

NEUE HEIMAT TIROL Gemeinnützige WohnungsGmbH

Firma	NEUE HEIMAT TIROL Gemeinnützige WohnungsGmbH
Sitz	Innsbruck
Firmenbuchnummer	FN 50504x
Unternehmens- gegenstand und Zweck	<p>1) Gegenstand und Zweck des Unternehmens ist die Errichtung und Verwaltung von Wohnungen im eigenen und fremden Namen sowie die Schaffung von Wohnungseigentum. Der örtliche Geschäftsbereich ist das Land Tirol.</p> <p>2) Das Unternehmen darf alle im § 7 WGG bezeichneten Geschäfte betreiben, darüber hinaus die verzinsliche Anlage von Kapitalvermögen und die entgeltliche Überlassung unbeweglichen Vermögens gemäß § 5 Z 10 KStG 1988.</p> <p>3) Zur Erreichung des Gesellschaftszweckes kann die Gesellschaft</p> <ul style="list-style-type: none">a) Tochtergesellschaften oder Zweigniederlassungen gründen;b) sich personenbezogener Daten, welche automationsunterstützt ermittelt oder erarbeitet werden, bedienen.
Standorte	Verwaltungsstandort in Innsbruck, Verwaltung von Wohn- und sonstigen Objekten landesweit.
Tätigkeiten	Die Neue Heimat Tirol zählt zu den führenden Baurärgesellschaften und Hausverwaltungen Tirols. Als Berater und Problemlöser in Wohnbaufragen bietet die Gesellschaft ihre Dienste allen Tiroler Gemeinden und Institutionen an. Großer Wert wird auf kostenorientierte Architektur, hohe Wohnqualität und verstärkte Umweltorientierung gelegt. Besondere Rücksicht nehmen wir auf Familien, sozial Schwächere und ältere Mitbürger.
Strategische Überlegungen	Wohnraum ist gerade in Tirol für die Bevölkerung von großer Bedeutung. Daher spielen Wohnbauträger in öffentlichem Eigentum eine große Rolle. Dadurch kann die öffentliche Hand gewährleisten, dass Wohnen auch für künftige Generationen leistbar bleibt.
Besondere Ereignisse im Jahr 2012	<p>Mit Ende 2012 erfolgte ein Wechsel in der Geschäftsführung. Direktor DI Alois Leiter trat mit 31.12. in den Ruhestand und wurde von Hannes Gschwentner abgelöst.</p> <p>Die 444 Wohnungen in der Passiv-Wohnhausanlage im Olympischen Jugenddorf in Innsbruck (Olympisches Dorf 3) wurden nach der Beheimatung der Athleten während der Olympischen Jugend-Winterspiele im Jänner 2012 der Innsbrucker Bevölkerung übergeben.</p>
Ausblick	Die wirtschaftliche Lage und der Einsatz der verfügbaren Mittel in den vorausgegangenen Jahren, wie auch im Berichtsjahr werden es der Neue Heimat Tirol ermöglichen ohne größere Risikofaktoren Wohnraum zur Verfügung zu stellen und den eingeschlagenen Kurs fortzusetzen.
Geschäftsführung	Prof. Dr. Klaus Luggner Hannes Gschwentner
Aufsichtsrat	Mag. Jakob Wolf (Vorsitzender) Reg.-Rat Wolfgang Steinbauer (Vorsitzender-Stellvertreter) Ing. Christine Lindenberger DI Dr. Elisabeth Bader Sophia Reisecker Mag. Marina Unterberger DI (FH) Heidi Geisler Ing. Elmar Draxl

	Reinhold Prantl		
Stammkapital	2.000.000,00 €		
Gesellschafter	Land Tirol	50,00%	1.000.000,00 €
	Stadtgemeinde Innsbruck	50,00%	1.000.000,00 €
Finanzierung	Die Finanzierung der Gesellschaft erfolgt durch Eigenmittel.		
Prüfung von	Österreichischer Verband Gemeinnütziger Bauvereinigungen - Revisionsverband		
Personalstruktur	101 (Stand 31.12.2012)		
Beteiligt an	Innsbrucker Stadtbau GmbH Stammkapital: 3.625.000,00 € Anteil: 1.825.000,00 € bzw. 50,34 %		

NEUE HEIMAT TIROL

Gemeinnützige WohnungsGmbH

BILANZ

AKTIVA	31.12.2012		31.12.2011		31.12.2010		31.12.2009	
	EUR	% BS						
A. Anlagevermögen	701.956.011	88,20 %	656.235.081	88,17 %	611.435.306	87,85 %	557.161.457	88,09 %
I. Sachanlagen	698.306.011	87,74 %	652.585.081	87,68 %	607.785.306	87,33 %	553.511.457	87,52 %
II. Finanzanlagen	3.650.000	0,46 %	3.650.000	0,49 %	3.650.000	0,52 %	3.650.000	0,58 %
B. Umlaufvermögen	85.935.528	10,80 %	81.640.534	10,97 %	78.099.295	11,22 %	68.776.810	10,87 %
I. Zur Veräußerung bestimmte Sachanlagen	11.417.923	1,43 %	16.590.828	2,23 %	12.190.020	1,75 %	8.173.048	1,29 %
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	64.052.633	8,05 %	61.399.776	8,25 %	54.081.541	7,77 %	54.328.969	8,59 %
III. Kassabestand, Guthaben bei Kreditinstituten	10.464.972	1,31 %	3.649.930	0,49 %	11.827.734	1,70 %	6.274.793	0,99 %
C. Rechnungsabgrenzungen	8.021.748	1,01 %	6.391.935	0,86 %	6.459.250	0,93 %	6.537.056	1,03 %
SUMME Aktiva	795.913.287	100,00 %	744.267.550	100,00 %	695.993.851	100,00 %	632.475.323	100,00 %

PASSIVA

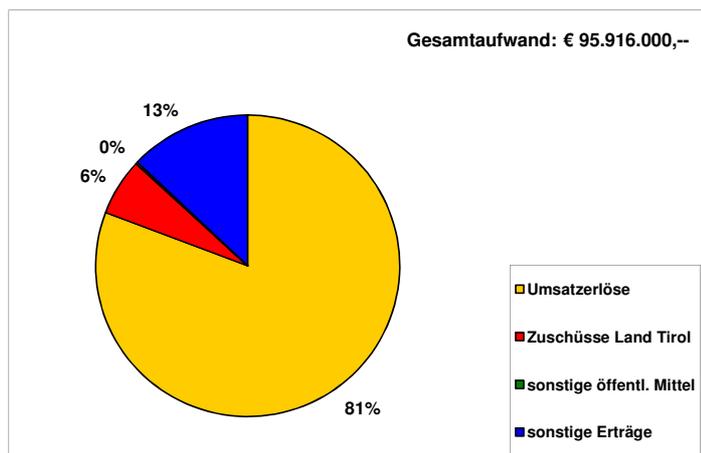
A. Eigenkapital	163.830.349	20,58 %	156.222.359	20,99 %	148.919.661	21,40 %	143.224.293	22,65 %
I. Stammkapital	2.000.000	0,25 %	2.000.000	0,27 %	2.000.000	0,29 %	2.000.000	0,32 %
II. Kapitalrücklagen	13.474.791	1,69 %	13.474.791	1,81 %	13.474.791	1,94 %	13.474.791	2,13 %
III. Gewinnrücklagen	140.696.697	17,68 %	133.393.999	17,92 %	127.698.631	18,35 %	123.435.937	19,52 %
IV. Bilanzgewinn	7.658.861	0,96 %	7.353.569	0,99 %	5.746.239	0,83 %	4.313.565	0,68 %
B. Bewertungsreserve aufgrund von Entschuldungen	19.382.012	2,44 %	15.405.790	2,07 %	11.884.570	1,71 %	8.538.944	1,35 %
C. Rückstellungen	32.604.852	4,10 %	23.290.404	3,13 %	19.542.639	2,81 %	18.697.024	2,96 %
1. Abfertigungen	1.464.741	0,18 %	1.454.400	0,20 %	1.365.951	0,20 %	1.391.890	0,22 %
2. Pensionen	7.922.965	1,00 %	6.860.690	0,92 %	6.456.034	0,93 %	6.042.066	0,96 %
3. Sonstige Rückstellungen	23.217.146	2,92 %	14.975.314	2,01 %	11.720.654	1,68 %	11.263.068	1,78 %
D. Verbindlichkeiten	579.597.178	72,82 %	548.960.970	73,76 %	515.646.981	74,09 %	462.015.062	73,05 %
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0	0,00 %	33.036	0,00 %	0	0,00 %	2.117.110	0,33 %
2. Darlehen zur Grundstücks- und Baukostenfinanzierung	495.492.950	62,25 %	451.641.824	60,68 %	430.295.211	61,82 %	380.809.517	60,21 %
3. Finanzierungsbeiträge der Wohnungswerber	21.276.947	2,67 %	20.556.472	2,76 %	19.800.594	2,84 %	17.723.849	2,80 %
4. Verbindlichkeiten aus der Hausbewirtschaftung	14.753.882	1,85 %	14.101.004	1,89 %	13.352.053	1,92 %	10.796.191	1,71 %
5. sonstige Verbindlichkeiten	48.073.399	6,04 %	62.628.634	8,41 %	52.199.123	7,50 %	50.568.395	8,00 %
E. Rechnungsabgrenzungen	498.896	0,06 %	388.027	0,05 %	0	0,00 %	0	0,00 %
SUMME Passiva	795.913.287	100,00 %	744.267.550	100,00 %	695.993.851	100,00 %	632.475.323	100,00 %

NEUE HEIMAT TIROL Gemeinnützige WohnungsGmbH

KENNZAHLEN KAPITAL UND FINANZIERUNG

EIGENKAPITALQUOTE
(Eigenkapital/Gesamtkapital) 23,02%

Finanzierungsanteile Betrieb (Umsatzerlöse,
öffentl. Mittel, sonstige Erträge / Gesamtaufwand)



Finanzierung Investitionen:

Investitionen 2011: € 59.661.000,--

Die Investitionen werden aus Eigen-, Fremdmitteln sowie öffentlichen Mitteln finanziert.

ENTWICKLUNG GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

	31.12.2012		31.12.2011		31.12.2010		31.12.2009	
	EUR	% BL	EUR	% BL	EUR	% BL	EUR	% BL
Umsatzerlöse	93.810.829	87,39 %	70.946.758	85,30 %	71.633.154	88,81 %	63.336.526	84,87 %
sonstige betriebliche Erträge	13.539.669	12,61 %	12.228.095	14,70 %	9.027.135	11,19 %	11.288.718	15,13 %
Betriebsleistung	107.350.498	100,00 %	83.174.853	100,00 %	80.660.289	100,00 %	74.625.244	100,00 %
Instandhaltungs- und Betriebskosten	38.661.750	36,01 %	34.828.686	41,87 %	31.331.800	38,84 %	32.572.394	43,65 %
Kapitalkosten	8.428.680	7,85 %	7.681.738	9,24 %	6.187.638	7,67 %	6.630.877	8,89 %
Verwaltungskosten	8.461.593	7,88 %	7.508.857	9,03 %	7.382.727	9,15 %	7.783.402	10,43 %
Abschreibungen	10.222.405	9,52 %	9.543.252	11,47 %	9.059.493	11,23 %	7.915.790	10,61 %
sonstige betriebliche Aufwendungen	29.826.483	27,78 %	12.552.100	15,09 %	17.280.680	21,42 %	12.740.493	17,07 %
Betriebserfolg	11.749.587	10,95 %	11.060.220	13,30 %	9.417.951	11,68 %	6.982.288	9,36 %
Finanzerfolg +/-	-131.671	-0,12 %	-192.538	-0,23 %	-322.621	-0,40 %	-342.292	-0,46 %
EGT	11.617.916	10,82 %	10.867.682	13,07 %	9.095.330	11,28 %	6.639.996	8,90 %
Steuern vom Einkommen/Ertrag	1.750	0,00 %	1.750	0,00 %	1.750	0,00 %	1.750	0,00 %
Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag	11.616.166	10,82 %	10.865.932	13,06 %	9.093.580	11,27 %	6.638.246	8,90 %
Auflösung sonstiger Rücklagen	1.838.793	1,71 %	2.629.509	3,16 %	2.362.024	2,93 %	1.613.232	2,16 %
Zuweisung zu sonstigen Rücklagen	5.796.098	5,40 %	6.141.873	7,38 %	5.709.365	7,08 %	3.937.913	5,28 %
Bilanzgewinn/Bilanzverlust	7.658.861	7,13 %	7.353.568	8,84 %	5.746.239	7,12 %	4.313.565	5,78 %

NEUE HEIMAT TIROL, Gemeinnützige WohnungsGmbH

ANALYSE BILANZ UND GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

