung aus, da diese nun ganzjährig genutzt werden können. Steigende Geschäftsabwicklungen wurden vor allem auch durch die Warengruppen medizinische Artikel (Vermietung einer zusätzlichen Halle im Zubau I) sowie Stahlteile (starke Lagerumsätze im Zubau III) erzielt.

Die Lagerflächenauslastung für 2025 lag im Durchschnitt bei 97,4% und damit auf Niveau des vorjährigen Vergleichszeitraumes von 97,8%. Der hohe Auslastungsgrad der Lagerflächen widerspiegelt die starke Nachfrage und die umfangreiche Auftragsabwicklung im Bereich der Lagerlogistik.

Der Bereich Autoterminal verzeichnete einen Rückgang bei den Umsätzen aus Lagerung. Hauptursächlich dafür war der Wegfall der Flächenvermietung für Stahlbauelemente, aus der ab dem Jahr 2025 keine Erlöse mehr generiert wurden. Zusätzlich entfiel die Verrechnung der „Fläche 6“ an das Tochterunternehmen, da diese ab Mai 2024 von der Sparte Immobilien direkt abgerechnet wird.
Ab dem 2. Halbjahr konnte das Erdgeschoss im Autosilo an einen Großkunden sowie eine weitere Fixfläche (ab September 2025) an einen Neukunden vermietet werden, wodurch bis Jahresende 2025 ein positiverer Trend registriert wurde.

Die Autoflächenauslastung für 2025 lag im Durchschnitt bei 80,96% und damit unter dem Durchschnitt des vorjährigen Vergleichszeitraumes von 87,39%.

Aufwandseitig konnten für die BU Lagerlogistik in einzelnen Kostenpositionen (bspw. Personalaufwand, Fremdpersonal, Instandhaltung und Frachten) zwar Einsparungen erzielt werden, dennoch liegen die Gesamtaufwände, vor allem aufgrund der internen Mieten für die im Vorjahr errichteten Leichtbauhallen, über dem Vorjahresniveau.

Das Betriebsergebnis des Vorjahres konnte vor allem aufgrund rückläufiger Aufträge im Manipulationsgeschäft eines Großkunden sowie insgesamt gestiegener Aufwendungen nicht erreicht werden.

Business Unit Massen- & Schwergut/Hafenbetrieb

Die eigenen Umschlagsaktivitäten konzentrieren sich ausschließlich auf den Hafen Freudenau, wo Stück- und Schüttgüter umgeschlagen werden. Im Hafen Albern wird auch für den Schwergutumschlag die Verlademannschaft vom Hafen Wien zur Verfügung gestellt. Ansonsten erfolgt der Umschlag in den Häfen Albern und Lobau seit Jahren durch angesiedelte Betriebe in Eigenregie.

Durch die gute Auftragsabwicklung in der Business Unit Massen- & Schwergut belaufen sich die Umsätze für 2025 auf 2.291 Tsd. € (Vorjahr: 2.232 Tsd. €).

Insgesamt wurde im Hafen Freudenau zum Vorjahr ein Rückgang der landseitigen umgeschlagenen Tonnagen (2025: 122.438 to / 2024: 133.195 to) von 8% registriert. Hauptursächlich dafür waren geringere Anlieferungen von Streusalz sowie Sanierungsmaßnahmen für die Rohstoffhalle 1 (Schüttguthalle), welche die Geschäftsabwicklung temporär beeinträchtigten.

Das Umsatzwachstum wurde sowohl durch steigende Erlöse in der Manipulationsdienstleistung, insbesondere bei den Warengruppen Maiskleberfutter, Talkum, Kies, Pflanzenkohle und Bioweizen, als auch durch Zuwächse im Lagersegment, vor allem bei Salz und Gipskartonplatten, getragen.

Auftragsrückgänge zum Vorjahr betreffen primär die Lagerung und Manipulation von Anlagenteilen eines Großkunden des Hafen Wien.

Das Betriebsergebnis verbesserte sich gegenüber dem Vorjahr auch aufgrund realisierter Einsparungseffekte.

Die externen Umsatzerlöse der Business Unit Hafenbetrieb betragen für 2025 1.746 Tsd. € (Vorjahr: 1.654 Tsd. €).

Die Erlöse aus Ufergeldern konnten gesteigert werden. Diese Entwicklung spiegelt sich auch in den wasserseitigen Umschlagstonnagen wider, welche insgesamt über dem Vergleichswert des Vorjahres liegen. Für die über Wasser umgeschlagenen Tonnagen (1.168.898 to) wurde ein Plus von 12% erzielt (Vorjahr: 1.043.624 to). Des Weiteren trug eine Tarifanpassung der Hafenentgelte zur positiven Entwicklung bei. In den Häfen Lobau und Freudenau sind zum Vorjahr wasserseitig Zuwächse an

Tonnagen registriert worden, zurückzuführen auf allgemein hohe Nachfragen einzelner Branchen. Die Umschlagstonnagen im Hafen Albern liegen um rund 28% unter Vorjahr.

Die Einnahmen aus Pönalen (Vergütungen von Kunden für nicht durchgeführten, jedoch vereinbarten Wasserumschlag) konnten zum Vorjahr übertroffen werden.

Im Gegensatz dazu mussten geringere Erlöse aus Liegegeldern verzeichnet werden, bedingt durch ein vermehrtes Auslaufen von Schiffen (weniger abgerechnete Liegetage) eines Großkunden.
Im Jahr 2025 wurde eine positive Entwicklung des Betriebsergebnisses erwirtschaftet. Einen maßgeblichen Einfluss hatten neben externen Umsatzzuwächsen auch Kosteneinsparungen, unter anderem durch das Ausbleiben von Baggerungsarbeiten (Hochwasserereignis 2024).

1.4 Investitionen

Die Investitionen 2025 in Höhe von 4,3 Mio. € liegen unter dem Vorjahr (19,7 Mio. €) und betreffen vorrangig die Landgewinnung III (Schüttung).
Für das immaterielle Anlagevermögen wurden für 2025 keine Investitionen getätigt.
Im Sachanlagevermögen unter der Position Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund wurden Investitionen im Wesentlichen für die Landgewinnung III (Schüttung) geleistet. Im Rahmen dieses Investitionsprojektes ist die geschüttete Landgewinnungsfläche im Ausmaß von 43.600 m^2 baulich fertiggestellt worden.
Die ursprünglich geplante bituminöse Befestigung der Fläche wurde zeitlich verschoben. Stattdessen erfolgte eine provisorische Befestigung einer Teilfläche im Ausmaß von 38.000 m², damit diese im Folgejahr als Autoabstellfläche eines bestehenden Kunden genutzt werden kann.
Im Hafen Freudenau wurde das Dach der Rohstoffhalle 1 (Schüttguthalle) erneuert. Zur Vermeidung zukünftiger Wassereintritte waren ergänzende Schutzmaßnahmen erforderlich.
Im Objekt F01 (Bürogebäude) wurde das 5. Obergeschoss einer Generalsanierung unterzogen, um den aktuellen Stand der Technik wiederherzustellen und ein modernes, zeitgemäßes Büro zur Verfügung zu stellen. Im Objekt F48 (Lagerhallen ehem. Expressgebäude) ist eine Arbeitskoje für einen Kunden in der Halle 5 errichtet worden.
In der Position technische Anlagen und Maschinen wurde für die Business Unit Lagerlogistik in drei Elektro-Schubmaststapler für den Zubau I + II sowie in einen 5t-Stapler, welcher in der Kranhalle und Zubauten im Einsatz ist, investiert. Die Investition in eine Fördertechnikanlage für einen Großkunden diente der flexibleren Gestaltung logistischer Geschäftsprozesse.
Im Bereich Betriebs- und Geschäftsausstattung wurden infolge der Sanierung des 5. Obergeschosses im Objekt F01 (Bürogebäude) diverse Büroausstattungen angeschafft.
Zu den weiteren wesentlichen Investitionen zählen Dienstfahrzeuge, IT-Equipment sowie eine Einbruchsmeldeanlage für einen Kunden in der Lagerlogistik.

1.5 Bericht über die Zweigniederlassungen

Die Gesellschaft verfügt über keine Zweigniederlassungen.

1.6 Finanzielle und nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

1.6.1 Finanzielle Leistungsindikatoren

Geringfügige Unterschiede können sich durch Rundungsdifferenzen ergeben.

Ertragslage

in Tsd. €	2025	2024	+/-	+/- %
Umsatzerlöse	35.697	34.966	731	2,1%
Betriebsergebnis	10.277	8.780	1.497	17,0%
Finanzergebnis	385	580	-195	-33,6%
EBIT	10.662	9.360	1.301	13,9%
Ergebnis vor Steuern	10.662	9.360	1.302	13,9%
Ergebnis nach Steuern (Jahresüberschuss)	10.052	8.831	1.221	13,8%

Mit Ausnahme der BU Lagerlogistik konnten in den operativen Sparten Umsatzsteigerungen erzielt werden. Insgesamt ergibt sich daraus ein Umsatzplus für das Geschäftsjahr 2025, das die positive Entwicklung der übrigen Geschäftsbereiche widerspiegelt.

Das Betriebsergebnis 2025 profitierte sowohl von der positiven Umsatzentwicklung als auch von deutlichen Einsparungen bei kostenintensiven Aufwandsposten (u.a. Energie, Personal, Instandhaltung). Die hohe Ertragskraft in Verbindung mit einer konsequenten Kostenreduktion wirkte sich positiv auf die operative Ergebnisentwicklung aus.

Im Finanzergebnis sind überwiegend Zinserträge aus Wertpapieren, Bankzinsen sowie Auf- bzw. Abwertungen von Anleihenfonds ausgewiesen. Die Zinssenkungen und das damit verbundene niedrige Zinsniveau hatten einen dämpfenden Effekt auf die Zinserträge aus Veranlagungen. Dies wirkte sich unmittelbar negativ auf das Finanzergebnis im Jahresvergleich aus.
Das EBIT entspricht dem um den Zinsaufwand korrigierten Ergebnis vor Steuern.

Das Ergebnis vor Steuern 2025 wurde von einem starken Betriebsergebnis und einem niedrigen Finanzergebnis geprägt. In der Gesamtbetrachtung führte die Kombination aus operativer Stärke und einem rückläufigen Finanzergebnis zu einer Ergebnisverbesserung gegenüber dem Vorjahr.

Rentabilitäten

Kennzahlen	2025	2024
Eigenkapital-Rentabilität	6,1%	5,6%
Umsatz-Rentabilität	28,2%	25,3%

Die Eigenkapital-Rentabilität ergibt sich aus der Division des Jahresüberschusses durch das Eigenkapital (inkl. Investitionszuschüsse); die Umsatz-Rentabilität errechnet sich aus dem Jahresüberschuss durch die Umsatzerlöse.

Vermögenslage

in Tsd. €	2025	2024	+/-	+/- %
Anlagevermögen	151.982	154.513	-2.531	-1,6%
Langfristiges Umlaufvermögen	1.647	1.711	-65	-3,8%
Kurzfristiges Umlaufvermögen	24.409	16.656	7.753	46,5%
Aktive Rechnungsabgrenzung	444	404	40	10,0%
Summe Aktiva	**178.481**	**173.285**	**5.197**	**3,0%**
Eigenkapital (inklusive Investitionszuschüsse)	165.480	158.380	7.099	4,5%
Langfristiges Fremdkapital	5.466	6.621	-1.155	-17,4%
Kurzfristiges Fremdkapital	7.424	8.202	-778	-9,5%
Passive Rechnungsabgrenzung	111	82	30	36,3%
Summe Passiva	**178.481**	**173.285**	**5.197**	**3,0%**

Die Anlagenquote zeigt eine deutliche langfristige Bindung von Kapital und damit verbundene Fixkosten. Gleichzeitig ermöglicht die solide Liquiditätslage die fristgerechte Erfüllung kurzfristiger Zahlungsverpflichtungen.

Das reduzierte Anlagevermögen resultiert insbesondere aus den laufenden Abschreibungen, die zu entsprechend niedrigeren Restbuchwerten der Vermögensgegenstände geführt haben.

Der Anstieg des kurzfristigen Umlaufvermögens ist auf den hohen Bestand an liquiden Mitteln zurückzuführen. Dieser ergab sich aus dem operativen Cashflow sowie der reduzierten Investitionsquote, die zu geringeren Mittelabflüssen führte und damit die Liquidität stärkte

Die aktive Rechnungsabgrenzung betreffen überwiegend Vorauszahlungen für Gehälter.

Das Eigenkapital setzt sich aus dem Stammkapital, den freien Kapitalrücklagen sowie dem Bilanzgewinn zusammen und widerspiegelt die gute Geschäftsentwicklung im Jahr 2025.

Die Investitionszuschüsse umfassen Förderungen für Investitionsprojekte, insbesondere Landgewinnung/Schüttung (2025), Umbau Zubau II (2023) sowie Hafentor Albern (2022). Das langfristige Fremdkapital besteht vorwiegend aus Personalrückstellungen (Abfertigung, Pension, Jubiläum).

Die passive Rechnungsabgrenzung enthält im Wesentlichen bereits vereinnahmte Mietzahlungen sowie Fördermittel aus Projekten. Diese Beträge werden periodengerecht abgegrenzt, um die Erträge entsprechend ihrer wirtschaftlichen Verursachung in den richtigen Abrechnungszeiträumen auszuweisen.

in Tsd. €	2025	2024	+/-	+/- %
Working Capital	17.317	8.776	8.541	97,3%

Das Working Capital wird als Differenz vom kurzfristigen Umlaufvermögen (inkl. aktive Rechnungsabgrenzung) und kurzfristigen Fremdkapital (inkl. passive Rechnungsabgrenzung) errechnet. Die Kennzahl ist positiv und liquide Mittel stehen für kurzfristige Verbindlichkeiten zur Verfügung. Für 2025 ist mehr Kapital, bedingt vor allem durch geringere Investitionen und der guten operativen Geschäftsentwicklung, im Umlaufvermögen gebunden. Die Liquidität und damit auch die Finanzkraft liegt weiterhin auf stabilem Niveau und das Risiko von Liquiditätsengpässen sowie Zahlungsschwierigkeiten ist minimiert.

Kennzahlen	2025	2024
Eigenkapitalquote gem. § 23 URG	90,7%	89,1%
Fiktive Schuldentilgungsdauer gem. § 24 URG	kein effektives Fremdkapital	0,13

Die Eigenkapitalquote in Höhe von rund 91% weist auf eine finanzielle Stabilität des Unternehmens hin, sodass auch die Unabhängigkeit gegenüber Fremdkapitalgebern gewährleistet ist. Die Berechnung der Eigenkapitalquote ergibt sich aus dem Eigenkapital dividiert durch das Gesamtkapital abzüglich Investitionskostenzuschüsse.
Die fiktive Schuldentilgungsdauer berechnet sich aus der Differenz zwischen Schulden und liquide Mittel dividiert durch den operativen Cashflow. Im Jahr 2025 wurden die Verbindlichkeiten und Rückstellungen durch liquide Mittel gedeckt.

Liquiditäts- und Finanzlage

Cashflow in Tsd. €	2025	2024	+/-	+/- %
Cashflow aus dem operativen Bereich	10.721	15.052	-4.331	-28,8%
Cashflow aus dem Investitionsbereich	-1.106	-19.406	18.300	94,3%
Cashflow aus dem Finanzbereich	-4.092	-4.000	-92	-2,3%
Veränderung liquider Mittel	**5.523**	**-8.354**	**13.877**	**166,1%**
Bestand der liquiden Mittel per 31.12.2024 / 23	12.894	21.248	-8.354	-39,3%
Bestand der liquiden Mittel per 31.12.2025 / 24	18.417	12.894	5.523	42,8%

Im operativen Cashflow sind sämtliche zahlungswirksame Ereignisse der Geschäftstätigkeit erfasst. Die aus dem operativen Geschäft erzielten liquiden Mittel ermöglichten eine Eigenfinanzierung der Investitionen. Der höhere Forderungsbestand in Kombination mit der Begleichung offener Verbindlichkeiten belastete den operativen Cashflow, sodass dieser unter dem Vorjahresniveau liegt.
Der Cashflow aus dem Investitionsbereich setzt sich im Wesentlichen zusammen aus Investitionen in das Sachanlagevermögen (v.a. Landgewinnung III) sowie Investitionskostenzuschüssen. Der Free Cashflow 2025 ist positiv und die frei nutzbare Liquidität trägt wesentlich zur Stärkung der finanziellen Flexibilität des Hafen Wien bei.
Der Cashflow aus dem Finanzbereich stellt im Wesentlichen die Ausschüttung an den Eigentümer dar.

1.6.2 Nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

Die Kennzahlen für die Business Unit **Lagerlogistik** ergibt folgendes Bild:

Durchschnittliche Auslastung in %	**2025**	**2024**	**+/- %**
Durchschnittliche Lagerauslastung	97,4%	97,8%	-0,4%
Durchschnittliche Auslastung Autoflächen	81,0%	87,4%	-6,4%

Der anhaltend hohe Auslastungsgrad im Bereich Lagerlogistik unterstreicht die starke Nachfrage nach Lagerflächen. Nach der vorjährigen unterjährigen Fertigstellung von sechs Leichtbauhallen eines Großkunden konnten für 2025 diese ganzjährig bewirtschaftet werden.
Der Wegfall eines Kunden (Flächenvermietung Stahlbauelemente) führte insgesamt zu einer geringeren Auslastung der Autoflächen 2025.

Die Kennzahlen für die Business Unit **Massen- & Schwergut/Hafenbetrieb** werden wie folgt dargestellt:

Umschlagsmenge in t	**2025**	**2024**	**+/-**	**+/- %**
Wasserumschlag	1.168.898	1.043.624	125.274	12,0%
Landumschlag	122.438	133.195	-10.757	-8,1%
Anzahl Schiffsanlegungen (Stk.)	1.328	1.048	280	26,7%

Die Umsätze aus wasserseitigen Umschlägen profitierten im Jahr 2025 sowohl von den steigenden Mengen (günstige Wasserstände) als auch steigenden Tarifen.

Die umgeschlagene Menge über Land blieb auf hohem Niveau, jedoch dennoch zum Vorjahr rückläufig. Ursache hierfür waren im Wesentlichen ausbleibende Streusalzanlieferungen eines Großkunden sowie Sanierungsarbeiten an der Rohstoffhalle 1 (Schüttguthalle), welche die Abwicklung zusätzlicher Tonnagen zeitweise einschränkten.

Die Auslastung der Sparte **Immobilien** ergibt sich wie folgt:

Kennzahlen	**2025**	**2024**	**+/- %**
Auslastung Büros in %	81,4%	82,9%	-1,5%
Auslastung Lagerhallen in %	99,9%	98,4%	1,5%
Auslastung Objekt HQ7	86,1%	86,9%	-0,8%

Die Auslastungen der Büros und Lagerhallen bewegten sich im Jahr 2025 weiterhin auf einem stabilen Niveau. Die Nachfrage nach Büroflächen blieb konstant und auch die Lagerbereiche waren gut belegt, sodass eine solide und planbare Auslastung sichergestellt werden konnte.

Der aktive Personalstand (VZÄ) stellt sich im Geschäftsjahr wie folgt dar:

Personal	**2025**	**2024**	**+/-**
Geschäftsführer	2	2	0
Arbeiter	0	13	-13
Angestellte	108	91	7
Lehrlinge	7	6	1
Gesamt	117	112	5

Mit 1.7.2024 wurden alle Arbeiter*innen in den Angestelltenstand übernommen. Auf Basis des (zweijährigen) Kollektivvertragsabschlusses für den Hafen Wien aus dem Jahr 2024 wurden die kollektivvertraglichen Mindestgehälter und Lehrlingsentschädigungen sowie Ist-Gehälter ab 01.04.2025 um 2,80% erhöht. Diese Steigerung basiert gemäß Kollektivvertrag auf eine durchschnittliche Inflationsrate von zwölf Monaten (März 2024 bis Februar 2025).

Im Berichtsjahr wurden freiwillige Sozialleistungen in der Höhe von rd. 393 Tsd. € gewährt. Für Aus- und Weiterbildung wurden rd. 149 Tsd. € aufgewendet.

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

2.1 Ausblick 2026

Der Wirtschaftsplan 2026 wurde in der Aufsichtsratssitzung der Hafen Wien GmbH vorgelegt und vom Aufsichtsrat genehmigt.

Österreich befindet sich im Jahr 2025 weiterhin in einer Phase konjunktureller Schwäche, die durch die vorangegangene Rezession geprägt ist. Zudem haben geopolitische Unsicherheiten, wie die Einführung von US-Importzöllen, zusätzliche Belastungen für die österreichische Wirtschaft verursacht. Für das Jahr 2026 rechnen Wirtschaftsforschungsinstitute mit einer leichten Konjunkturbelebung. Dennoch könnten anhaltende Unsicherheiten und strukturelle Herausforderungen, u.a. hohe Energiepreise, die wirtschaftliche Dynamik weiterhin bremsen.
Für die Hafenlogistik sind im Rahmen der Budgetplanung für das Jahr 2026 allgemeine Umsatzsteigerungen von 3% gegenüber Vorjahr festgelegt worden. Diese Erhöhung basiert auf einer konservativen, aber positiven Einschätzung der Marktentwicklung sowie auf geplanten Maßnahmen zur Optimierung der Auslastung in den einzelnen Lager- und Manipulationsbereichen.
Um die Ertragssituation der Sparte Immobilien nachhaltig zu stärken, wurden im Zuge der Budgetplanung 2026 sowohl indexbasierte Anpassungen als auch zusätzliche Einnahmen aus der Vermietung (u.a. Filmhallen) berücksichtigt.
Die Investitionsquote für 2026 steigt, wobei die dafür erforderlichen Mittel aus dem laufenden Cashflow gedeckt werden. Dies unterstreicht die solide Finanzkraft und die nachhaltige Innenfinanzierungskraft des Hafen Wien.
Personalaufnahmen, vorwiegend für die Abwicklung der hohen Auftragslage in der Business Unit Lagerlogistik sowie auch für die Abteilung Technik/Einkauf, sind im Budget 2026 dementsprechend berücksichtigt.
Im Jahr 2025 wirkte sich ein ertragswirksamer Sondereffekt (hoher nachträglicher Einmalerlös eines Kunden aufgrund vereinbartem Zahlungsaufschub) positiv auf das Ergebnis aus. Für das Jahr 2026 wurde hingegen kein außergewöhnlich hoher Einmaleffekt in die Planung einbezogen.

2.2 Entwicklung der Unternehmensbereiche und Zielsetzungen

Um die Wettbewerbsfähigkeit und die Marktposition des Standortes Hafen Wien als einzige trimodale Logistikdrehscheibe in Wien sicherzustellen, wurden im Rahmen der jährlich stattfindenden Strategieklausur folgende wesentliche und strategische Maßnahmen für die Weiterentwicklung und Wachstum der Hafeninfrastruktur im Detail erarbeitet.

Sparte Immobilien
Ziel für die Sparte Immobilien ist den Immobilienbestand auch im Zuge strategischer Zukäufe professionell zu managen und zu vermarkten. Der Ankauf potenzieller Grundstücke bzw. Gebäuden ist

auch für 2026 ein wesentlicher Bestandteil der Strategie, um langfristig den Spartenerfolg sicherzustellen.
Im Jahr 2025 konnte für die Lagerhallen und für das Bürogebäude der Liegenschaft HQ1 kein potenzieller Mieter akquiriert werden. Es finden jedoch Gespräche mit einem potenziellen Kunden für die Vermietung des Objektes statt.

Das HQ7 Filmstudio wurde Ende Q2/2025 übergeben und ist nun in Betrieb. Für 2026 erhöhen sich die geplanten Mieteinnahmen; zusätzlich werden die Erlöse künftig ganzjährig erzielt.

Das Mietverhältnis für das Objekt in der 2. Molostraße (ehem. Metex-Gelände) wurde von einem bestehenden Großkunden gekündigt. Aufgrund eines vereinbarten zweijährigen Kündigungsverzichts endet der Vertrag mit 31.12.2026. Angestrebt wird eine frühzeitige Verwertung der Fläche, um etwaige Umsatzverluste zu vermeiden.

Business Unit Lagerlogistik
Die zentralen Schwerpunkte liegen in der optimierten Flächennutzung, Digitalisierung und einem strategischen Vertrieb an spezifische Zielgruppen. Besonders hervorzuheben ist die Ressourcensteuerung für Großkunden, insbesondere bei Flächenerweiterungen oder Rückgaben bzw. schwankender Dienstleistungsanforderungen. Die hohe Nachfrage stellt weiterhin organisatorische Herausforderungen dar, die eine effiziente Koordination der Prozesse erfordern, um das Ziel der Umsatzmaximierung zu erreichen.

Die Umbrüche in der Autoindustrie stellen die Branche weiterhin vor große Herausforderungen. Durch die Geschäftsabwicklung eines Großkunden auf einer zusätzlichen Fläche (Landgewinnung) wird ein spürbarer Umsatzanstieg im Bereich Autoterminal erwartet.

Business Unit Massen- & Schwergut und Hafenbetrieb
Der Fokus liegt auf der Akquise neuer Kunden, der Auslastungssteigerung und dem Ausbau der Hafeninfrastruktur. Dazu zählen die geplante Entscheidung über die Sanierung oder den Verkauf eines Verladesilos, die Anschaffung einer Waggonlöschanlage, die Bewertung neuer Flächen und die Sanierung der Uferstraße.

Verwaltung
Im Rahmen der strategischen Weiterentwicklung des Standorts wird der Hafenausbau Freudenau auch im Jahr 2026 weiter vorangetrieben, unterstützt durch konzeptionelle Ansätze und wirtschaftliche Bewertungen. Diese dienen als fundierte Entscheidungsgrundlagen für die Eigentümer und sollen die zukünftige Ausrichtung und Investitionsschwerpunkte transparent darstellen. Dazu gehört ein Nutzungskonzept für die verfügbaren Flächen, um potenzielle Synergien zu identifizieren und eine wirtschaftlich sowie funktional optimale Flächenverwertung sicherzustellen.

Zur Umsetzung von Digitalisierungsprojekten werden weiterhin Optimierungspotenziale für bereits bestehende Finanz- und Management-Tools ausgeschöpft. Der Hafen Wien setzt auch im Jahr 2026 verstärkt auf den technologischen Wandel und forciert digitale Transformationen, wie z.B. Effizienzsteigerungen bei Software-Lösungen (Eingangsrechnung/Freigabeworkflow, Berichtswesen, Digitalisierung Ablagestrukturen), um Prozessabläufe zu beschleunigen.

Ein weiterer Schwerpunkt für 2026 ist die Ausarbeitung von ESG-Kriterien in Kooperation mit der Wien Holding, welche koordiniert und intern in regelmäßigen Terminen behandelt werden. Ziel ist die Einhebung erforderlicher Daten im Bereich Nachhaltigkeit & ESG, um diese der Wien Holding fristgerecht zur Verfügung zu stellen.
Die bevorzugte Beschaffung von ressourcenschonenden Materialien, energieeffizienten Geräten und zertifizierten Produkten trägt zur Erreichung der unternehmensweiten Nachhaltigkeitsziele bei.

Ein weiteres Ziel für 2026 ist die Ausarbeitung eines umfassenden Instandhaltungsplan für sämtliche Gebäude, Außenflächen und infrastrukturellen Einrichtungen erstellt. Dieser Plan berücksichtigt sowohl gesetzliche Vorgaben als auch betriebliche Anforderungen und dient dazu, Sicherheit und Werterhaltung der gesamten Hafeninfrastruktur dauerhalt zu gewährleisten.

Im Rahmen der Fuhrparkoptimierung wird der Anteil elektrisch betriebener Fahrzeuge deutlich erhöht. Die vermehrte Anschaffung von E-Autos für 2026 reduziert nicht nur die CO_2-Emissionen, sondern senkt auch langfristig die Betriebskosten.

2.3 Investitionen

Zu den höchsten Investitionen 2026 gehören die Renovierung des Objektes HQ1, Straßenerneuerung Uferstraße im Bereich MSG sowie der eventuelle Ankauf von Grundstücken/Gebäuden.

2.4 Wesentliche Risiken und Ungewissheiten des Unternehmens

Risikomanagement-System
Das RM-System des Hafen Wien wurde beim letzten Zertifizierungsaudit im November 2025 für geeignet und normgerecht befunden. Besonders positiv bewertet wurde die Einführung der Datei „Fehler- & Schadensmanagement“, die den Führungskräften des Hafen Wien einen Überblick über die aktuelle Schadensentwicklung und -steuerung ermöglicht.

Gesamtrisikosituation
2025 konnte erneut ein Rekordergebnis erwirtschaftet werden. Für 2026 ist ein ähnlich gutes Ergebnis zu erwarten, die Steigerungen der letzten Jahre werden sich aber nicht mehr fortsetzen. Die Abwanderung bzw. Geschäftsreduktion von Großkunden sowie klimabedingte Extremwetterereignisse sind aus heutiger Sicht als größte Risiken zu betrachten. Im Zuge der Beurteilung des in den ÖBB-

Rahmenplan eingebrachten Projekts Hafenausbau stehen Ende 2026 strategische Entscheidungen von großer Tragweite für den Hafen Wien an.

Wesentliche Risiken, Ungewissheiten & Chancen

Markt-/Absatzrisiken

Im Bereich Lagerlogistik hat ein Großkunde Bestandsbereinigungen vorgenommen und plant sein Auftragsvolumen weiter zu reduzieren. Die Ausfälle wurden durch Neuakquisitionen kompensiert, erfordern aber auch 2026 weiterführende Vertriebsaktivitäten. Am Autoterminal konnte das Ausfallrisiko durch mehrjährige Vermietung von Flächen minimiert werden. Im Bereich MSG ist nach erfolgter Sanierung die Rohstoffhalle 1 (Schüttguthalle) wieder voll ausgelastet. 2025 war ein Anstieg bei Schiffsbewegungen zu verzeichnen; bei guten Fahrwasserbedingungen sollte sich im Folgejahr kein erhöhtes Risiko ergeben. Nennenswerte Absatzrisiken sind in der Sparte Immobilien zu verzeichnen, da das Objekt HQ1 hinter dem Verwertungs-/Erlösplan zurückliegt. Des Weiteren wandert ein Großkunde in 2027 ab.

Kaufmännische Risiken & Finanzrisiken

2025 wurden die Geschäftsziele erreicht und aktuell ist kein bedrohliches Risiko abzusehen. Auch die Tochterfirmen WienCont und TerminalSped haben das Jahr mit guten Ergebnissen abgeschlossen. Für 2026 und 2027 ist aufgrund erhöhter Markt-/Absatzrisiken (sh. oben) mit einer Erlöskonsolidierung zu rechnen und die noch ausstehende Sanierung des Betriebsobjekts HQ1 wird zu einem erhöhten Investitionsrisiko führen. Auch für 2026 wurden Umbaumaßnahmen beschlossen; durch bessere interne Nutzung von Büroflächen sollten sich jedoch auch Ertragschancen (zusätzliche Kapazitäten für externe Verwertung) eröffnen. Seitens der Eigentümerin ist ab 2026 mit höheren Ausschüttungserwartungen zu rechnen.

Operative & technische Betriebsrisiken

Ein nennenswertes Risiko geht von älteren Logistik- und Büroobjekten aus, die altersbedingt einem höheren Schadensrisiko und größerem Investitionsbedarf für die Reparatur und Erhaltung der Bausubstanz unterliegen. Insbesondere ist die Gefahr von Wassereintritten im Zuge von Extremwetter gegeben. 2025 wurde die Dachsanierung der Rohstoffhalle 1 (Schüttguthalle) durchgeführt und bauliche Lösungen für das Zentrallagerhaus geprüft. Bei einer Leichtbauhalle wurde der Bodenanschluss durch mechanische Verschraubung verbessert. Durch den Ausbau alternativer Energien (Photovoltaik) wird ein Beitrag zur Ausfallsicherheit und Klimaneutralität bei der Stromversorgung geleistet.

Im Lagerhandling hat sich die Fehlerquote durch den Einsatz von Handscannern vermindert und die Effizienz bei der Auftragsbearbeitung gesteigert. In der Ebene 0 des Autolagerhauses wurde eine Flächenbereinigung durchgeführt und mit der ausschließlichen Lagerung von Fahrzeugen den behördlichen Vorgaben entsprochen.

Zur Minderung des Auslastungsrisikos wird die Übertragung des Waschstraßenbetriebs an einen Speditionspartner geprüft.

Sicherheitsrisiken (Safety & Security)

Im letzten Quartal wurde ein Vorfall gemeldet, bei dem ein Unbekannter auf dem Betriebsgelände andere Personen bedroht haben soll. Es wurde umgehend die Polizei verständigt, die den Mann in Folge vom Gelände verwiesen hat. Zur Risikosteuerung werden – auch durch Befragung von Kunden vor Ort – Sicherheitsanforderungen überprüft und ein Update des bestehenden Sicherheitskonzeptes (ev. durch Ausbau der Kameraüberwachung) vorbereitet. Zum weiteren Ausbau der Sicherheitsarchitektur sind mittelfristig nächste Planungsschritte für ein Retentionsbecken im Hafen Freudenau sowie ein Hafentor im Ölhafen Lobau vorgesehen.

Managementrisiken

Beim Projekt Landgewinnung III wurde die Aufteilung von Flächenressourcen zwischen Hafen Wien und WienCont unter Berücksichtigung aktueller Bedarfe beschlossen. Das Projekt Hafenausbau bietet Chancen zur Entwicklung des Containerterminals, ist jedoch durch den Verlust an hafeneigenen Betriebsflächen/Erlösen und die Einschränkung eigener Nutzungs- und Entwicklungsmöglichkeiten mit beträchtlichen strategischen und kfm. Risiken verbunden. Noch nicht abzuschätzen sind betriebliche Einschränkungen im Zuge der Bauphase sowie Auswirkungen auf die Kapazität der zum/vom Hafen führende Straßeninfrastruktur. Durch die beabsichtigte phasenweise Errichtung des Terminals sowie durch Verhandlungen mit den ÖBB hinsichtlich Ablösekonzept und Ersatzmaßnahmen wird jedoch angestrebt, den flächenmäßigen als auch den wirtschaftlichen Verlust zu minimieren. Arbeitsgruppen und Verhandlungsteams werden bis Ende 2026 erforderliche Entscheidungsgrundlagen erarbeiten.

Kommunikationsrisiken

Im Berichtszeitraum war kein Imagerisiko erkennbar und das Unternehmen wurde in der Öffentlichkeit positiv wahrgenommen. Intern besteht Verbesserungsbedarf bei der abteilungsübergreifenden Kommunikation und bei Vertriebsunterstützung durch Marketing-Maßnahmen.

Personalrisiken

Durch Personalausfälle und -veränderungen im Bereich Technik & Facility Management kam es kurzfristig zu Wissens- und Kapazitätsdefiziten, die sich bereits wieder im Ausgleich befinden. Da dieser Bereich maßgeblich zu Erhaltung und Ausbau von Infrastruktur und Betriebssicherheit (Hochwasserschutzplan) beiträgt, wird dieses Risiko vorrangig gesteuert. Qualitäts- und Ausfallrisiken bei Schlüssel- und Facharbeitskräften werden durch strategische Personalplanung und Nachbesetzungen minimiert.

Rechtsrisiken

Gesetzliche Vorgaben werden laufend geprüft und im Unternehmen kommuniziert. 2026 stehen das NIS2-Gesetz sowie die bundesweite Risikoanalyse gemäß RKEG-Richtlinie sowie die Abwehr

gegebenfalls daraus resultierender, eventuell für den Hafen Wien nachteiliger Bescheide im Fokus. In kaufmännischen Belangen macht der geringe Stand an offenen Forderungen derzeit kein besonderes Einschreiten erforderlich.

IT-Risiken

Präventive Maßnahmen gegen Cyberkriminalität werden in Kooperation mit WH-IT laufend gesetzt. Zuletzt wurde eine Quarantänefunktion für E-Mails umgesetzt. Zur Erhöhung der Prozesseffizienz im Unternehmen wird der Einsatz von MS-Standardprodukten weiter ausgebaut (Windows Hello, MS Copilot, Remote Access). Derzeit wird geprüft, ob Handlungsbedarf zur Umsetzung des NIS2-Gesetzes gegeben ist.

Umweltrisiken

Der Hafen Wien selbst verursacht kaum Emissionen, es besteht jedoch ein Restrisiko durch Stör- und Unfälle. Zur Erreichung der Klimaneutralität bis 2040 wurden bereits zahlreiche Schritte gesetzt (Verbrauchskontrolle und -optimierung im Betrieb, Einsatz von Photovoltaik, E-Mobilität bei Flotten-KFZ, Umwelt- & Abfallmanagement). Aktuell ist die Ausrollung des Zertifikats ISO 14001 auf das ganze Unternehmen und der Aufbau eines ESG-Meldesystems in Prüfung.

3. Bericht über die Forschung und Entwicklung

Aktivitäten bezüglich Forschung und Entwicklung lagen im Jahr 2025 nicht vor.

4. Qualitätsmanagement

Das Qualitätsmanagementsystem (QMS) des Hafen Wien ist im gesamten Unternehmen nach ISO 9001:2015 zertifiziert. Das Umweltmanagementsystem (UMS) ist weiterhin für den Bereich Lagerung und Manipulation nach ISO 14001:2015 zertifiziert. Seit 2021 ist zudem das QMS der TerminalSped vollständig in den Verbund der Muttergesellschaft integriert. Damit werden die Qualitätsstandards im gesamten Unternehmensverbund einheitlich angewendet und im Rahmen der Zertifizierungen gemeinsam betrachtet.

Die ISO 9001 definiert klare Standards, deren Ziel es ist, Vertrauen in Produkte und Dienstleistungen zu schaffen und nachhaltig zu sichern sowie die Kundenzufriedenheit kontinuierlich auf hohem Niveau zu halten und weiter zu steigern. Durch die laufende Überwachung, Evaluierung und Auditierung der Normanforderungen gelingt es, Prozesse noch stärker an den Bedürfnissen, Erwartungen und Anforderungen der Kunden auszurichten. Gleichzeitig werden zentrale Erfolgskomponenten weiterentwickelt, wie etwa eine verbesserte interne Kommunikation, die systematische Berücksichtigung von Kundenfeedback, ein vertieftes Prozessverständnis sowie ein strukturiertes Fehlermanagement mit Fokus auf Prävention und Lernen aus Abweichungen. Grundlage dafür bilden die in der ISO 9000 definierten Grundsätze des Qualitätsmanagements, an denen wir uns konsequent orientieren.
Zur Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit im Bereich Massen- & Schwergut verfügt der Hafen Wien darüber hinaus seit 2015 über eine internationale Futtermittelzertifizierung nach GMP+ B3 (Handel, Erfassung, Lagerung und Umschlag). Der Hafen Wien nimmt dabei an einer Matrixzertifizierung teil und ist der Matrix „GMP Donau Lager und Umschlag" angeschlossen. Auch im Jahr 2025 wurden im Rahmen des QMS planmäßig interne Audits durchgeführt. Die Auditschwerpunkte wurden zu Beginn der Periode in Abstimmung mit der Geschäftsführung festgelegt. Die Ergebnisse wurden normgerecht im Rahmen des Management Review 2025 dokumentiert und der externen Zertifizierungsstelle übermittelt. Eine Bestätigung über den positiven Verlauf des externen Audits liegt ebenso vor.

Wien, am 20. Februar 2026

Die Geschäftsführung der Hafen Wien GmbH

Direktor
Mag. Friedrich LEHR, MBA

Direktorin
Mag.ª Doris PULKER-ROHRHOFER