UGB
LAGEBERICHT

der Wildgarten Entwicklungsgesellschaft m.b.H.

zum 31. Dezember 2025

Wien, 6. März 2026

1 | UNTERNEHMENSSTRUKTUR

Im Jahr 2014 wurde die Umsetzung des Projektes "Wildgarten" durch den Aufsichtsrat der ARE Austrian Real Estate GmbH erstmalig beschlossen. Zu diesem Zweck wurde in die am 26.05.2014 durch die Austrian Real Estate Development GmbH angekaufte Projektgesellschaft Wildgarten Entwicklungsgesellschaft m.b.H. die Liegenschaft eingebracht.

Gegenstand des Unternehmens ist die Errichtung und die Verwertung von Wohngebäuden auf der Liegenschaft EZ 1223 Grundbuch 01804 Hetzendorf.

An der Gesellschaft ist zu 100% die ARE Austrian Real Estate Development GmbH beteiligt.

2 | GESCHÄFTSVERLAUF UND WIRTSCHAFTLICHE LAGE

	2025	2024
Eigenkapitalquote [= Eigenkapital / Bilanzsumme]	23,45%	30,42%

2.1. GESCHÄFTSERGEBNIS

Kennzahlen zur Ertragslage in TEUR	2025	2024
Umsatzerlöse	5.925	5.596
Ergebnis vor Steuern	2.849	1.976

Im Geschäftsjahr 2025 ist der Umsatz im Vergleich zum Geschäftsjahr leicht gestiegen. Grund hierfür sind die Erlöse aus der Vermietung eines im Q1/2025 fertiggestellten Bestandsobjektes, die den Rückgang der Erlöse aus dem Verkauf der Eigentumswohnungen überkompensiert haben. Per 31.12.25 sind noch 5 Wohnungen unverkauft.

Aus der Sidestream Einbringung resultierten Buchwertabgänge in Höhe von EUR 5.661.454,13 (siehe auch Erläuterung dazu im Anhang Kapitel 2.4.).

Infolge von Endabrechnungen im Zusammenhang mit in Vorjahren getroffenen Vorsorgen wurde ein Betrag in Höhe von EUR 2.897.632,18 aufgelöst.

Die Vermögens- und Ertragslage des Unternehmens kann als gesichert bezeichnet werden.

Die Ausschüttung erfolgt nach Maßgabe des erzielten Bilanzgewinnes.

2.2. CASHFLOW

Cashflow-Kennzahlen in EUR Mio.	2025	2024
Cashflow aus dem operativen Bereich	4,0	4,2
Cashflow aus Investitionsaktivitäten	-0,1	-5,7
Cashflow aus Finanzierungsaktivitäten	-9,3	2,1
Veränderung der liquiden Mittel	-5,3	0,6

Die Abweichung des Cashflows aus dem operativen Bereich ist im Wesentlichen auf einen höheren Cashflow aus dem Ergebnis (EUR +5,3 Mio.), auf die Veränderung des Working Capital (EUR -7,3 Mio.) sowie auf geringere Steuern (EUR +2,0 Mio.) zurückzuführen.

Die Veränderung im Cashflow aus Investitionsaktivitäten ist im Wesentlichen auf geringere Investitionen in das Sachanlagevermögen (EUR +5,7 Mio.) zurückzuführen.

Die Veränderung im Cashflow aus Finanzierungsaktivitäten resultiert im Berichtsjahr im Wesentlichen aus einer höheren Ausschüttung (EUR -5,2 Mio.), Tilgung von externen Bankverbindlichkeiten (EUR -9,7 Mio.), sowie der Tilgung von Gesellschafterdarlehen (EUR -3,0 Mio.) und gegenläufig einer höheren Einzahlung in die Kapitalrücklage (EUR +6,2 Mio.).

3 | PERSONAL

In der Wildgarten Entwicklungsgesellschaft m.b.H. ist kein eigenes Personal angestellt. Die Projektmanagementleistungen werden durch die Gesellschafterin erbracht und der Wildgarten Entwicklungsgesellschaft m.b.H. verrechnet.

Die beiden Geschäftsführer und die Prokuristen sind jeweils vom Gesellschafter entsandt. Es erfolgt keine Vergütung der Geschäftsführer.

4 | VORAUSSICHTLICHE ENTWICKLUNG UND RISIKEN DER GESELLSCHAFT

Es ist beabsichtigt, das Bestandsobjekt im Jahr 2026 zu verkaufen. Auf Basis der noch zu erwartenden Mieteinnahmen und den Erlösen aus dem Verkauf der restlichen Wohnungen ist 2026 von einer positiven Entwicklung und keinen nennenswerten Risiken für die Gesellschaft auszugehen.

5 | EREIGNISSE NACH DEM BILANZSTICHTAG

Nach dem Bilanzstichtag sind keine wesentlichen Ereignisse eingetreten, die entweder in der Gesamtergebnisrechnung oder in der Bilanz berücksichtigt hätten werden müssen oder die zu einer Angabenpflicht im Anhang führen.

6 | SONSTIGES

Die Wildgarten Entwicklungsgesellschaft m.b.H. ist verpflichtet, den Kodex der Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H. einzuhalten.

Die Erreichung der Ziele des Kodex sowie die Unternehmensüberwachung ist durch das Controlling der ARE Austrian Real Estate Development GmbH gewährleistet. Geschäftsleitung und Überwachungsorgane arbeiten auf Basis von Transparenz-, Offenlegungs- und Vertraulichkeitspflichten eng zusammen.

Vorgänge von besonderer Bedeutung, die nach dem Schluss des Geschäftsjahres eingetreten sind, bestehen nicht.

Das Unternehmen betreibt keine Forschung und Entwicklung und hat keine Zweigniederlassungen.

Es werden keine Finanzinstrumente eingesetzt, die für die Beurteilung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage von Bedeutung sind.

Wien, am 6.März 2026

Die Geschäftsführer

DI Gerd Pichler

Dipl. - Oec. Florian Niefind