Lagebericht für das Geschäftsjahr 2025

Geschäftsverlauf und Lage des Unternehmens

Unsere Kernkompetenz liegt in der Erbringung von sozialen Dienstleistungen an älteren Menschen, die pflegebedürftig sind. Die Wie daham Seniorenschlössl Wien-Nord Betriebsgesellschaft mbH betreibt Pflegezentren in der Winarskystrasse 13 in 1200 Wien, in der Töllergasse 13 in 1210 Wien und in der Ziegelhofstrasse 86 in 1220 Wien.

Im Berichtszeitraum war die Pflegeeinrichtung in 1200 Wien-Brigittenau mit einer Gesamtkapazität von insgesamt 205 Betten durchschnittlich mit rund 97,99 % sehr gut ausgelastet, die Pflegeeinrichtung in 1210 Wien-Floridsdorf mit einer Gesamtkapazität von insgesamt 28 Betten mit rund 99,42 % sehr gut ausgelastet und die Pflegeeinrichtung in 1220 Wien-Donaustadt mit einer Gesamtkapazität von insgesamt 96 Betten mit rund 98,63 % ebenfalls sehr gut ausgelastet.

In unserem Pflegezentren wird größtes Augenmerk auf Qualität der Betreuung und Verpflegung unserer BewohnerInnen gelegt. Dafür verfolgen wir regelmäßig die Zieleinhaltung von qualitätssichernden Maßnahmen im Unternehmen. Die Wettbewerbssituation in unserem Kerngeschäft hat sich in den letzten Jahren wesentlich verschärft, weshalb wir auch in Zukunft die Marktsituation genau beobachten werden, um so der Bedarfssituation gerecht zu werden und weiterhin ein hohes Maß an Betreuungsqualität in unserem Pflegezentrum vorweisen zu können.

Die Seniorenschlössl Wien-Nord Betriebsgesellschaft mit Gemeinnützigkeitsstatus mbH erzielte im Jahr 2025 eine Betriebsleistung in Höhe von € 25.490.848,93.

Die Gesellschaft erwirtschaftete 2025 einen Jahresüberschuss iHv € 212.797,82.

Finanzielle Leistungsindikatoren

	Einheit	2025	2024	2023
Rohertrag	T€	21.330	5.856	7.081
EBITDA	T€	356	129	289
EBIT	T€	243	74	235
EBT	T€	225	65	215
Überschuss / Fehlbetrag nach Steuern	T€	213	65	215
Personalaufwand	T€	12.093	4.531	5.160
Mitarbeiter (Jahresschnitt) nach VZÄ	Anzahl	234	71	88
Personalkosten pro Mitarbeiter	T€	52	64	59
Rohertrag pro Mitarbeiter	T€	413	92	121
Bilanzsumme	T€	4.146	866	875
Eigenkapital i.w.S.[1]	T€	503	-278	-343
Fremdkapital	T€	3.644	964	1.218
Verzinsliches Fremdkapital[2]	T€	439	0	0
Umlaufvermögen	T€	4.110	702	762
Nettoverschuldung (verz. FK – UV)	T€	-3.671	-702	-762

Durch die im Punkt „Wesentliche Entwicklungen im laufenden Jahr“ beschriebene verschmelzungsbedingte Ausweitung des Unternehmensumfanges sind die finaziellen Leistungsindikatoren und die nicht finanziellen Leistungsindikatoren von 2025 mit den Vorjahren nicht vergleichbar.

[1] Eigenkapital inkl. unversteuerter Rücklagen und Subventionen

[2] Bankverbindlichkeiten und Wohnbauförderung

Nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

Entwicklung Personal	2025	2024	2023
Mitarbeiter*	251	76	96
Geringfügige Beschäftigte*	1	0	0
Gesamtsumme	**252**	**76**	**96**

*) Mitarbeiter sind in Kopfzahlen angegeben

Im Durchschnitt waren in der Wie daham Seniorenschlössl Wien-Nord Betriebsgesellschaft mit Gemeinnützigkeitsstatus mbH im Geschäftsjahr 2025 insgesamt 252 Mitarbeiter beschäftigt.

Arbeitnehmerbelange

Die Organisationsstruktur unseres Unternehmens sieht die vollständige pflegerische und verwaltungstechnische Lenkung des Pflegezentrums durch eine Pflegedienstleitung bzw. Verwaltungsleitung vor. Ebenso verfügt das Unternehmen über Verantwortliche für die Hygienevorschriften, den Arbeitnehmerschutz und Aus- und Weiterbildung. Durch die Verwaltungszentrale wird eine ergänzende und strategische Verantwortung wahrgenommen.

Großes Augenmerk wird in personeller Hinsicht auf die Einhaltung des durch Verordnungen geregelten Pflegeschlüssels gelegt. Dort wird je nach Bundesland und Verordnung in die unterschiedlichen Qualifikationen des Pflegepersonals in Prozenten und im Verhältnis zu den Pflegestufen der Bewohner unterschieden.

Voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens

Aufgrund unserer Optimierungen in den Bereichen Belegungsmanagement und Mitarbeitereinsatzplanung sowie eines verstärkten Kostenbewusstseins und einer umfassenden Kostenkontrolle rechnen wir im Geschäftsjahr 2026 mit einer positiven Ergebnisentwicklung.

Wesentliche Entwicklungen im laufenden Jahr

Die Gesellschaft wurde mit Verschmelzungsvertrag vom 17.7.2025 als aufnehmende Gesellschaft mit der Wie daham Seniorenschlössl Brigittenau Betriebsgesellschaft mit Gemeinnützigkeitsstauts mbH als übertragende Gesellschaft rückwirkend zum Stichtag 31.12.2024 verschmolzen.

Forschung und Entwicklung

Forschungs- und Entwicklungsaufwendungen sind im Geschäftsjahr 2025 nicht angefallen.

Zweigniederlassungen

Es bestehen keine Zweigniederlassungen.

Unsicherheiten im Zusammenhang mit der Unternehmensfortführung und wesentliche Risiken

Branchenbedingt besteht eine Abhängigkeit der Umsatzentwicklung von der öffentlichen Hand (Tagsätze).

Internes Kontrollsystem

Das interne Kontrollsystem der Wie daham Seniorenschlössl Wien-Nord Betriebsgesellschaft mit Gemeinnützigkeitsstatus mbH umfaßt die klare Definition von Verantwortungsbereichen und systematische Kontrollen, die eine ordnungsmäßige Rechnungslegung gewährleisten. Neben Kontrollen wie Rechnungsprüfung und Rechnungsfreigabe wird bei allen rechnungslegungsrelevanten Prozessen das Vier-Augen-Prinzip angewendet.

Zusätzlich wird sichergestellt, dass die Rechnungslegung im Einklang mit den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsgemäßer Buchführung steht.

Finanzinstrumente, Risken und Strategien

Die Gesellschaft fakturiert ausschließlich in Euro und ist ausschließlich in Euro finanziert.

Es werden keine derivativen Finanzinstrumente eingesetzt. Die der Gesellschaft zur Verfügung stehenden Bankkredite sind variabel verzinst und orientieren sich am Euribor. Es bestehen diesbezüglich keine Zinsabsicherungskontrakte.

Weiters bestehen keine Risikokonzentrationen, da die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen gegenüber einer Vielzahl von Kunden bestehen.

Neben den üblichen Branchenrisiken sind keine Risiken bekannt.

Die Geschäftsführung

Glanegg, am 19.8.2026