

## BILANZ ZUM 31.12.2023

<u>AKTIVA</u>	Stand zum Ende des Geschäftsjahres	Stand zum Ende des vorangegangenen Geschäftsjahres	<u>PASSIVA</u>	Stand zum Ende des Geschäftsjahres	Stand zum Ende des vorangegangenen Geschäftsjahres
<b>A. ANLAGEVERMÖGEN</b>			<b>A. EIGENKAPITAL</b>		
I. <u>Sachanlagen</u>			I. <u>Gesamtnennbetrag der Geschäftsanteile</u>	1 569 854,00	1 565 366,00
1. unbebaute Grundstücke	34 914 299,49	32 798 976,63	II. <u>Gewinnrücklagen</u>		
2. Wohngebäude	283 672 586,17	293 756 478,18	1. zweckgebundene Rücklage für Kostendeckung	1 486 258,58	2 900 057,90
3. unternehmenseigenes Miteigentum	79 555 234,18	82 919 671,56	2. satzungsmäßige Rücklage	2 588 146,95	2 546 305,35
4. sonstige Gebäude	244 806,18	252 524,33	3. andere Rücklagen	205 203 877,38	188 633 877,38
5. nicht abgerechnete Bauten	121 374 926,37	106 691 251,50	III. <u>Bilanzgewinn</u>	30 494,57	29 313,26
6. Bauvorbereitungskosten	2 213 597,87	2 128 602,57		<b>210 878 631,48</b>	<b>195 674 919,89</b>
7. Betriebs- und Geschäftsausstattung	573 459,73	381 924,09			
8. sonstige Sachanlagen	4 163,62	4 163,62	<b>B. RÜCKSTELLUNGEN</b>		
9. geleistete Anzahlungen	9 232 250,00	7 278 350,00	1. Rückstellungen für Abfertigungen	2 393 778,00	2 096 813,00
II. <u>Finanzanlagen</u>			2. Rückstellungen für Altersvorsorge	13 724 659,00	12 894 969,00
Wertrechte des Anlagevermögens	79,97	79,97	3. Steuerrückstellungen	0,00	41 500,00
	<b>531 785 403,58</b>	<b>526 212 022,45</b>	4. Rückstellungen für Bautätigkeit	2 240 581,53	3 214 909,78
			5. sonstige Rückstellungen	815 922,00	705 658,80
<b>B. UMLAUFVERMÖGEN</b>				<b>19 174 940,53</b>	<b>18 953 850,58</b>
I. <u>Zur Veräußerung bestimmte Sachanlagen</u>			<b>C. VERBINDLICHKEITEN</b>		
1. unbebaute Verkaufsgrundstücke	10 757 719,45	5 799 760,08	1. Darlehen zur Grundstücks- u. Baukostenfinanzierung	316 899 547,19	319 747 385,78
2. Erwerbshäuser	215 599,33	412 646,09	davon Restlaufzeit < 1 Jahr	15 457 413,50	19 258 830,91
3. nicht abgerechnete unfertige Erwerbshäuser	18 198 203,61	21 212 953,06	2. Finanzierungsbeiträge der Wohnungswerber	31 582 086,62	33 411 860,43
4. nicht abgerechnete unfertige Betreuungsbauten	6 371 556,80	6 863 024,53	davon Restlaufzeit < 1 Jahr	0,00	0,00
5. Bauvorbereitungskosten	1 198 517,39	607 855,84	3. Darlehen sonstiger Art	38 519 573,22	43 092 647,16
6. Vorräte	18 067,18	15 316,52	davon Restlaufzeit < 1 Jahr	5 729 168,37	6 364 374,99
	36 759 663,76	34 911 556,12	4. Verbindlichkeiten gegenüber Kaufanwärttern	13 562 271,15	9 790 368,04
II. <u>Forderungen, Verrechnungen u. sonst. Vermögensgegenstände</u>			davon Restlaufzeit < 1 Jahr	13 562 271,15	9 790 368,04
1. Forderungen aus dem Grundstücksverkehr	6 287 962,39	2 068 909,47	5. Verbindlichkeiten aus dem Grundstücksverkehr	37 050,00	5 000,00
davon Restlaufzeit > 1 Jahr	965,76	965,76	davon Restlaufzeit < 1 Jahr	37 050,00	5 000,00
2. Forderungen aus der Hausbewirtschaftung	1 235 346,63	1 168 733,27	6. Verbindlichkeiten aus Bauverträgen	10 282 913,76	10 663 608,10
davon Restlaufzeit > 1 Jahr	0,00	0,00	davon Restlaufzeit < 1 Jahr	10 282 913,76	10 663 608,10
3. Verrechnung aus der Hausbewirtschaftung	31 661 565,77	33 317 173,21	7. Kautionen	7 388 462,91	7 225 376,25
davon Restlaufzeit > 1 Jahr	30 983 545,13	33 019 405,43	davon Restlaufzeit < 1 Jahr	7 388 462,91	7 225 376,25
4. Forderungen aus der Betreuungstätigkeit	3 412 713,60	5 611 024,15	8. Verbindlichkeiten aus der Hausbewirtschaftung	51 101 124,70	48 471 063,19
davon Restlaufzeit > 1 Jahr	0,00	0,00	davon Restlaufzeit < 1 Jahr	51 101 124,70	48 471 063,19
5. sonstige Forderungen	1 545 274,09	659 945,40	9. Verrechnung aus der Hausbewirtschaftung	1 808 462,21	1 299 980,19
davon Restlaufzeit > 1 Jahr	0,00	0,00	davon Restlaufzeit < 1 Jahr	1 808 462,21	1 299 980,19
	44 142 862,48	42 825 785,50	10. Verbindlichkeiten aus der Betreuungstätigkeit	184 582,83	210 164,46
III. Wertpapiere und Anteile			davon Restlaufzeit < 1 Jahr	184 582,83	210 164,46
sonstige Wertpapiere	39 789 765,24	47 947 731,77	11. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	850 364,23	836 520,94
IV. <u>Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten</u>			davon Restlaufzeit < 1 Jahr	850 364,23	836 520,94
	44 758 306,19	32 872 280,35	12. sonstige Verbindlichkeiten	752 478,30	1 060 997,18
	<b>165 450 597,67</b>	<b>158 557 353,74</b>	davon Restlaufzeit < 1 Jahr	752 478,30	1 060 997,18
			davon Steuern	94 574,23	475 424,07
<b>C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>			davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	127 018,22	117 063,05
1. Sonderposten für zusätzliche Rückzahlungs-			davon Restlaufzeit < 1 Jahr	<b>472 968 917,12</b>	<b>475 814 971,72</b>
verpflichtungen gemäß § 39 Abs. 28 WGG	5 004 741,93	5 104 104,05		107 154 291,96	105 186 284,25
2. sonstige Rechnungsabgrenzungen	903 145,95	905 167,45	<b>D. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>	<b>121 400,00</b>	<b>334 905,50</b>
	<b>5 907 887,88</b>	<b>6 009 271,50</b>			
				<b>703 143 889,13</b>	<b>690 778 647,69</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>703 143 889,13</b>	<b>690 778 647,69</b>	<b>Bilanzsumme</b>	<b>703 143 889,13</b>	<b>690 778 647,69</b>
			Haftungsverhältnisse gemäß § 199 UGB	2 067 743,16	2 407 762,07
			Sonst. finanzielle Verpflichtungen gem. § 237 Abs 1 Z 2 UGB	10 475 692,40	9 891 740,54