



# Hafen Wien GmbH, Prüfung der Gebarung

StRH IV - 1274044-2022

## Kurzfassung

Die Hafen Wien-Gruppe definierte sich als multifunktionaler Dienstleistungsbetrieb und als Infrastruktur- und Versorgungsunternehmen der Stadt Wien. Sie zählte zur kritischen Infrastruktur. Ihr Unternehmensgegenstand umfasste neben dem Kauf und der Vermietung von Büros, Lagerflächen und Grundstücken das Logistikmanagement für die Business Units Lagerlogistik, das Autoterminal sowie den Massen- und Schwergutumschlag und den Hafенbetrieb. Zur Hafen Wien GmbH zählten die Frachthäfen Wien-Freudenau und Wien-Albern sowie der Ölhafen Lobau.

Im Geschäftsjahr 2019 beschlossen die Gesellschafterinnen der Hafен Wien-Gruppe eine mehrstufige gesellschaftsrechtliche Umstrukturierung der „Hafengesellschaften“ mit dem Zweck der Bereinigung der Struktur des Konzerns der Wien Holding GmbH.

Ziel war es, die „Schifffahrtsgesellschaften“ (ehemalige Wiener Donauraum Länden und Ufer Betriebs- und Entwicklungs GmbH und DDSG - BLUE DANUBE SCHIFFFAHRT GMBH.) direkt unter der Wien Holding GmbH anzusiedeln und die beiden „Hafengesellschaften“ Wiener Hafен, GmbH & Co KG und Wiener Hafен und Lager Ausbau- und Vermögensverwaltung, GmbH & Co KG in der Wiener Hafен Management GmbH als Hafен Wien GmbH zusammenzuführen. Gesellschafterinnen der nunmehrigen Hafен Wien GmbH waren die Wien Holding GmbH mit einer vollständig geleisteten Stammeinlage in der Höhe von 60.000.103,19 EUR und die Wirtschaftskammer Wien mit einer vollständig geleisteten Stammeinlage in der Höhe von 3.157.900,17 EUR.

Der StRH Wien prüfte stichprobenweise die Darstellung der gesellschaftsrechtlichen Umstrukturierung im Bereich der „Wiener Hafengesellschaften“. Ferner war die Ordnungsmäßigkeit ausgewählter Jahresabschlussposten und die Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit sowie Zweckmäßigkeit ausgewählter Ertrags- und Aufwandsposten Gegenstand der Einschau.

Zusammenfassend war festzustellen, dass eine detaillierte Beurteilung der Kosten-Nutzen-Relation der Umgründungskonstruktion infolge einer nicht durchgehenden Quantifizierbarkeit nicht möglich war. Allerdings beurteilte der StRH Wien die Umgründung allein aufgrund der strukturellen Bereinigungen, der administrativen Vereinfachung und der künftig zu erwartenden Einsparungen im Personalbereich als zweckmäßig.

Bezüglich der ausgewählten Jahresabschlussposten bzw. Ertrags- und Aufwandsposten wurde empfohlen, in Abstimmung mit den Eigentümerinnen das Gesamtkonzept des künftigen Investitions-, Finanzierungs- und Gewinnausschüttungsverhaltens mit der Stadt Wien zu erörtern und geeignete Maßnahmen abzuleiten, auf die Ausgabenentwicklung zu achten und die Vermögenslage in einer solchen Weise darzustellen, dass daraus eine direkte Ableitung wesentlicher Kennzahlen möglich ist.

Der StRH Wien unterzog die Hafan Wien GmbH einer stichprobenweisen Prüfung und teilte das Ergebnis seiner Wahrnehmungen nach Abhaltung einer diesbezüglichen Schlussbesprechung der geprüften Stelle mit. Die von der geprüften Stelle abgegebene Stellungnahme wurde berücksichtigt. Allfällige Rundungsdifferenzen bei der Darstellung von Berechnungen wurden nicht ausgeglichen.

## Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Prüfungsgrundlagen des StRH Wien</b>	<b>7</b>
1.1	Prüfungsgegenstand	7
1.2	Prüfungszeitraum	7
1.3	Prüfungshandlungen	7
1.4	Prüfungsbefugnis	8
1.5	Vorberichte	8
<b>2.</b>	<b>Allgemeines, Grundlagen der Gesellschaft, Unternehmensgegenstand</b>	<b>8</b>
<b>3.</b>	<b>Wirtschaftliche Entwicklung der Hafan Wien GmbH</b>	<b>11</b>
3.1	Allgemein	11
3.2	Veränderungen in der Vermögens- und Finanzlage	11
3.3	Veränderungen in der Ertragslage	15
<b>4.</b>	<b>Gesellschaftsrechtliche Ausrichtung, Unternehmensstrukturen</b>	<b>21</b>
4.1	Umstrukturierungs- und Umgründungsprozess	21
4.2	Zielerreichung der Umstrukturierung bzw. Umgründung	26
<b>5.</b>	<b>Prüfung der finanziellen Leistungsindikatoren im Lagebericht</b>	<b>27</b>
5.1	Rechtliche Grundlagen	27
5.2	Lagebericht der Hafan Wien GmbH	28
<b>6.</b>	<b>Zusammenfassung der Empfehlungen</b>	<b>31</b>

## Tabellen- und Abbildungsverzeichnis

Tabelle 1: Veränderung der Vermögens- und Finanzlage zu den Stichtagen 31. Dezember (auszugsweise) .....	12
Tabelle 2: Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung im Zeitraum der Jahre 2019 bis 2021 .....	16
Tabelle 3: Zusammensetzung der Umsatzerlöse im Zeitraum der Jahre 2019 bis 2021 .....	16
Tabelle 4: Aufwandsstrukturanalyse für den Zeitraum der Jahre 2019 bis 2021 .....	18
Tabelle 5: Aufstellung über die nominell größten Positionen der „Sonstigen betrieblichen Aufwendungen“ .....	19
Abbildung 1: Ausgangslage des „Hafen Wien“ vor der Umstrukturierung bzw. Umgründung zum 31. Dezember 2018 .....	23
Abbildung 2: Zielstruktur des „Hafen Wien“ nach der Umstrukturierung bzw. Umgründung zum 31. Dezember 2018 .....	24

## Abkürzungsverzeichnis

Abs.	Absatz
AFRAC	Austrian Financial Reporting and Auditing Committee
AG	Aktiengesellschaft
BW	Betriebswirtschaft
bzgl.	bezüglich
bzw.	beziehungsweise
CO <sub>2</sub>	Kohlendioxid
COVID	Coronavirus-Krankheit
COVID-19	Coronavirus-Krankheit-2019
d.h.	das heißt
EBIT	earnings before interest and taxes - Ergebnis vor Zinsen und Steuern
EBITDA	earnings before interest taxes, depreciation and amortization - Ergebnis vor Zinsen und Steuern und Abschreibungen
EDV	Elektronische Datenverarbeitung
ERP	Enterprise Resource Planning
etc.	et cetera
EU	Europäische Union
EUR	Euro
f	folgende (Seite)
Finanzausgleichs- Finanz-Verfassungs- gesetz 1948	Bundesverfassungsgesetz über die Regelung der finanziellen Beziehungen zwischen dem Bund und den übrigen Gebietskörperschaften
gesetz 2017	Bundesgesetz, mit dem der Finanzausgleich für die Jahre 2017 bis 2023 geregelt wird und sonstige finanzausgleichsrechtliche Bestimmungen getroffen werden
GmbH & Co KG	Gesellschaft mit beschränkter Haftung & Compagnie Kommanditgesellschaft
GmbH, GMBH.	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
inkl.	inklusive
iVm	in Verbindung mit
KFS	Fachsenat für Unternehmensrecht und Revision der Kammer der Wirtschaftstrehänder
KG	Kommanditgesellschaft
lt.	laut
m.b.H.	mit beschränkter Haftung
Mio. EUR	Millionen Euro
Nr.	Nummer
o.a.	oben angeführt
rd.	rund

RL	Richtlinie
Rz.	Randzahl
S.	Seite
s.	siehe
steuergesetz	Bundesgesetz, mit dem abgabenrechtliche Maßnahmen bei der Umgründung von Unternehmen getroffen werden
StRH	Stadtrechnungshof
t	Tonne
u.ä.	und ähnlich
u.a.	unter anderem
u.zw.	und zwar
UGB	Unternehmensgesetzbuch
Umgründungs-	
URG	Unternehmensreorganisationsgesetz
vgl.	vergleiche
WKW	Wirtschaftskammer Wien
WStV	Wiener Stadtverfassung
Z	Ziffer
Z.	Zeile(n)
z.B.	zum Beispiel

# Prüfungsergebnis

## 1. Prüfungsgrundlagen des StRH Wien

### 1.1 Prüfungsgegenstand

Der StRH Wien prüfte stichprobenweise die Gebarung der Hafent Wien GmbH.

Ziele der Prüfung waren im Wesentlichen die Darstellung der gesellschaftsrechtlichen Umstrukturierung im Bereich der Wiener Hafengesellschaften, die Prüfung der Ordnungsmäßigkeit ausgewählter Jahresabschlussposten sowie die Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit ausgewählter Ertrags- und Aufwandsposten. Dazu führte der StRH Wien auch die Überprüfung der im Lagebericht angeführten finanziellen Leistungsindikatoren auf rechnerische Richtigkeit durch.

Nichtziele waren die Darstellung der gesellschaftsrechtlichen Umstrukturierung der ursprünglichen Beteiligungen an den „Schiffahrtsgesellschaften“ (ehemalige Wiener Donauraum Länden und Ufer Betriebs- und Entwicklungs GmbH und DDSG - BLUE DANUBE SCHIFFFAHRT GMBH.), eine eingehende bzw. vertiefende Analyse der übrigen Jahresabschlussposten sowie der nicht genannten Sachverhalte im Lagebericht.

Die Entscheidung zur Durchführung der gegenständlichen Prüfung wurde in Anwendung der risikoorientierten Prüfungsthemenauswahl des StRH Wien getroffen.

Die gegenständliche Prüfung wurde von der Abteilung Beteiligungen der Stadt Wien des StRH Wien durchgeführt.

### 1.2 Prüfungszeitraum

Die gegenständliche Prüfung erfolgte im 3. und 4. Quartal 2022. Das Eröffnungsgespräch mit der geprüften Stelle fand am 14. Juni 2022 statt. Die Schlussbesprechung wurde am 28. Februar 2023 durchgeführt. Der Betrachtungszeitraum umfasste die Jahre 2019 bis 2021, wobei gegebenenfalls auch spätere Entwicklungen in die Einschau einbezogen wurden.

### 1.3 Prüfungshandlungen

Die Prüfungshandlungen umfassten Dokumentenanalysen, Literatur- und Internetrecherchen, Berechnungen, Belegprüfungen und Interviews mit der gesetzlichen Vertretung und Mitarbeitenden der geprüften Gesellschaft. Ein Ortsaugenschein fand am 10. November 2022 statt.

Die geprüfte Stelle legte die geforderten Unterlagen zeitgerecht vor, sodass sich keine Verzögerungen im Prüfungsablauf ergaben.

## 1.4 Prüfungsbefugnis

Die Prüfungsbefugnis für diese Gebarungsprüfung ist in § 73b Abs. 2 WStV und die erforderliche Sicherstellung dieser Prüfungsbefugnis im Gesellschaftsvertrag der Hafent Wien GmbH (Punkt 11 Abs. 5) festgeschrieben.

## 1.5 Vorberichte

Da die Hafent Wien GmbH erst infolge einer Umstrukturierung bzw. Umgründung des gesamten Geschäftsfeldes „Hafent“ im Geschäftsjahr 2019 hervorging, gab es dazu in der Vergangenheit durch den StRH Wien keine auf diese Prüfungsziele abgestimmten Prüfungen.

# 2. Allgemeines, Grundlagen der Gesellschaft, Unternehmensgegenstand

Die Hafent Wien GmbH definierte sich als multifunktionaler Dienstleistungsbetrieb und als Infrastruktur- und Versorgungsunternehmen der Stadt Wien. Sie zählte zur kritischen Infrastruktur. Ihr Unternehmensgegenstand umfasste neben dem Kauf und der Vermietung von Büros, Lagerflächen und Grundstücken das Logistikmanagement für die Business Units Lagerlogistik, das Autoterminal sowie den Massen- und Schwergutumschlag und den Hafentbetrieb. Zur Hafent Wien GmbH zählten die Frachthäfen Wien-Freudenau und Wien-Albern sowie der Ölhafen Lobau.

Der Frachthafen Freudenau war das Zentrum des Güterumschlages an der Donau in Wien und umfasste die Umschlagsanlagen für Stück- und Schüttgüter, ein Containerterminal, ein Autoterminal, Hallen- und Lagerplätze, das Zollfreilager Österreich mit dem Zollamt und eigener Polizeistation sowie die Direktion und Verwaltung des „Hafent Wien“.

Im Hafent Albern fand der Umschlag von Baustoffen, landwirtschaftlichen Produkten und Stahlzeugnissen statt. Auf dem Gelände befanden sich 5 große Getreidespeicher mit einer Kapazität von insgesamt 90.000 t, welche an Dritte zur selbstständigen Nutzung vermietet waren.

Im Hafent Lobau erfolgte der Umschlag und die Lagerung von Mineralöl- und Stahlprodukten. Mithilfe von 7 Anlegestationen, die im Eigentum der angesiedelten Bestandnehmerinnen waren, wurden die Tankschiffe von den verschiedenen Tanklagern mittels Rohrleitungen be- und entladen. Der Ölhafen Lobau war durch Pipelines auch mit der Raffinerie in Schwechat verbunden.



Die Hafen Wien GmbH als eigenständige Körperschaft war das Ergebnis des von der Wien Holding GmbH initiierten und vorangegangenen Umstrukturierungs- und Umgründungsprozesses, der in Kapitel 4 eingehend dargestellt wird. Die nachfolgenden Eckdaten basierten auf den gesellschaftsvertraglichen Festlegungen der Eigentümerinnen im Gesellschaftsvertrag vom 27. Juni 2019 sowie den in den Jahresabschlüssen abgebildeten buchhalterischen Daten.

Das Stammkapital der Gesellschaft betrug 63.158.003,36 EUR, war vollständig geleistet und resultierte aus der effektiven Kapitalerhöhung von einem ursprünglichen Stammkapital in der Höhe von 36.000,- EUR um 63.122.003,36 EUR. Gesellschafterinnen bzw. Gesellschafter der Hafen Wien GmbH waren die Wien Holding GmbH mit einer vollständig geleisteten Stammeinlage in der Höhe von 60.000.103,19 EUR und die Wirtschaftskammer Wien mit einer vollständig geleisteten Stammeinlage in der Höhe von 3.157.900,17 EUR.

Die Kapitalerhöhung wurde durch Sacheinlagen vollständig geleistet, u.zw. durch Sacheinlagen der gesamten Gesellschaftsanteile der früheren Wiener Hafen, GmbH & Co KG und der früheren Wiener Hafen und Lager Ausbau- und Vermögensverwaltung, GmbH & Co KG, wobei diese beiden Gesellschaften erloschen waren und deren gesamtes Vermögen gemäß § 142 UGB auf die Hafen Wien GmbH übergegangen war.

Die Sacheinlagen erfolgten lt. Gesellschaftsvertrag:

1. Auf Rechnung der Wien Holding GmbH bzgl. der im Zuge der Kapitalerhöhung übernommenen Stammeinlage in der Höhe von 59.964.103,19 EUR
  - durch Sacheinlage des gesamten Gesellschaftsanteiles der Wien Holding GmbH an der früheren Wiener Hafen, GmbH & Co KG,
  - durch Sacheinlage des gesamten Gesellschaftsanteiles der WSE Wiener Standortentwicklung GmbH an der früheren Wiener Hafen, GmbH & Co KG durch die WSE Wiener Standortentwicklung GmbH auf Rechnung der Wien Holding GmbH,
  - durch Sacheinlage des gesamten Gesellschaftsanteiles der Wiener Hafen, GmbH & Co KG an der früheren Wiener Hafen und Lager Ausbau- und Vermögensverwaltung, GmbH & Co KG auf Rechnung der Wien Holding GmbH und
  - durch Sacheinlage des gesamten Gesellschaftsanteiles der WSE Wiener Standortentwicklung GmbH an der früheren Wiener Hafen und Lager Ausbau- und Vermögensverwaltung, GmbH & Co KG auf Rechnung der Wien Holding GmbH.
  
2. Auf Rechnung der Wirtschaftskammer Wien bzgl. der im Zuge der Kapitalerhöhung übernommenen Stammeinlage in der Höhe von 3.157.900,17 EUR
  - durch Sacheinlage des gesamten Gesellschaftsanteiles der Wirtschaftskammer Wien an der früheren Wiener Hafen, GmbH & Co KG und

- durch Sacheinlage der gesamten Gesellschaftsanteile der Wirtschaftskammer Wien an der früheren Wiener Hafentouristik, GmbH & Co KG und der früheren Wiener Hafentouristik und Lager Ausbau- und Vermögensverwaltung, GmbH & Co KG durch die Wien Holding GmbH bzgl. eines Betrages in der Höhe von 390.716,02 EUR auf Rechnung der Wirtschaftskammer Wien.

Hinsichtlich der gesellschaftsvertraglich festgelegten Gewinn- und Verlustregelungen war auszuführen, dass die Wien Holding GmbH am Gewinn und Verlust sowie die Wirtschaftskammer Wien nur am Gewinn im Verhältnis ihrer geleisteten Vermögenseinlagen beteiligt waren. Die Obergrenze der jährlichen Gewinnzuweisung an die Wirtschaftskammer Wien bildete die Verzinsung der geleisteten Vermögenseinlage (s. Punkt 4.1.4, S. 22) mit der jeweils für das entsprechende Kalenderjahr von der Statistik Austria veröffentlichten Inflationsrate. Eine Beteiligung der Minderheitenanteilseigentümerin am künftigen Liquidationserlös bzw. den stillen Reserven wurde vertraglich ausgeschlossen, dieses Recht kam ausschließlich der Wien Holding GmbH zu.

Der für die geprüfte Gesellschaft bestellte Aufsichtsrat sah nach dem Gesetz bzw. dem Gesellschaftsvertrag eine Mindestzahl von 3 Mitgliedern vor. Die Einschau ergab, dass insgesamt bis zu 12 Mitglieder in den Geschäftsjahren 2019 bis 2021 an den jeweiligen Aufsichtsratssitzungen teilnahmen, wofür zwischen 30.600,-- EUR und 31.800,-- EUR an Aufwandsentschädigungen anfielen. Zu vermerken war, dass 1 Aufsichtsratsmitglied innerhalb des angeführten Betrachtungszeitraumes auf seine Aufwandsentschädigung verzichtete.

#### **Empfehlung:**

Da es sich bei der „Hafen Wien“ GmbH um eine mittelgroße Kapitalgesellschaft handelt, die Zahl der Aufsichtsratsmitglieder 4-mal so hoch war wie die gesetzliche Mindestanzahl und sich diese auf dem Niveau von börsennotierten Gesellschaften befand, empfahl der StRH Wien in Abstimmung mit der Konzernmuttergesellschaft aus Gründen der Sparsamkeit und Zweckmäßigkeit die Zahl erheblich zu verkleinern.

#### **Stellungnahme der Hafen Wien GmbH:**

Die Empfehlung wird an die Konzernmuttergesellschaft herangetragen und von dieser evaluiert werden.

## 3. Wirtschaftliche Entwicklung der Hafens Wien GmbH

### 3.1 Allgemein

Der StRH Wien hielt einleitend fest, dass die Gesellschaft von der COVID-19-Pandemie in den Jahren 2020 und 2021 wirtschaftlich weitestgehend unbeeinträchtigt blieb. Als Unternehmen, welches zur kritischen Infrastruktur des Bundeslandes Wien zählte, war die Gesellschaft - auch in den Zeiten des allgemeinen Lockdowns - nicht von der Schließung durch Behördenanordnung betroffen. Durch vermehrtes Arbeiten im Homeoffice der in der Verwaltung tätigen Mitarbeitenden sowie durch die Bildung mehrerer Arbeitsteams in den einzelnen operativen Bereichen, welche nur getrennt und in zeitlicher Abfolge zum Einsatz kamen, wurde ein kontinuierlicher Betriebsablauf sichergestellt. Auch umsatzlösseitig (vgl. Umsatzerlöse lt. Gewinn- und Verlustrechnung) wurden keine nennenswerten Einbrüche verzeichnet. Infolgedessen wurden von der Gesellschaft auch keine vom Bund bereitgestellten COVID-Fördergelder beantragt. Im kleinen Ausmaß erwirtschaftete die Hafens Wien GmbH aufgrund der COVID-19-Pandemie sogar zusätzliche Einnahmen durch Liegegebühren, insbesondere im Jahr 2020 und zu einem geringeren Teil auch im Jahr 2021, da in den Frühlings- und Sommermonaten der beiden Jahre eine beträchtliche Anzahl an Flusskreuzfahrtschiffen einer renommierten Reederei im Winterquartier des Hafens Freudenau zwischengeparkt wurde.

### 3.2 Veränderungen in der Vermögens- und Finanzlage

Für die Beurteilung der Entwicklung der Vermögens- und Finanzlage wählte der StRH Wien die nach den gesetzlichen Mindestanforderungen für Kapitalgesellschaften vorgesehenen wesentlichen Bilanzposten aus. In kumulierter Form sind diese entsprechend den Jahresabschlüssen der Hafens Wien GmbH für den Zeitraum der Jahre 2019 bis 2021 in Tabelle 1 dargestellt:

Tabelle 1: Veränderung der Vermögens- und Finanzlage zu den Stichtagen 31. Dezember (auszugsweise)

	31.12.2019 in EUR	31.12.2020 in EUR	31.12.2021 in EUR	Veränderungen 2019 auf 2021 in %
A. Anlagevermögen	118.438.938,46	125.221.913,99	135.755.376,76	14,6
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	133.796,02	217.736,73	337.840,15	152,5
II. Sachanlagen	113.391.030,37	119.885.213,21	126.284.213,24	11,4
III. Finanzanlagen	4.914.112,07	5.118.964,05	9.133.323,37	85,9
B. Umlaufvermögen	30.120.266,81	31.237.794,64	26.263.795,01	-12,8
I. Vorräte	31.765,71	29.072,49	21.620,82	-31,9
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	5.467.237,28	3.625.713,01	3.341.534,20	-38,9

	31.12.2019 in EUR	31.12.2020 in EUR	31.12.2021 in EUR	Veränderungen 2019 auf 2021 in %
III. Sonstige Wertpapiere und Anteile	274.650,85	273.726,47	271.578,63	-1,1
IV. Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	24.346.612,97	27.309.282,67	22.629.061,36	-7,1
C. Rechnungsabgrenzungsposten	263.665,53	287.005,73	71.818,23	-72,8
<b>Bilanzsumme Aktiva</b>	<b>148.822.870,80</b>	<b>156.746.714,36</b>	<b>162.090.990,00</b>	<b>8,9</b>
A. Eigenkapital	107.852.631,84	109.887.858,29	112.332.559,81	4,2
I. Eingefordertes Stammkapital	63.158.003,36	63.158.003,36	63.158.003,36	-
II. Kapitalrücklagen	41.865.305,59	41.865.305,59	41.865.305,59	-
III. Bilanzgewinn	2.829.322,89	4.864.549,34	7.309.250,86	158,3
B. Investitionszuschüsse	25.410.220,63	32.853.489,91	38.861.362,70	52,9
C. Rückstellungen	10.287.530,86	9.853.494,11	9.246.173,92	-10,1
D. Verbindlichkeiten	5.246.298,72	4.147.969,96	1.646.991,48	-68,6
E. Rechnungsabgrenzungsposten	26.188,75	3.902,09	3.902,09	-85,1
<b>Bilanzsumme Passiva</b>	<b>148.822.870,80</b>	<b>156.746.714,36</b>	<b>162.090.990,00</b>	<b>8,9</b>

Tabelle 1: Veränderung der Vermögens- und Finanzlage zu den Stichtagen 31. Dezember (auszugsweise)

Quelle: Hafent Wien GmbH, Darstellung: StRH Wien

3.2.1 Die Bilanzsumme der Hafent Wien GmbH erhöhte sich im Betrachtungszeitraum von ursprünglich rd. 148,82 Mio. EUR zum 31. Dezember 2019 auf rd. 162,09 Mio. EUR zum 31. Dezember 2021. Ihre Zunahme war die Folge aus dem überwiegenden Anstieg des Anlagevermögens bei gleichzeitiger Abnahme des Umlaufvermögens. Die Zunahme des Anlagevermögens resultierte primär aus dem Sachanlagevermögen, die Abnahme des Umlaufvermögens aus den liquiden Mitteln.

3.2.2 Die Aktiva setzten sich zum 31. Dezember 2021 zusammen aus dem Anlagevermögen in der Höhe von rd. 135,76 Mio. EUR, dem Umlaufvermögen in der Höhe von rd. 26,26 Mio. EUR sowie aktiven Rechnungsabgrenzungen in der Höhe von rd. 0,07 Mio. EUR.

3.2.3 Der größte Posten des Anlagevermögens bestand zum 31. Dezember 2021 aus Sachanlagen in der Höhe von rd. 126,28 Mio. EUR. Die Hafent Wien GmbH war daher als sachanlagenintensives Unternehmen zu beurteilen. Letztere umfassten im Wesentlichen die Posten „Grundstücke und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund“, „Maschinen und technische Anlagen“, „Betriebs- und Geschäftsausstattung“ sowie „Anlagen in Bau“. Daneben verfügte die Hafent Wien GmbH über nicht unerhebliche Finanzanlagen in der Höhe von rd. 9,13 Mio. EUR zum 31. Dezember 2021, welche in der Höhe von 6,68 Mio. EUR Wertpapiere und Wertrechte des Anlagevermögens umfassten. Bei

den Wertpapieren in der Höhe von rd. 5,95 Mio. EUR handelte es sich um Anleihe- und Immobilienfonds, welche sich im Depot der verwahrenden Banken befanden, was mit Vorlage der jeweiligen Bankauszüge per 31. Dezember 2021 nachgewiesen wurde. Die Wertrechte in der Höhe von rd. 0,73 Mio. EUR betrafen bei einem Versicherungsunternehmen abgeschlossene (Lebens-)Versicherungsverträge, die zugunsten der Geschäftsführung verpfändet waren.

Die übrigen Finanzanlagen stellten im Wesentlichen die Anteile und Ausleihungen an verbundene Unternehmen dar. Diese betrafen die WienCont Container Terminal Gesellschaft m.b.H. sowie die TerminalSped Speditionsgesellschaft m.b.H., für die zum 31. Dezember 2021 ein Buchwert in der Höhe von rd. 1,59 Mio. EUR ausgewiesen wurde. An Letztere vergab die Hafentores Albern GmbH ein verzinsliches Darlehen im Ausmaß von rd. 0,80 Mio. EUR, welches das Management bilanziell als Ausleihungen einstufte.

3.2.4 Das Umlaufvermögen setzte sich zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2021 im Wesentlichen aus Forderungen und sonstigen Vermögensgegenständen in der Höhe von rd. 3,34 Mio. EUR sowie dem Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten in der Höhe von rd. 22,63 Mio. EUR zusammen. Daneben bestanden „Vorräte“ in der Höhe von rd. 0,02 Mio. EUR und sonstige Wertpapiere und Anteile in der Höhe von rd. 0,27 Mio. EUR.

3.2.5 Die aktiven Rechnungsabgrenzungsposten resultierten im Wesentlichen aus Vorauszahlungen der Jänner-Bezüge an Mitarbeitende sowie aus sonstigen Vorauszahlungen für künftige Perioden.

3.2.6 Die Passiva enthielten zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2021 das Eigenkapital in der Höhe von rd. 112,33 Mio. EUR, Investitionszuschüsse in der Höhe von rd. 38,86 Mio. EUR sowie Rückstellungen in der Höhe von rd. 9,25 Mio. EUR und Verbindlichkeiten in der Höhe von rd. 1,65 Mio. EUR. Passive Rechnungsabgrenzungsposten waren in vernachlässigbarem Umfang vorhanden.

3.2.7 Das Eigenkapital der Gesellschaft setzte sich zum 31. Dezember 2021 aus dem Stammkapital in der Höhe von rd. 63,16 Mio. EUR und den nicht gebundenen Kapitalrücklagen in der Höhe von rd. 41,87 Mio. EUR zusammen. Diese blieben seit der Umstrukturierung und Gründung der Gesellschaft unverändert.

3.2.8 Die Hafentores Albern GmbH verfügte zum 31. Dezember 2021 über erhebliche nicht rückzahlbare Investitionszuschüsse in der Höhe von 38,86 Mio. EUR, welche gegenüber dem Ausgangswert von rd. 25,41 Mio. EUR aus dem Geschäftsjahr 2019 um mehr als die Hälfte gestiegen waren. Die Einschau zeigte, dass die Zugänge im Wesentlichen anteilige Förderungen des Bundesministeriums für Verkehr, Innovation und Technologie, des Landes Wien und der EU hinsichtlich des Hafentores Albern als Hochwasserschutzmaßnahme betrafen.

Der StRH Wien wies darauf hin, dass nicht rückzahlbare Investitionszuschüsse als eigenkapitalnah zu qualifizieren sind und auf diese Weise eigenkapitalschwache Unternehmen in ihrem Investitionsverhalten stützen. Die Hafentores Albern GmbH verfügte jedoch über eine solide Eigenkapitalbasis (rd.

91,2 %)¹ zum 31. Dezember 2021 und einen hohen operativen Cashflow von rd. 6,19 Mio. EUR im Jahr 2021. Da die Hafan Wien GmbH aufgrund generierter liquider Mittel aus der laufenden Geschäftstätigkeit Investitionen aus eigener Kraft tätigen kann, wäre eine weitere aktive Förderung des Investitionsverhaltens durch die öffentliche Hand - soweit es sich nicht um kofinanzierte europäische Projekte handelt - grundsätzlich zu hinterfragen.

Dem entgegen stand die Tatsache, dass die Hafan Wien GmbH für die Geschäftsjahre 2022 bis 2026 ein überaus ambitioniertes Investitionsprogramm von rd. 70 Mio. EUR in ihren Wirtschaftsplänen vorsah und ferner rd. 40 Mio. EUR bis zum Jahr 2040 in die CO<sub>2</sub>-Neutralität investieren möchte. Nach Angaben des Managements wären überdies für das Geschäftsjahr 2022 erhöhte Ausschüttungen an die Konzernmuttergesellschaft von 4 Mio. EUR vorgesehen.

#### **Empfehlung:**

Der StRH Wien empfahl der Hafan Wien GmbH, in Abstimmung mit ihren Eigentümerinnen das Gesamtkonzept des künftigen Investitions-, Finanzierungs- und Gewinnausschüttungsverhaltens mit der Stadt Wien zu erörtern und geeignete Maßnahmen abzuleiten.

#### **Stellungnahme der Hafan Wien GmbH:**

Die Konzernrichtlinie „zentrales Finanzmanagement im Wien Holding-Konzern“, gültig ab 1. Juni 2023, regelt u.a. die Ermittlung des ausschüttungsfähigen Gewinnes.

3.2.9 Unter dem Posten Rückstellungen erfasste die Hafan Wien GmbH Sozialkapitalrückstellungen für Abfertigungen und Pensionen sowie Steuerrückstellungen und sonstige Rückstellungen. Die nominell größten Posten betrafen zum 31. Dezember 2021 die Abfertigungsrückstellungen mit einem Betrag von rd. 2,50 Mio. EUR und die Pensionsrückstellungen mit einem Betrag von rd. 2,04 Mio. EUR. Unter den sonstigen Rückstellungen erfasste die Hafan Wien GmbH auch die Jubiläumsgelder in der Höhe von rd. 1,34 Mio. EUR und noch nicht konsumierte Urlaube und Zeitguthaben in der Höhe von rd. 0,50 Mio. EUR. Insgesamt summierten sich die wesentlichen Posten der Sozialkapitalrückstellungen auf einen Wert von rd. 6,38 Mio. EUR. Weitere künftig erwartete Verpflichtungen der Gesellschaft umfassten beispielsweise Abbruchkosten für das Tanklager in der Höhe von rd. 0,91 Mio. EUR, die Konzernsteuerumlage in der Höhe von rd. 0,60 Mio. EUR und noch nicht abgerechnete Bestandzinse in der Höhe von rd. 0,24 Mio. EUR.

¹ Berechnung der Eigenmittelquote analog zur Stellungnahme des Fachsenats für Unternehmensrecht und Revision des Instituts für Betriebswirtschaft, Steuerrecht und Organisation der Kammer der Wirtschaftstreuhänder zur Behandlung von nicht rückzahlbaren Investitionszuschüssen bei der Ermittlung der Eigenmittelquote gemäß § 23 URG und der fiktiven Schuldentilgungsdauer gemäß § 24 URG (KFS/RL 21): Eigenkapital zum 31. Dezember 2021/Bilanzsumme zum 31. Dezember 2021 abzüglich Investitionszuschüsse zum 31. Dezember 2021 (Nettodarstellung)

3.2.10 Die Verbindlichkeiten setzten sich im Wesentlichen aus den Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in der Höhe von rd. 0,88 Mio. EUR (davon rd. 0,02 Mio. EUR langfristig) sowie den sonstigen Verbindlichkeiten in der Höhe von rd. 0,76 Mio. EUR (davon rd. 0,40 Mio. EUR langfristig) zusammen. In den sonstigen Verbindlichkeiten waren Abgrenzungen für Altersteilzeit in Form von Zeitguthaben in der Höhe von rd. 0,08 Mio. EUR und Aufwendungen in der Höhe von rd. 0,09 Mio. EUR ausgewiesen, die erst nach dem Abschlussstichtag zahlungswirksam werden. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen bestanden in unwesentlichem Umfang.

3.2.11 Die korrespondierende, passivseitige Zunahme der Bilanzsumme im Betrachtungszeitraum ergab sich primär aus dem Anstieg der Investitionszuschüsse um rd. 52,9 % gegenüber dem Vergleichsjahr 2019.

### 3.3 Veränderungen in der Ertragslage

3.3.1 Für die Beurteilung der Entwicklung der Ertragslage wählte der StRH Wien wesentliche Posten der Gewinn- und Verlustrechnung aus und stellte diese entsprechend den Jahresabschlüssen der Hafent Wien GmbH für den Zeitraum der Jahre 2019 bis 2021 tabellarisch dar:

Tabelle 2: Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung im Zeitraum der Jahre 2019 bis 2021

	01.01. bis 31.12.2019 in EUR	01.01. bis 31.12.2020 in EUR	01.01. bis 31.12.2021 in EUR	Veränderungen 2019 auf 2021 in %
1. Umsatzerlöse	24.836.406,38	23.789.750,99	24.828.470,56	-
2. Andere aktivierte Eigenleistungen	214.101,17	188.041,13	101.851,67	-52,4
3. Sonstige betriebliche Erträge	1.212.436,01	1.312.233,93	1.808.880,86	49,2
a) Erträge aus dem Abgang vom und der Zuschreibung zum Anlagevermögen mit Ausnahme der Finanzanlagen	15.500,00	203,33	36.513,65	135,6
b) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	14.916,81	23.560,96	713.823,78	4.685,4
c) Übrige	1.182.019,20	1.288.469,64	1.058.543,43	-10,4
4. Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Leistungen	-1.838.285,33	-1.366.151,76	-1.758.557,22	-4,3
a) Materialaufwand	-282.734,58	-180.812,50	-220.846,49	-21,9
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-1.555.550,75	-1.185.339,26	-1.537.710,73	-1,1
5. Personalaufwand	-9.486.771,49	-9.063.053,50	-9.153.371,01	-3,5
6. Abschreibungen	-4.838.933,09	-4.973.288,31	-4.492.611,42	-7,2
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-7.135.439,02	-6.205.039,46	-6.303.577,08	-11,7
<b>8. Zwischensumme aus Z. 1 bis 7 (Betriebserfolg)</b>	<b>2.963.514,63</b>	<b>3.682.493,02</b>	<b>5.031.086,36</b>	<b>69,8</b>



	01.01. bis 31.12.2019 in EUR	01.01. bis 31.12.2020 in EUR	01.01. bis 31.12.2021 in EUR	Veränderungen 2019 auf 2021 in %
9. Finanzerfolg	400.571,08	85.515,86	738.442,06	84,3
10. Ergebnis vor Steuern	3.364.085,71	3.768.008,88	5.769.528,42	71,5
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-600.250,67	-232.782,43	-324.826,90	-45,9
12. Ergebnis nach Steuern = Jahresüberschuss	2.763.835,04	3.535.226,45	5.444.701,52	97,0
13. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	65.487,85	1.329.322,89	1.864.549,34	2.747,2
<b>14. Bilanzgewinn</b>	<b>2.839.322,89</b>	<b>4.864.549,34</b>	<b>7.309.250,86</b>	<b>157,4</b>

Tabelle 2: Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung im Zeitraum der Jahre 2019 bis 2021

Quelle: Hafan Wien GmbH, Darstellung: StRH Wien

3.3.2 Die in den Geschäftsjahren 2019 bis 2021 erzielten Umsatzerlöse stellte der StRH Wien im Detail in der Tabelle 3 dar (Beträge in EUR):

Tabelle 3: Zusammensetzung der Umsatzerlöse im Zeitraum der Jahre 2019 bis 2021

	01.01. bis 31.12.2019	01.01. bis 31.12.2020	01.01. bis 31.12.2021	Gesamt
Vermietung und Verpachtung	12.980.889,27	13.072.063,99	13.893.396,56	39.946.349,82
Lagerlogistik	3.375.600,14	3.014.630,76	3.159.285,34	9.549.516,24
Autoterminal	3.441.439,60	2.692.105,75	2.396.166,15	8.529.711,50
Massen- und Schwergut	1.930.190,02	1.529.546,44	2.094.710,40	5.554.446,86
Hafenbetrieb	1.580.852,71	2.051.488,38	1.739.130,76	5.371.471,85
Sonstige externe Erlöse	370.760,74	322.766,77	309.108,26	1.002.635,77
Umsatzerlöse extern	23.679.732,48	22.682.602,09	23.591.797,47	69.954.132,04
Umsatzerlöse intern	1.156.673,90	1.107.148,90	1.236.673,09	3.500.495,89
Umsatzerlöse lt. Gewinn- und Verlustrechnung	24.836.406,38	23.789.750,99	24.828.470,56	73.454.627,93

Tabelle 3: Zusammensetzung der Umsatzerlöse im Zeitraum der Jahre 2019 bis 2021

Quelle: Jahresabschlüsse der Hafan Wien GmbH

Die Hafan Wien GmbH erzielte in den Geschäftsjahren 2019 bis 2021 Umsatzerlöse in der Höhe von rd. 73,45 Mio. EUR, wovon auf den Bereich der Vermietung und Verpachtung rd. 39,95 Mio. EUR entfielen. Dies bedeutete, dass von 100,- EUR an Umsatzerlösen rd. 55,- EUR der Bereich Vermietung und Verpachtung erwirtschaftete und deshalb für den „Hafan Wien“ die relevanteste Einnahmen- und



Erlösquelle im Betrachtungszeitraum war. Zu vermerken war auch, dass die Hafan Wien GmbH rd. 95,2 % ihrer Umsatzerlöse extern, d.h. durch Verkauf an Dritte, erzielte.

Im Detail zeigte die Einschau, dass sich im Geschäftsjahr 2021 die externen Umsatzerlöse aus der Vermietung und Verpachtung in der Höhe von rd. 13,89 Mio. EUR, dem Geschäftsfeld Lagerlogistik mit rd. 3,16 Mio. EUR, dem Geschäftsfeld Autoterminal mit rd. 2,40 Mio. EUR, dem Geschäftsfeld Massen- und Schwergutumschlag mit rd. 2,09 Mio. EUR sowie dem Hafanbetrieb mit rd. 1,74 Mio. EUR und sonstigen externen Erlösen in der Höhe von rd. 0,31 Mio. EUR zusammensetzten. Insgesamt waren die Umsatzerlöse über den Betrachtungszeitraum der Geschäftsjahre 2019 bis 2021 hinweg als nahezu konstant einzustufen.

Kritisch zu bemerken war, dass insbesondere das Geschäftsfeld Autoterminal in den Geschäftsjahren 2020 und 2021 einen nicht unerheblichen Umsatzeinbruch erlitten hatte. Zentraler Grund war ein bei den Herstellern im Zuge der COVID-Krise bedingter Produktionsrückgang von Fahrzeugen und eine damit verbundene geringere Auslieferung von Neufahrzeugen. Die Geschäftsführung der Hafan Wien GmbH erwartete in diesem Geschäftsfeld auch für die weiteren Geschäftsjahre substantielle Herausforderungen, insbesondere durch den hohen Wettbewerbsdruck und die sinkende Kooperationsbereitschaft ihrer größten Kundin bzw. ihres größten Kunden in der Autoindustrie.

#### **Empfehlung:**

Der StRH Wien empfahl, nachhaltige strukturelle Veränderungen im Geschäftsfeld Autoterminal einzuleiten.

#### **Stellungnahme der Hafan Wien GmbH:**

Diese strategischen Maßnahmen im Business Unit Autoterminal wurden schon Ende des Jahres 2022 abgeschlossen. Es wurden Flächenrückgaben (Fläche „Spitz“) an die Sparte Immobilien durchgeführt. Die auf der Fläche befindlichen Fahrzeuge wurden in das Autolagerhaus abgezogen, um in Zukunft die freigewordene Fläche durch die Sparte Immobilien entwickeln zu können.

3.3.3 Die sonstigen betrieblichen Erträge betrafen im Wesentlichen die Auflösung von Investitionszuschüssen sowie in geringerem Umfang erhaltenen Schadenersatz und die Auflösung von Wertberichtigungen.

3.3.4 Im Rahmen der Aufwandsstrukturanalyse untersuchte der StRH Wien das Verhältnis verschiedener Aufwandsarten zur Gesamtleistung. Betriebswirtschaftlich betrachtet umfasst die Gesamtleistung die Umsatzerlöse, Bestandsveränderungen und aktivierte Eigenleistungen. Die Hafan Wien

GmbH wies in ihren Jahresabschlüssen keine Bestandsveränderungen aus, die aktivierten Eigenleistungen waren betragsmäßig von unwesentlichem Umfang. Deswegen zog der StRH Wien nur die Umsatzerlöse als Bemessungsgrundlage heran.

Die zentralen Kennzahlen der Aufwandsstrukturanalyse sind die Materialintensität (Materialaufwand zu den Umsatzerlösen), die Personalintensität (Personalaufwand zu den Umsatzerlösen) und die Anlagen- bzw. Abschreibungsintensität (Abschreibungen auf das Anlagevermögen zu den Umsatzerlösen). Diese stellte der StRH Wien im Rahmen seiner Analyse für den Zeitraum der Jahre 2019 bis 2021 in der Tabelle 4 dar:

Tabelle 4: Aufwandsstrukturanalyse für den Zeitraum der Jahre 2019 bis 2021

	01.01. bis 31.12.2019	01.01. bis 31.12.2020	01.01. bis 31.12.2021
Umsatzerlöse (in EUR)	24.836.406,38	23.789.750,99	24.828.470,56
Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Leistungen lt. Gewinn- und Verlustrechnung (in EUR)	1.838.285,33	1.366.151,76	1.758.557,22
Materialintensität (in %)	7,4	5,7	7,1
Personalaufwand (in EUR)	9.486.771,49	9.063.053,50	9.153.371,01
Personalintensität (in %)	38,2	38,1	36,9
Abschreibungen auf das Anlagevermögen (in EUR)	4.838.933,09	4.973.288,31	4.492.611,42
Anlagenintensität (in %)	19,5	20,9	18,1

Tabelle 4: Aufwandsstrukturanalyse für den Zeitraum der Jahre 2019 bis 2021

Quelle: Jahresabschlüsse der Hafan Wien GmbH, eigene Berechnungen des StRH Wien

3.3.5 Die Berechnungen zeigten, dass sowohl die Materialintensität mit Werten zwischen rd. 5,7 % und rd. 7,4 % als auch die Personalintensität mit Werten zwischen rd. 36,9 % und rd. 38,2 % vergleichsweise stabil waren. Die Abschreibungen erreichten im Betrachtungszeitraum einen Anteil von rd. 18,1 % bis rd. 20,9 %, womit rd.  $\frac{1}{5}$  der Aufwendungen auf den Wertverzehr durch das Anlage- und Umlaufvermögen entfiel.

Der StRH Wien beurteilte die Entwicklung der wesentlichen Aufwandsarten grundsätzlich positiv, da es innerhalb des Betrachtungszeitraumes zu keinen wesentlichen Steigerungen kam, auch wenn beispielsweise der vergleichsweise geringe Anstieg des Personalaufwandes von rd. 9,06 Mio. EUR im Geschäftsjahr 2020 auf rd. 9,15 Mio. EUR im Geschäftsjahr 2021 auf Einmaleffekte wie den Rückgang der Aufwendungen für Altersversorgung zurückzuführen war. Dadurch konnte der stärkere Anstieg bei den Gehältern von rd. 5,15 Mio. EUR im Geschäftsjahr 2020 auf rd. 5,59 Mio. EUR im Geschäftsjahr 2021 um rd. 8,5 % teilweise kompensiert werden.

**Empfehlung:**

Der StRH Wien empfahl, die Ausgabenentwicklung im Auge zu behalten und kostenintensive Mehraufwendungen im Personalbereich zu vermeiden, um einer dynamischen Entwicklung weitgehend entgegenzutreten zu können.

**Stellungnahme der Hafent Wien GmbH:**

Dies wird durch ein unternehmensweites standardisiertes und digitalisiertes Berichtswesen und ein entsprechendes Controlling-Tool sichergestellt.

3.3.6 Die „Sonstigen betrieblichen Aufwendungen“ der Hafent Wien GmbH erreichten in den Geschäftsjahren 2019 bis 2021 Werte von rd. 6,21 Mio. EUR bis rd. 7,14 Mio. EUR. In den Geschäftsjahren 2020 und 2021 wies dieser Posten eine leicht sinkende Tendenz auf, die der StRH Wien einer genaueren Betrachtung unterzog. Dabei gliederte er die „Sonstigen betrieblichen Aufwendungen“ nach den nominell größten Positionen auf und stellte diese in der unten angeführten Tabelle für die Geschäftsjahre 2019 bis 2021 dar (Beträge in EUR):

Tabelle 5: Aufstellung über die nominell größten Positionen der „Sonstigen betrieblichen Aufwendungen“

	01.01. bis 31.12.2019	01.01. bis 31.12.2020	01.01. bis 31.12.2021	Gesamt
Instandhaltungen	2.430.731,07	2.646.553,57	3.075.017,87	8.152.302,51
Mieten- und Benützungsgebühren	472.546,86	516.248,74	496.502,52	1.485.298,12
Rechts-, Prüfungs- und Beratungskosten	427.681,07	343.526,77	330.384,14	1.101.591,98
Versicherungsaufwand	303.252,90	315.065,56	317.841,40	936.159,86
Werbe- und Repräsentationsaufwendungen	312.977,65	205.892,65	230.139,22	749.009,52
<b>Gesamtaufwand für die 5 größten Aufwandsposten</b>	<b>3.947.189,55</b>	<b>4.027.287,29</b>	<b>4.449.885,15</b>	<b>12.424.361,99</b>

Tabelle 5: Aufstellung über die nominell größten Positionen der „Sonstigen betrieblichen Aufwendungen“  
Quelle: Jahresabschlüsse der Hafent Wien GmbH, Darstellung: StRH Wien

3.3.6.1 Der größte Posten der „Sonstigen betrieblichen Aufwendungen“ betraf Instandhaltungen bzw. Reparaturen von baulichen oder hafenspezifischen Anlagen, Maschinen, Staplern oder Kränen sowie die Wartung der EDV-Hard- und Software. Die Instandhaltungen erreichten im Geschäftsjahr 2021 mit rd. 3,08 Mio. EUR einen Höchstwert und stiegen gegenüber dem Vergleichsjahr 2019 um rd.

26,5 % an. Die Geschäftsführung der Hafan Wien GmbH begründete die Zunahme damit, dass im Jahr 2021 im Vergleich zu den beiden Vorjahren vermehrt Instandhaltungen in Gebäude und bauliche Anlagen, wie z.B. Aufzugswartungen im Zentrallagerhaus, Rampensanierung im Zubau 1 sowie Spengler- und Dachdeckerarbeiten für die Hallen A und B, getätigt worden wären. Die geringe Anzahl von Instandhaltungen im Geschäftsjahr 2020 wäre primär auf die Auswirkungen der Lockdowns im Zusammenhang mit der COVID-19-Pandemie zurückzuführen.

3.3.6.2 Die Rechts-, Prüfungs- und Beratungsaufwendungen resultierten primär aus Steuerberatungs-, Wirtschaftsprüfungs- und Rechtsanwaltsleistungen sowie sonstigen Beratungsleistungen in Form von Planungs- und Erstellungsleistungen (Architektinnen- bzw. Architektenhonoraren). Letztere stellten in den Geschäftsjahren 2020 und 2021 mit rd. 0,20 Mio. EUR bzw. rd. 0,24 Mio. EUR den wertmäßig bedeutendsten Aufwandsposten dar. Lediglich im Geschäftsjahr 2019 erreichten die Aufwendungen für Steuerberatung und Wirtschaftsprüfung sowie Anwalts- und Notariatsleistungen ein überproportional hohes Ausmaß von rd. 0,25 Mio. EUR. Nach Angaben der Geschäftsführung standen diese Aufwendungen im Zusammenhang mit der erfolgten Umgründung des Geschäftsfeldes, was der StRH Wien als nachvollziehbar beurteilte.

3.3.6.3 Die Werbe- und Repräsentationsaufwendungen entwickelten sich gegenüber dem Vergleichsjahr 2019 mit rd. 0,31 Mio. EUR rückläufig und sanken im Geschäftsjahr 2021 auf rd. 0,23 Mio. EUR ab. Der höhere Wert aus dem Jahr 2019 sei lt. der Geschäftsführung der Hafan Wien GmbH darauf zurückzuführen, dass in diesem Jahr noch viele Veranstaltungen und Messen (z.B. Transportlogistik München, die weltweit größte Messe der Branche) stattfanden, die ab Mitte März 2020 infolge der COVID-19-Pandemie nicht mehr abgehalten werden konnten.

#### **Empfehlung:**

Der StRH Wien begrüßte die degressive Entwicklung der „Sonstigen betrieblichen Aufwendungen“ und empfahl im Sinn der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit, die Stabilisierung auf dem erreichten Niveau fortzuführen sowie optimierungsfähige Aufwandsposten, wie z.B. Beratungsaufwendungen oder Werbung und Repräsentation, konsequent in die Analyse mit einzuschließen.

#### **Stellungnahme der Hafan Wien GmbH:**

Dies wird durch ein unternehmensweites standardisiertes und digitalisiertes Berichtswesen und ein entsprechendes Controlling-Tool sichergestellt.

Zusammenfassend stellte der StRH Wien auf der Grundlage der in der Tabelle 2 enthaltenen Jahresabschlussinformationen fest, dass sich im Geschäftsjahr 2021 das bilanzielle Eigenkapital um den Jahresgewinn in der Höhe von rd. 5,44 Mio. EUR erhöhte und sich um die an die Eigentümerin erfolgte Gewinnausschüttung von rd. 3 Mio. EUR reduzierte. Unter Berücksichtigung des daraus resultierenden Gewinnvortrages in der Höhe von rd. 1,86 Mio. EUR ergab sich ein Bilanzgewinn zum 31. Dezember 2021 von rd. 7,31 Mio. EUR.

## 4. Gesellschaftsrechtliche Ausrichtung, Unternehmensstrukturen

### 4.1 Umstrukturierungs- und Umgründungsprozess

4.1.1 Die Gesellschafterinnen bzw. Gesellschafter der Hafent Wien-Gruppe hatten im Geschäftsjahr 2019 eine mehrstufige gesellschaftsrechtliche Umstrukturierung beschlossen, um eine nachhaltige Bereinigung der Konzernstruktur zu erreichen. Nach Angaben der Hafent Wien GmbH definierte die Konzernmuttergesellschaft keine wirtschaftlichen Vorgaben für den Umgründungsprozess im Hinblick auf die Hebung konkreter Einsparungspotenziale. Für die Wirtschaftskammer Wien als reine Haftungskommanditistin war lt. Aufsichtsratsprotokoll vom 17. Mai 2019 vorgesehen, ihr auch nach erfolgter Umgründung bei unverändertem Beteiligungsausmaß in der Höhe von 5 % die gleichen Rechte wie bisher zu gewähren.

Die mit der steuerlichen Vertretung der Hafent Wien GmbH betraute Steuer- und Wirtschaftsprüfungsgesellschaft begleitete den Umstrukturierungs- und den steuerlichen Umgründungsprozess konzeptiv und strukturell. Sie erstellte die für den Prozess erforderlichen Pläne und führte die umgründungssteuerrechtliche Beratung durch.

Zur Umsetzung der beschlossenen Umstrukturierung wurden die Beteiligungen an der Wiener Donauraum Länden und Ufer Betriebs- und Entwicklungs GmbH und der DDSG - BLUE DANUBE SCHIFFFAHRT GMBH. auf die Wien Holding GmbH übertragen. Die rechtliche Umsetzung erfolgte durch den Abschluss von Einbringungs- und Abtretungsverträgen. Anschließend wurde die Marina Wien GmbH als übertragende Gesellschaft auf die Wiener Donauraum Länden und Ufer Betriebs- und Entwicklungs GmbH als übernehmende Gesellschaft verschmolzen. Zuletzt führte die Umgründung zur Zusammenführung der Wiener Hafent und Lager Ausbau- und Vermögensverwaltung, GmbH & Co KG und der Wiener Hafent, GmbH & Co KG in die Wiener Hafent Management GmbH, welche in die Hafent Wien GmbH umfirmiert wurde.

4.1.2 Die Umsetzung der Umstrukturierung bzw. Umgründung des Geschäftsfeldes erfolgte in mehreren Prozessschritten. Konkret wurden im Jahr 2019 3 Umgründungsschritte gesetzt, deren bilanzielle Auswirkungen sich in den Jahresabschlüssen der involvierten Gesellschaften wie folgt darstellten und auf Angaben der Abschlussprüferin in den Prüfungsberichten, Dokumenten und Verträgen stützten.

Die Hafan Wien GmbH hatte als übernehmende Gesellschaft zum Zeitpunkt des Übergangs des wirtschaftlichen Eigentums (Eintragung im Firmenbuch am 10. September 2019 und buchhalterischer Übergangsstichtag 30. September 2019) das übertragene Vermögen einschließlich der seit dem Umgründungsstichtag in den Büchern der Wiener Hafan und Lager Ausbau- und Vermögensverwaltung, GmbH & Co KG und der Wiener Hafan, GmbH & Co KG erfassten Erträge und Aufwendungen unter Bereinigung der konzerninternen Transaktionen eingebucht.

Schritt 1: Die Übertragung der Beteiligungen an der Wiener Donauraum Länden und Ufer Betriebs- und Entwicklungs GmbH und der DDSG - BLUE DANUBE SCHIFFFAHRT GMBH. in die Wien Holding GmbH führten bei den übertragenden Gesellschaften Wiener Hafan und Lager Ausbau- und Vermögensverwaltung, GmbH & Co KG und Wiener Hafan, GmbH & Co KG zu Reinvermögensabgängen in Höhe der entsprechenden Beteiligungsbuchwerte.

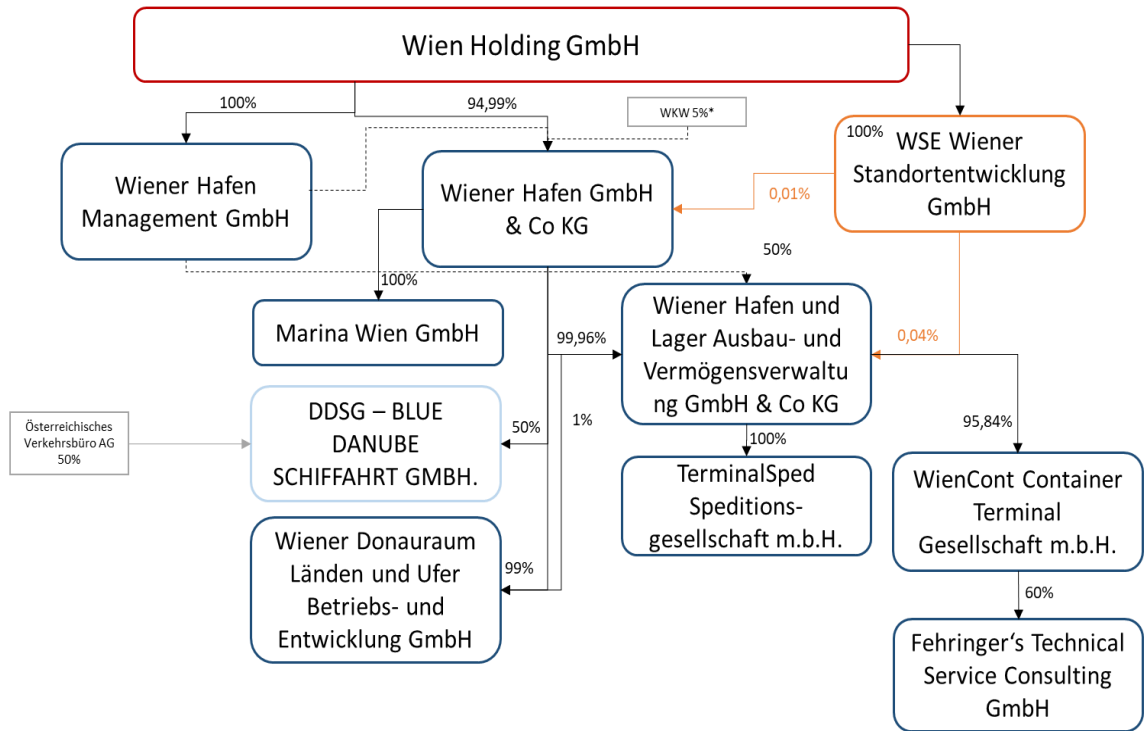
Schritt 2: Die Verschmelzung der Marina Wien GmbH auf die Wiener Donauraum Länden und Ufer Betriebs- und Entwicklungs GmbH führte bei der Wiener Hafan, GmbH & Co KG zu einem Reinvermögensabgang in Höhe des Beteiligungsbuchwertes.

Schritt 3: Die Einbringung der Wiener Hafan und Lager Ausbau- und Vermögensverwaltung, GmbH & Co KG und der Wiener Hafan, GmbH & Co KG in die Wiener Hafan Management GmbH (nunmehr Hafan Wien GmbH) führte zu einem Reinvermögenszugang, der eine Stammkapitalerhöhung und eine Erhöhung der nicht gebundenen Kapitalrücklage bewirkte.

4.1.3 Die nachfolgenden Abbildungen 1 und 2 stellen die Ausgangs- und Zielstruktur für das Geschäftsfeld „Hafan Wien“ dar:

**Ausgangslage der Hafen Wien-Gruppe vor der Umstrukturierung bzw. Umgründung zum 31. Dezember 2018**

**Ausgangslage Logistik - Hafen Wien**

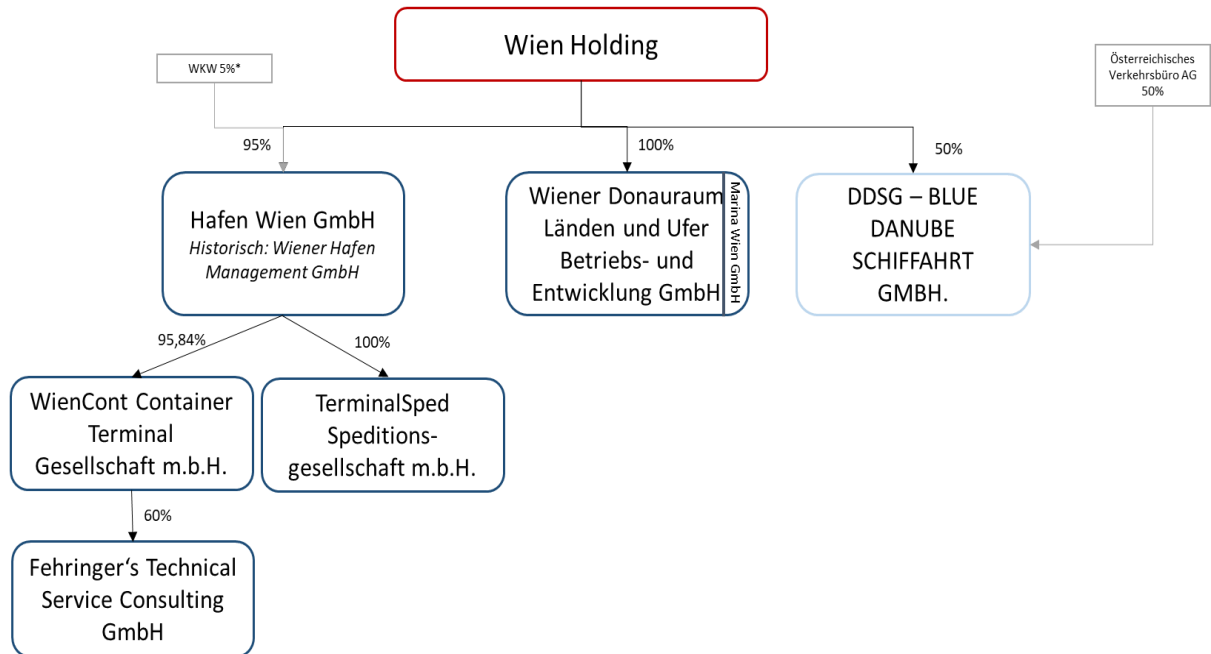


\* Die Wirtschaftskammer Wien ist nicht vermögensbeteiligte Haftungskommanditistin

Abbildung 1: Ausgangslage des „Hafen Wien“ vor der Umstrukturierung bzw. Umgründung zum 31. Dezember 2018  
 Quelle: Hafen Wien GmbH

## Zielstruktur des „Hafen Wien“ nach der Umstrukturierung bzw. Umgründung zum 31. Dezember 2018

## Zielstruktur Logistik - Hafen Wien



\* Die Wirtschaftskammer Wien ist nicht vermögensbeteiligte Gesellschafterin

Abbildung 2: Zielstruktur des „Hafen Wien“ nach der Umstrukturierung bzw. Umgründung zum 31. Dezember 2018

Quelle: Hafen Wien GmbH

4.1.4 Im Ergebnis wurden die „Schiffahrtsgesellschaften“ direkt unter der Wien Holding GmbH angesiedelt und die „Hafengesellschaften“ als Hafen Wien GmbH zusammengeführt. Letztere stellte nach der Umgründung eine mittelgroße, prüfungspflichtige Kapitalgesellschaft dar. Die Umstrukturierung erfolgt unter Inanspruchnahme der Begünstigungen des Umgründungssteuergesetzes unter steuer- und unternehmensrechtlicher Buchwertfortführung zum Stichtag 31. Dezember 2018.

Dazu war vom StRH Wien festzustellen, dass die ursprünglich gewählte Konstruktion bzw. Ausgangsstruktur über die Rechtsform der KG aus steuerlichen Gründen gewählt worden war. Primär sollte durch den Zwergenanteil der WSE Wiener Standortentwicklung GmbH an der früheren Wiener Hafen, GmbH & Co KG und der früheren Wiener Hafen und Lager Ausbau- und Vermögensverwaltung, GmbH & Co KG keine Grunderwerbsteuer schlagend werden (vgl. dazu Aufsichtsratsprotokoll vom 17. Mai 2019 der Hafen Wien Management GmbH). Die nunmehr gewählte Umgründungskonstruktion führte jedoch nach Angaben der Hafen Wien GmbH zu Gesamtkosten in der Höhe von rd. 1,40 Mio. EUR, wovon auf die Grunderwerbsteuer rd. 1,25 Mio. EUR entfielen.



Diesbezüglich führte der StRH Wien aus, dass die Grunderwerbsteuer gemäß § 6 Abs. 1 Z 2 Finanzverfassungsgesetz 1948 iVm § 9 Abs. 1 Finanzausgleichsgesetz 2017 eine gemeinschaftliche Bundesabgabe ist, die durch den Bund erhoben wird und aus der dem Bund, den Ländern und den Gemeinden Ertragsanteile zufließen. Die Verteilung dieser Erträge zwischen Bund, Ländern und Gemeinden wird durch § 10 Abs. 1 Finanzausgleichsgesetz 2017 geregelt und sieht einen Rückfluss an den Bund in der Höhe von 5,702 %, an die Länder in der Höhe von 0,556 % und an die Gemeinden in der Höhe von 93,742 % vor. Daraus folgt, dass auf die Stadt und das Land Wien insgesamt ein Anteil von 94,298 % entfällt, und aus Sicht der Stadt Wien die Entrichtung der Grunderwerbsteuer durch die Gesellschaft beinahe zur Gänze als Durchläufer zu betrachten ist.

Dem o.a. Aufsichtsratsprotokoll war im Zusammenhang mit einer Wortmeldung ergänzend zu entnehmen, dass die Wirtschaftskammer Wien als Minderheitsanteilseigentümerin nicht in den Umgründungsprozess eingebunden war und die Information bzw. Kommunikation ihren Angaben zufolge zu spät bzw. in zu geringem Ausmaß erfolgte. Darüber hinaus könnten die künftig geplanten geringeren Gewinnausschüttungen zu reduzierten Gewinnzuteilungen führen, die der bedungenen Einlage gegengerechnet werden, womit für die Wirtschaftskammer Wien Nachteile verbunden sein könnten. Die Hafn Wien GmbH führte dem StRH Wien gegenüber aus, dass es sich dabei um eine Einzelmeinung einer Vertreterin der Wirtschaftskammer Wien handelte, welche inhaltlich im Gespräch mit der Minderheitenanteilseigentümerin ausgeräumt werden konnte.

Um zu überprüfen, ob sich durch die gewählte Umgründungskonstruktion finanzielle bzw. wirtschaftliche Nachteile für die Minderheitsanteilseigentümerin ergaben, ersuchte der StRH Wien um Übermittlung der Entwicklung der Gewinnzuteilungen. Die Einschau zeigte, dass die ursprünglich vereinbarte Vermögenseinlage der Minderheitsanteilseigentümerin 3.157.900,17 EUR betrug, wovon zum 13. Juli 2004 2.100.000,-- EUR geleistet worden waren. Für den Differenzbetrag der noch nicht geleisteten Vermögenseinlage in der Höhe von rd. 1,06 Mio. EUR berücksichtigte die Hafn Wien GmbH die jährlichen Gewinnausschüttungen, die sich im Zeitraum der Jahre 2004 bis 2021 auf einen Betrag von 827.757,99 EUR summierten, sodass zum 31. Dezember 2021 der noch offene Verrechnungsbetrag hinsichtlich der nicht geleisteten Vermögenseinlage 230.142,18 EUR betrug.

Im Detail ergab die Analyse, dass die durchschnittliche jährliche Gewinnausschüttung für den Zeitraum der Jahre 2004 bis 2021 bei rd. 46.000,-- EUR lag. Während dieser Durchschnittswert in den Geschäftsjahren 2019 und 2020 verfehlt wurde, lag im Geschäftsjahr 2021 aufgrund eines damaligen Beschlusses für eine höhere Gewinnausschüttung eine deutliche Überkompensation mit einem Betrag von rd. 79.744,38 EUR vor.

Nach Meinung des StRH Wien konnte daher auf der Basis der durch die Hafn Wien GmbH übermittelten Daten für die Geschäftsjahre 2019 bis 2021 im Vergleich zum Zeitraum der Jahre 2004 bis 2018 durchschnittlich keine reduzierten Gewinnzuteilungen für die Minderheitsanteilseigentümerin festgestellt werden.

Da zudem die Eigentümerinnen im Gesellschaftsvertrag als Obergrenze der jährlichen Gewinnzuweisung an die Wirtschaftskammer Wien die Verzinsung der geleisteten Vermögenseinlage mit der jeweils für das entsprechende Kalenderjahr von der Statistik Austria veröffentlichten Inflationsrate festgelegt hatten, ergaben sich im Betrachtungszeitraum keine wirtschaftlichen Nachteile für die Minderheitsanteilseigentümerin. Der ihr auf der Grundlage des vertraglich normierten Berechnungsmodells maximal möglich zustehende Anteil an jährlicher Gewinnausschüttung war tatsächlich zugeteilt worden.

#### **Empfehlung:**

Der StRH Wien empfahl allgemein in Abstimmung mit der Konzernmuttergesellschaft wesentliche strukturelle gesellschaftsvertragliche Veränderungsprozesse unter Einbindung aller Eigentümerinnen bzw. Eigentümer zu begleiten, um etwaige später auftretende Rechtsunsicherheiten im Vorhinein zu unterbinden.

#### **Stellungnahme der Hafan Wien GmbH:**

Die Empfehlung wird an die Konzernmuttergesellschaft herangezogen und von dieser evaluiert werden.

## **4.2 Zielerreichung der Umstrukturierung bzw. Umgründung**

Die Wien Holding GmbH beabsichtigte mit der Umstrukturierung der Hafan Wien-Gruppe die Konzernstruktur zu bereinigen, die Übersichtlichkeit bei der Konzernsteuerung zu verbessern sowie Synergiepotenziale in der Verwaltung zu heben. Letzteres betraf auch eine erhebliche Prozessvereinfachung im Bereich des Rechnungswesens.

Die Hafan Wien GmbH nahm die Umstrukturierung zum Anlass, eine voll integrierte Controlling-Software für Planung, Reporting, Analyse und Dashboarding sowie eine neue integrierte ERP-Lösung im Bereich des Rechnungswesens und des Einkaufes inkl. Dokumentenmanagementsystem und digitaler Workflows einzuführen. Durch diese Prozessoptimierungen sollten in Zukunft erhebliche Einsparungspotenziale erzielt werden, wodurch auch teilweise Pensionierungen nicht im vollen Ausmaß nachbesetzt werden müssten. Aus den zu erwartenden fehlenden Nachbesetzungen leitete die Geschäftsführung der Hafan Wien GmbH ein jährliches Einsparungsvolumen von rd. 200.000,– EUR ab.

Als wesentliche weitere Synergieeffekte nannte die Hafan Wien GmbH dem StRH Wien die verbesserte Transparenz und Übersichtlichkeit, das gestärkte Eigenkapital, die reduzierte Fehleranfälligkeit sowie die künftigen Ersparnisse bei Bilanzierungs-, Rechtsberatungs- und Wirtschaftsprüfungskosten.

Eine Quantifizierung dieser Einsparungspotenziale konnte von der Hafan Wien GmbH nicht vorgelegt werden.

Die Hafan Wien GmbH veranschlagte lt. der dem StRH Wien vorgelegten Schätzung rd. 1,40 Mio. EUR als Kosten für den gesamten Umgründungs- bzw. Umstrukturierungsprozess. Darin waren ausschließlich Kosten für die Grunderwerbsteuer in der Höhe von rd. 1,20 Mio. EUR sowie für die Grundbucheintragung und Beratungsleistungen in der Höhe von rd. 0,20 Mio. EUR enthalten.

Der StRH Wien merkte an, dass in der von der Hafan Wien GmbH vorgelegten Kostenaufstellung die intern angefallenen Personalkosten nicht enthalten waren.

Eine abschließende Beurteilung hinsichtlich der Kosten-Nutzen-Potenziale der Umgründungskonstruktion war infolge einer nicht durchgehenden Quantifizierbarkeit durch den StRH Wien nicht möglich. Allerdings beurteilte er diese allein aufgrund der strukturellen Bereinigung der Konzernstruktur, der administrativen Vereinfachung und der künftig erwarteten Hebungspotenziale im Personalbereich als zweckmäßig.

## 5. Prüfung der finanziellen Leistungsindikatoren im Lagebericht

### 5.1 Rechtliche Grundlagen

Nach den unternehmensrechtlichen Bestimmungen haben Kapitalgesellschaften - mit Ausnahme der kleinen GmbH und analog der Kleinst-GmbH - einen Lagebericht zu erstellen.

Ist bei einer unternehmerisch tätigen eingetragenen Personengesellschaft kein unbeschränkt haftender Gesellschafter eine natürliche Person, so unterliegt die Personengesellschaft hinsichtlich der in § 243 UGB geregelten Lageberichterstattung den der Rechtsform ihres unbeschränkt haftenden Gesellschafters entsprechenden Rechtsvorschriften. Ist dieser keine Kapitalgesellschaft, so gelten die Vorschriften für die Gesellschaft mit beschränkter Haftung.

Eine vergleichbare Regelung besteht für Konzernabschlüsse. Ist eine Gesellschaft zur Erstellung eines Konzernabschlusses nach den §§ 244 bis 266 UGB verpflichtet, so muss für den Konzern auch ein Konzernlagebericht erstellt werden.

Der Lagebericht bzw. Konzernlagebericht ist neben dem Jahres- bzw. Konzernabschluss ein wesentliches Informationsinstrument und übernimmt eine ergänzende Funktion zum Jahres- bzw. Konzernabschluss. Für Aufbau und Gliederung des Lageberichtes bzw. Konzernlageberichtes sind 2 Hauptabschnitte vorgesehen. Im 1. Hauptabschnitt werden der Geschäftsverlauf des abgelaufenen Geschäftsjahres und die Lage des Unternehmens bzw. Konzerns dargestellt. Daran anschließend

werden im 2. Hauptabschnitt die voraussichtliche Entwicklung und die Risiken des Unternehmens bzw. Konzerns erläutert. Wenn bestimmte Berichtsinhalte von wesentlicher Bedeutung sind (z.B. Bericht über die Zweigniederlassungen und Bericht über Ereignisse nach dem Abschlussstichtag), so sind sie in einem gesonderten Hauptabschnitt darzustellen.<sup>2</sup>

## 5.2 Lagebericht der Hafan Wien GmbH

Der StRH Wien nahm Einschau in den Lagebericht der Hafan Wien GmbH und zog als Beurteilungskriterien für die Lageberichterstattung die Vollständigkeit, Verlässlichkeit, Klarheit und Übersichtlichkeit sowie die Vergleichbarkeit heran. Dazu war hinsichtlich des Kriteriums der Vollständigkeit zu prüfen, ob im Lagebericht alle wesentlichen Informationen enthalten waren, die eine sachkundige Berichtsadressatin bzw. ein sachkundiger Berichtsadressat für die Beurteilung des Geschäftsverlaufes und die Lage des Unternehmens sowie von dessen voraussichtlicher Entwicklung und dessen Risikolage benötigt. Zur Prüfung des Kriteriums der Verlässlichkeit war erforderlich, dass der StRH Wien eine Abstimmung mit jenen Unterlagen vornahm, aus denen die Angaben abgeleitet wurden. Die von der Hafan Wien GmbH getätigten Annahmen waren dabei auf ihre Plausibilität und Widerspruchsfreiheit zum Jahresabschluss zu würdigen. Weiters war in puncto Klarheit und Übersichtlichkeit festzustellen, ob der Lagebericht als solcher bezeichnet und als zusammenhängende, übersichtliche Darstellung aufgestellt worden war. Der StRH Wien beurteilte weiters, ob die Vergleichbarkeit mit früheren Abschlussperioden beachtet und der Berichtsaufbau bzw. die formelle Stetigkeit sowie die im Lagebericht dargestellten Inhalte bzw. die materielle Stetigkeit beibehalten wurden.

Weiters unterzog der StRH Wien die im Lagebericht der Hafan Wien GmbH angeführten finanziellen Leistungsindikatoren einer Prüfung auf ihre rechnerische Richtigkeit. Diese waren das „EBITDA“, die Eigenkapitalrentabilität, die Umsatzrentabilität sowie die Eigenkapitalquote, die fiktive Schuldentilgungsdauer und das Working Capital.

Die diesbezügliche Einschau zeigte, dass die Hafan Wien GmbH die für die Lageberichterstellung maßgebenden rechtlichen Bestimmungen grundsätzlich eingehalten hatte. Im Detail führte die Einschau dennoch zu folgenden Empfehlungen:

5.2.1 Die Hafan Wien GmbH errechnete das Working Capital als Differenz zwischen dem kurzfristigen Umlaufvermögen und dem kurzfristigen Fremdkapital. Eine Ableitung des Berechnungsvorganges war dem Lagebericht nicht zu entnehmen.

---

<sup>2</sup> Vgl. AFRAC 9 (September 2019) Rz. 2f

**Empfehlung:**

Der StRH Wien empfahl, die gewählten Übersichtstabellen zur Vermögenslage in einer solchen Weise darzustellen, dass daraus eine direkte Ableitung wesentlicher Kennzahlen möglich ist.

**Stellungnahme der Hafan Wien GmbH:**

Diese Empfehlung wurde bereits im Lagebericht des Abschlusses für das Jahr 2022 umgesetzt.

Nicht gänzlich nachvollziehbar war beispielsweise der Umstand, dass in der Vermögenslage die aktiven Rechnungsabgrenzungsposten richtigerweise gesondert ausgewiesen wurden, unter dem Posten „kurzfristiges Fremdkapital“ jedoch die passiven Rechnungsabgrenzungsposten subsumiert wurden.

Weiters war anzumerken, dass die Hafan Wien GmbH in die Berechnung des Working Capital die aktiven und passiven Rechnungsabgrenzungsposten einbezog.

**Empfehlung:**

Da nach dem unternehmensrechtlichen Bilanzierungsverständnis aktive Rechnungsabgrenzungsposten keine Vermögensgegenstände und passive Rechnungsabgrenzungsposten keine Fremdkapitalposten darstellen, regte der StRH Wien an, die Textierung beispielsweise auf „bereinigtes kurzfristiges Vermögen“ bzw. „bereinigte kurzfristige Schulden“ anzupassen, um Missverständnisse auszuschließen.

**Stellungnahme der Hafan Wien GmbH:**

Diese Empfehlung wurde bereits im Lagebericht des Abschlusses für das Jahr 2022 umgesetzt.

5.2.2 Hinsichtlich der im Lagebericht der Hafan Wien GmbH unter dem Punkt 1.6.1 „Finanzielle Leistungsindikatoren“ ausgewählten Ertragskennzahlen war anzumerken, dass für einzelne dargestellte Posten, wie z.B. Umsatzerlöse, Finanzergebnis und Ergebnis vor Steuern keine spezifischen Erläuterungen zu entnehmen waren. Nach Meinung des StRH Wien war diese Vorgehensweise jedoch vertretbar, da diese Ertragskennzahlen aus der Gewinn- und Verlustrechnung direkt ableitbar waren.

5.2.3 Die Ertragskennzahl „EBITDA“ und die in einer weiteren Tabelle abgebildeten Rentabilitätskennzahlen (Eigenkapital- und Umsatzrentabilität) waren hingegen aus der Gewinn- und Verlustrechnung nicht direkt ableitbar, wobei anzumerken war, dass für die Rentabilitätskennzahlen gesonderte textliche Erläuterungen im Lagebericht angeführt waren.

**Empfehlung:**

Die Ertragskennzahl „EBITDA“ wäre analog zu den im Lagebericht angeführten Rentabilitätskennzahlen gesondert textlich zu erläutern, da diese aus der Gewinn- und Verlustrechnung nicht direkt ableitbar war.

**Stellungnahme der Hafan Wien GmbH:**

Im Lagebericht des Abschlusses für das Jahr 2022 wurde bereits die Erklärung der Berechnung der Kennzahl „EBIT“ dargestellt: *„das EBIT entspricht dem um den Zinsaufwand korrigierten Ergebnis vor Steuern“*. Das „EBITDA“ wurde weggelassen.

5.2.4 Weiters bemängelte der StRH Wien den Umstand, dass für die Berechnung des „EBIT“ nicht die im Fachgutachten KFS/BW 3 „Empfehlung zur Ausgestaltung finanzieller Leistungsindikatoren im Lagebericht bzw. Konzernlagebericht“ genannte Berechnungsformel angewendet wurde. Diese sieht eine Berechnung wie folgt vor<sup>3</sup>:

Ergebnis vor Steuern + Zinsen u.ä. Aufwendungen gemäß § 231 Abs. 2 Z 15 bzw. Abs. 3 Z 14 UGB =  
Ergebnis vor Zinsen und Steuern

Die Hafan Wien GmbH setzte hingegen das „EBIT“ mit dem Betriebsergebnis gleich.

**Empfehlung:**

Dazu wurde die Empfehlung ausgesprochen, für die Ausgestaltung der finanziellen und nicht-finanziellen Kennzahlen das Fachgutachten KFS/BW 3 zu verwenden, da sich in der betrieblichen Praxis Abschlussprüfende daran orientieren und auf diese Weise Fehlerfeststellungen vermieden werden könnten.

<sup>3</sup> Vgl. KFS/BW 3 (Jänner 2016) Rz. 13

**Stellungnahme der Hafan Wien GmbH:**

Im Lagebericht des Abschlusses für das Jahr 2022 wurde bereits die Erklärung der Berechnung der Kennzahl „EBIT“ dargestellt: „das EBIT entspricht dem um den Zinsaufwand korrigierten Ergebnis vor Steuern“. Das „EBITDA“ wurde weggelassen.

5.2.5 Allgemein wies der StRH Wien darauf hin, dass Informationen aus der Bilanz oder aus der Gewinn- und Verlustrechnung im Lagebericht keiner Wiederholung bedürfen.

**Empfehlung:**

Die Hafan Wien GmbH erläuterte z.B. im Lagebericht, wie sich einzelne Jahresabschlussposten (Anlagevermögen, Umlaufvermögen, Eigenkapital etc.) zusammensetzen. Da diese Informationen aus den übrigen Jahresabschlussbestandteilen ableitbar waren und keinen „Zusatznutzen“ darstellten, wären sie nach Meinung des StRH Wien zu streichen.

**Stellungnahme der Hafan Wien GmbH:**

In Abstimmung mit dem Wirtschaftsprüfer wird eine tabellarische Übersicht der Vermögenslage für sinnvoll erachtet.

## 6. Zusammenfassung der Empfehlungen

**Empfehlung Nr. 1:**

Aus Gründen der Sparsamkeit und Zweckmäßigkeit wäre die Zahl der Aufsichtsratsmitglieder erheblich zu verkleinern (s. Punkt 2.).

**Stellungnahme der Hafan Wien GmbH:**

Die Empfehlung wird an die Konzernmuttergesellschaft herangezogen und von dieser evaluiert werden.

**Empfehlung Nr. 2:**

In Abstimmung mit den Eigentümerinnen wäre das Gesamtkonzept des künftigen Investitions-, Finanzierungs- und Gewinnausschüttungsverhaltens mit der Stadt Wien zu erörtern und geeignete Maßnahmen abzuleiten (s. Punkt 3.2.8).

**Stellungnahme der Hafan Wien GmbH:**

Die Konzernrichtlinie „zentrales Finanzmanagement im Wien Holding-Konzern“, gültig ab 1. Juni 2023, regelt u.a. die Ermittlung des ausschüttungsfähigen Gewinnes.

**Empfehlung Nr. 3:**

Nachhaltige strukturelle Veränderungen im Geschäftsfeld Autoterminal wären einzuleiten (s. Punkt 3.3.2).

**Stellungnahme der Hafan Wien GmbH:**

Diese strategischen Maßnahmen im Business Unit Autoterminal wurden schon Ende des Jahres 2022 abgeschlossen. Es wurden Flächenrückgaben (Fläche „Spitz“) an die Sparte Immobilien durchgeführt. Die auf der Fläche befindlichen Fahrzeuge wurden in das Autolagerhaus abgezogen, um in Zukunft die freigewordene Fläche durch die Sparte Immobilien entwickeln zu können.

**Empfehlung Nr. 4:**

Die Ausgabenentwicklung wäre im Auge zu behalten und kostenintensive Mehraufwendungen im Personalbereich wären zu vermeiden (s. Punkt 3.3.5).



**Stellungnahme der Hafan Wien GmbH:**

Dies wird durch ein unternehmensweites standardisiertes und digitalisiertes Berichtswesen und ein entsprechendes Controlling-Tool sichergestellt.

**Empfehlung Nr. 5:**

Im Sinn der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit wäre das nach degressiver Entwicklung erreichte Niveau an „Sonstigen betrieblichen Aufwendungen“ fortzuführen. Optimierungsfähige Aufwandsposten, wie z.B. Beratungsaufwendungen oder Werbung und Repräsentation, wären konsequent auf etwaige Einsparungspotenziale zu analysieren (s. Punkt 3.3.6.3).

**Stellungnahme der Hafan Wien GmbH:**

Dies wird durch ein unternehmensweites standardisiertes und digitalisiertes Berichtswesen und ein entsprechendes Controlling-Tool sichergestellt.

**Empfehlung Nr. 6:**

Wesentliche strukturelle gesellschaftsvertragliche Veränderungsprozesse wären in Abstimmung mit allen Eigentümerinnen zu begleiten, um etwaige später auftretende Rechtsunsicherheiten im Vorhinein zu unterbinden (s. Punkt 4.1.4).

**Stellungnahme der Hafan Wien GmbH:**

Die Empfehlung wird an die Konzernmuttergesellschaft herangezogen und von dieser evaluiert werden.

**Empfehlung Nr. 7:**

Die gewählten Übersichtstabellen zur Vermögenslage wären in einer solchen Weise darzustellen, dass daraus eine direkte Ableitung wesentlicher Kennzahlen möglich ist (s. Punkt 5.2.1).

**Stellungnahme der Hafan Wien GmbH:**

Diese Empfehlung wurde bereits im Lagebericht des Abschlusses für das Jahr 2022 umgesetzt.

**Empfehlung Nr. 8:**

Da nach dem unternehmensrechtlichen Bilanzierungsverständnis aktive Rechnungsabgrenzungsposten keine Vermögensgegenstände und passive Rechnungsabgrenzungsposten keine Fremdkapitalposten darstellen, wäre die Textierung beispielsweise auf „bereinigtes kurzfristiges Vermögen“ bzw. „bereinigte kurzfristige Schulden“ anzupassen, um Missverständnisse auszuschließen (s. Punkt 5.2.1).

**Stellungnahme der Hafan Wien GmbH:**

Diese Empfehlung wurde bereits im Lagebericht des Abschlusses für das Jahr 2022 umgesetzt.

**Empfehlung Nr. 9:**

Die Ertragskennzahl „EBITDA“ wäre analog zu den im Lagebericht angeführten Rentabilitätskennzahlen gesondert textlich zu erläutern, da diese aus der Gewinn- und Verlustrechnung nicht direkt ableitbar war (s. Punkt 5.2.3).

#### **Stellungnahme der Hafan Wien GmbH:**

Im Lagebericht des Abschlusses für das Jahr 2022 wurde bereits die Erklärung der Berechnung der Kennzahl „EBIT“ dargestellt: *„das EBIT entspricht dem um den Zinsaufwand korrigierten Ergebnis vor Steuern“*. Das „EBITDA“ wurde weggelassen.

#### **Empfehlung Nr. 10:**

Für die Ausgestaltung der finanziellen und nicht-finanziellen Kennzahlen wäre das Fachgutachten KFW/BW 3 zu verwenden, da sich in der betrieblichen Praxis Abschlussprüfende daran orientieren und auf diese Weise Fehlerfeststellungen vermieden werden könnten (s. Punkt 5.2.4).

#### **Stellungnahme der Hafan Wien GmbH:**

Im Lagebericht des Abschlusses für das Jahr 2022 wurde bereits die Erklärung der Berechnung der Kennzahl „EBIT“ dargestellt: *„das EBIT entspricht dem um den Zinsaufwand korrigierten Ergebnis vor Steuern“*. Das „EBITDA“ wurde weggelassen.

#### **Empfehlung Nr. 11:**

Die Hafan Wien GmbH erläuterte z.B. im Lagebericht, wie sich einzelne Jahresabschlussposten (Anlagevermögen, Umlaufvermögen, Eigenkapital etc.) zusammensetzen. Da diese Informationen aus den übrigen Jahresabschlussbestandteilen ableitbar waren und keinen „Zusatznutzen“ darstellten, wären sie nach Meinung des StRH Wien zu streichen (s. Punkt 5.2.5).

#### **Stellungnahme der Hafan Wien GmbH:**

In Abstimmung mit dem Wirtschaftsprüfer wird eine tabellarische Übersicht der Vermögenslage für sinnvoll erachtet.

**Der Stadtrechnungshofdirektor:**

**Mag. Werner Sedlak, MA**

Wien, im August 2023