Wiener Gesundheitsverbund Baumanagement | Für die Stadt Wien

Lagebericht der Wiener Gesundheitsverbund Projektentwicklungs- und Baumanagement GmbH zum Bilanzstichtag 31.12.2024

Die Wiener Gesundheitsverbund Projektentwicklungs- und Baumanagement GmbH ist ein 100% Tochterunternehmen der Stadt Wien. Die Hauptaufgabe der Gesellschaft ist die Planung und der Bau von modernsten Kliniken in Wien. Im Auftrag des Wiener Gesundheitsverbundes werden sowohl Neubauten als auch Sanierungen bestehender Kliniken und der dazugehörigen Infrastruktur durchgeführt.

Mission und Zielsetzung

Die Mission der Projektentwicklungs- und Baumanagement GmbH ist es, Kliniken zu schaffen, die optimale Voraussetzungen für die Genesung der Patient*innen und gleichzeitig eine moderne und angenehme Arbeitsumgebung für die rund 30.000 Mitarbeiter*innen des Wiener Gesundheitsverbundes bieten. Besonderer Wert wird auf die Einbindung der zukünftigen Nutzer*innen und Mitarbeiter*innen in den Planungsprozess gelegt, um eine partizipative Gestaltung der Arbeitsplätze zu ermöglichen. So kann die beste Gesundheitsversorgung für die kommenden Generationen sichergestellt werden.

Projekte und Expertise

Das Unternehmen arbeitet an verschiedenen Projekten, darunter Sanierungen und Neubauten an mehreren Standorten in Wien und in Ybbs. Die Teams bestehen aus Projektleitern, Projektsteuerer, örtlicher Bauaufsicht, Architekten, Ingenieuren, Ziviltechnikern, Haustechnikplanern und Betriebsorganisationsplanern, die gemeinsam an der Realisierung der Bauvorhaben arbeiten.

Compliance und Werte

Die Einhaltung gesetzlicher Vorgaben, Integrität, Transparenz und Rechtmäßigkeit sind zentrale Werte der Wiener Gesundheitsverbund Projektentwicklungs- und Baumanagement GmbH. Deshalb hat die Gesellschaft ein eigenes Compliance-System mit Whistleblower Hotline installiert, da Compliance für die PBG höchste Priorität hat. Professionalität, Loyalität, Ehrlichkeit und Menschlichkeit sind die Grundprinzipien ihres Handelns. Es wird großer Wert auf ein gesundheitsförderndes Umfeld für Patient*innen und Besucher*innen sowie auf ein optimales Arbeitsumfeld für die Mitarbeiter*innen gelegt.

1) Darstellung des Geschäftsverlaufs und der Lage des Unternehmens

Die Wirtschaftliche Lage der Gesellschaft lässt sich wie folgt darstellen:

- Vermögensübersicht

	31.12.2024 TEUR	%	31.12.2023 TEUR	%	+/- TEUR	%
kurzfristiges Umlaufvermögen						
Lieferforderungen	8.305	78,2	8.585	78,6	-280	-3,4
sonstige Forderungen	450	4,2	450	4,1		
flüssige Mittel	1.777	16,7	1.798	16,5	-21	-1,2
Rechnungsabgrenzungsp	23	0,2	7	0,1	16	69,6
	10.555	99,4	**10.840**	**99,3**	-285	-2,7
kurzfristiges Fremdkapital						
kurzfristige Rückst.	73	0,7	52	0,5	21	28,8
erhaltene Anzahlungen	2.546	24,0			2.546	
Lieferverbindlichkeiten	5.910	55,6	8.730	79,9	-2.820	k.A.
sonstige Verbindl.	78	0,7	133	1,2	-55	-70,5
	8.607	81,0	**8.915**	**81,6**	-308	-3,6
Working Capital (Netto-	**1.948**	18,3	**1.925**	**17,6**	23	1,2
Anlagevermögen						
Sachanlagen	**65**	0,6	**82**	**0,8**	-17	-26,2
Reinvermögen (Eigenkapital)	**2.013**	19,0	**2.007**	**18,4**	6	0,3
Stammkapital	**35**	0,3	**35**	**0,3**		
Kapitalrücklagen	**2.000**	18,8	**2.000**	**18,3**		
Bilanzverlust/-gewinn	**-22**	-0,2	**-28**	**-0,3**	6	k.A.
Summe Eigenkapital	**2.013**	19,0	**2.007**	**18,4**	6	0,3
Summe Fremdkapital	**8.606**	81,0	**8.915**	**81,6**	-309	-3,6
Bilanzsumme	**10.620**	**100,0**	**10.922**	**100,0**	-302	-2,8

- Kapitalflussrechnung

	2024 TEUR
Ergebnis vor Steuern	**7**
Überleitung auf den Netto-Geldfluss aus dem Ergebnis vor	
Abschreibungen/Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens sowie auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	52
Geldfluss aus dem Ergebnis	**59**
Zu-/Abnahme der Vorräte, Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	269
Zu-/Abnahme der Rückstellungen, ausgenommen für Steuern vom Einkommen	22
Zunahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	-330
	20
Netto-Geldfluss aus dem Ergebnis vor Steuern	**18**
Zahlungen für Steuern	
Steuern vom Einkommen	-1
sonstige Forderungen aus Steuern	-5
Veränderungen Steuerrückstellungen	
	-5
Netto-Geldfluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit	**13**
Netto-Geldfluss aus der Investitionstätigkeit	
Anlagenzugänge lt. Anlagenspiegel (ohne Finanzanlagen)	**-35**
zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestandes	**-22**
Finanzmittelbestand am Beginn der Periode	**1.798**
Finanzmittelbestand am Ende der Periode	**1.777**

Der Geschäftsverlauf entwickelt sich wie folgt:

Ertragslage

	2024 TEUR	%	2023 TEUR	%	+/- TEUR	%
Umsatzerlöse	20.069	100,0	19.471	100,0	598	3,0
Betriebsleistung	**20.069**	**100,0**	**19.471**	**100,0**	**598**	3,0
Aufwendungen für bezogene Leistungen	-17.023	84,8	-17.321	89,0	298	-1,8
	-17.023	84,8	-17.321	89,0	298	-1,8
Rohertrag I	**3.046**	15,2	**2.149**	**11,0**	**897**	29,4
Personalaufwand	-1.765	-8,8	-1.567	8,1	-198	
Rohertrag II	**1.281**	6,4	**582**	**3,0**	**699**	54,6
sonstige betriebliche Erträge						
sonstige betriebliche Aufwendungen	-1.224	-6,1	-572	2,9	-652	53,3
Ergebnis vor Zinsen, Steuern und	**57**	0,3	**10**	**0,1**	**47**	82,5
Abschreibungen	-52	-0,3	-40	0,2	-12	23,1
Finanzerträge						
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1	0,0	1			
Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	**7**	0,0	**-29**	**-0,2**	**36**	k.A.
Zinsen und ähnliche Aufwendungen						
Ergebnis vor Steuern (EBT)	**7**	0,0	**-29**	**-0,2**	**36**	k.A.
Steuern vom Einkommen	1	0,0	-1		2	200,0
Jahresfehlbetrag/-überschuss	**6**	0,0	**-29**	**-0,2**	**35**	k.A.

2) Wesentliche Risiken und Ungewissheiten

- **Risikoberichterstattung**: Die wesentlichen Risiken betreffen den operativen Bereich:

KATEGORIE	ERKLÄRUNG
Übergeordnete Risiken	Entstehung durch politische, umwelttechnische und sonstige Eingriffe
Umfeldrisiken	Entstehung durch soziales / ökologisches Projektumfeld
Finanzierungsrisiken	Entstehung durch fehlende Sicherstellung der Finanzierung
Markt- / Vergaberisiken	Entstehung aufgrund der ökonomischen Gesamtsituation am Markt bzw. durch Vergabeverfahren
Projektsteuerungsrisiken	Entstehung durch unzureichende Projektsteuerungsmaßnahmen
Behördenrisiken	Entstehung durch Behördenverfahren
Rechtliche Risiken	Entstehung durch Vergabe, Exekution und Legislative
Sonderrisiken bzw. neue Risiken	Eintragung von neuen Risiken

Es wird mindestens 4x im Jahr dem Aufsichtsrat ein Risikobericht vorgelegt, welcher die von der Gesellschaft identifizierten möglichen Risiken beschreibt, bewertet (Eintrittswahrscheinlichkeit und Auswirkung), die Risikoentwicklung zum Vorquartal darstellt sowie entsprechende Maßnahmen definiert.

- **Risikomanagement**:

Das Risikomanagement ist ein zentraler Bestandteil des Managementprozesses unserer Gesellschaft und umfasst die systematische Identifikation, Bewertung, Steuerung und Überwachung von Risiken, die den Erfolg des Projekts beeinflussen könnten.

Im Rahmen des Risikomanagement werden die Risikomanagementstrategie, der Risikomanagementprozess [Risikoidentifikation, Risikobewertung und -analyse, Risikobewältigung und Risikoüberwachung], die organisatorische Verankerung und die Kommunikation festgelegt.

3) Finanzielle Leistungsindikatoren

- **Umsatzrentabilität**

Die Umsatzrentabilität entspricht dem Verhältnis aus Ergebnis vor Steuern und den Umsatzerlösen.

	2024	2023
Ergebnis vor Steuern (EBT) x 100 / Umsatzerlöse	**0,00%**	**-0,20%**
	6.626,02	-28.854,31
	20.068.780,82	19.470.554,10

- **Eigenkapitalrentabilität**

Die Eigenkapitalrentabilität ergibt sich aus dem Verhältnis des Ergebnis vor Steuern (Summe aus Z 7 und Z 10) zum Eigenkapital.

	2024	2023
Ergebnis vor Steuern (Summe aus Z 7 und Z 10) x 100 / Eigenkapital zum 1.1.2024	**0,30%**	**-1,40%**
	6.626,02	-28.854,31
	2.007.162,90	2.036.591,37

- **Gesamtkapitalrentabilität**

Die Gesamtkapitalrentabilität ergibt sich aus dem Verhältnis des Ergebnisses vor Zinsen und Steuern zum durchschnittl. Gesamtkapital.

	2024	2023
Ergebnis vor Zinsen und Steuern x 100 / durchschn. Gesamtkapital	**0,05%**	**-0,31%**
	5.213,88	-29.962,37
	10.770.989,00	9.621.413,50

4) Forschungs- und Entwicklungstätigkeiten

Es gibt keine Forschungs- und Entwicklungstätigkeit.

5) Angaben zur Zweigniederlassung

Es sind keine Zweigniederlassungen vorhanden.

6) Wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Die Entwicklung nach dem Bilanzstichtag ist gekennzeichnet durch einen kontinuierlichen Geschäftsgang. Die Preisentwicklung aufgrund der Teuerung der letzten Jahre stellt große Herausforderungen an die Finanzierung des Programms dar, da die ursprünglich geplante jährliche Valorisierung wesentlich überschritten wurde und so das Preisniveau gegenwärtig rd. 28% über dem ursprünglich erwarteten liegt. Diese Teuerung wird jedoch durch intensive Preisverhandlungen und Vergabeerfolge möglichst in Grenzen gehalten.

7) Wesentliche Beteiligungen

Es gibt keine wesentlichen Beteilungen an anderen Unternehmen

8) Verwendung von Finanzinstrumenten

Es werden keinerlei Finanzinstrumente, die unmittelbar zu Absicherungszwecken dienen, eingesetzt.

30.4.2025, DI Marie-Therese Vierke / Geschäftsführerin

30.04.2025, Mag. Michael Lischent / Geschäftsführer