

Firma	Tiroler gemeinnützige Wohnungsbau- u. Siedlungsgesellschaft mbH
Sitz	Innsbruck
Webadresse	www.tigewosi.at
Firmenbuchnummer	FN 32852 m
Unternehmensgegenstand und Zweck	<p>Zweck des Unternehmens ist die Erfüllung dem Gemeinwohl dienender Aufgaben des Wohnungs- und Siedlungswesens.</p> <p>1.) Gegenstand und Zweck des Unternehmens ist die Errichtung und Verwaltung von Wohnungen und Eigenheimen einschließlich der Errichtung und Verwaltung von Wohnungseigentum sowie Sanierungen größeren Umfanges. Die Verwaltung schließt alle Maßnahmen der Gebäudebewirtschaftung mit ein.</p> <p>2.) Darüber hinaus dürfen alle in § 7 WGG (Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz) bezeichneten Geschäfte betrieben werden. Weiters die verzinsliche Anlage von Kapitalvermögen und die entgeltliche Überlassung von unbeweglichem Vermögen gemäß § 5 Ziffer 10 KStG. (Körperschaftsteuergesetz).</p> <p>3.) Die in § 7 Abs. 4 WVG geregelten konnexen Zusatzgeschäfte dürfen nur mit Zustimmung der Tiroler Landesregierung betrieben werden.</p> <p>4.) Zur Erreichung des Gesellschaftszweckes dürfen Zweigniederlassungen gegründet und personenbezogene Daten nach Maßgabe der gesetzlichen Vorschriften automationsunterstützt ermittelt und erarbeitet werden.</p>
Politische/r ReferentIn	LR Zoller-Frischauf
Standorte	Verwaltungsstandort in Innsbruck, Verwaltung von Wohn- und sonstigen Objekten landesweit.
Tätigkeiten	Die TIGEWOSI als gemeinnütziger Bauträger hat in erster Linie die Aufgabe, leistbaren Wohnraum, welcher eine zeitgemäße Qualität im Hinblick auf Größe, Ausführung, Nachhaltigkeit, Wirtschaftlichkeit in Betrieb und Instandhaltung aufweist, für die Tiroler Bevölkerung zu errichten und zu verwalten. Weiters werden auch Leistungen im kommunalen Bereich, welche in Zusammenhang mit der Wohnraumbeschaffung und -bewirtschaftung stehen, erfüllt. Hier will sich die TIGEWOSI durch die Errichtung von Schulen, Kindergärten, Gemeindezentren, Sozialzentren, Altenwohn- und Pflegeheimen gegenüber den weiteren am Markt tätigen Wohnbauträgern deutlich absetzen.
Strategische Überlegungen	Bauvereinigungen die aufgrund der bundesgesetzlichen Regelungen als gemeinnützig anerkannt wurden, haben ihre Tätigkeit unmittelbar auf die Erfüllung dem Gemeinwohl dienender Aufgaben des Wohnungs- und Siedlungswesens zu richten, ihr Vermögen der Erfüllung solcher Aufgaben zu widmen und ihren Geschäftsbetrieb regelmäßig prüfen und überwachen zu lassen. Daher ist die Beteiligung der öffentlichen Hand an gemeinnützigen Wohnbauträgern von besonderem Interesse, um der Tiroler Bevölkerung leistbaren Wohnraum zur Verfügung stellen zu können.
Besondere Ereignisse	Die TIGEWOSI konnte 2017 wiederum ein erfolgreiches Jahr abschließen. Neben der Tätigkeit im Wohnbau konnten mehrere öffentliche Projekte wie die Erweiterung des Altenwohnheims Kitzbühel, das Simulationszentrum für die Tirol Kliniken und die Sanierung des Südtiroler Studentenheims umgesetzt werden. Die Unterstützung der Kommunen bei ihren Vorhaben wird uns auch in Zukunft ein großes Anliegen sein.
Ausblick	<p>Die Nachfrage nach leistbarem Wohnraum ist nach wie vor groß. Die TIGEWOSI wird deshalb beispielsweise in Inzing ein 5-Euro-Wohnprojekt umsetzen.</p> <p>In Innsbruck ist eine Einrichtung für betreutes Wohnen in Bau und ein Heim für Gehörlose in Vorbereitung. Mit der Gemeinde Pfaffenhofen wird an einer Adaptierung des historischen Klostergebäudes für einen interessanten Nutzungsmix gearbeitet. Das Landeskindenheim in Axams wird erweitert und in Kitzbühel die Aufstockung des Gesundheitszentrums vorbereitet.</p>
Finanzierung	Die Finanzierung des Betriebes erfolgt durch Eigenmittel.

Prüfung von	Österreichischer Verband Gemeinnütziger Bauvereinigungen - Revisionsverband, Wien		
Personalstruktur	93 (Bilanzstichtag 2017)		
Geschäftsführung	Ing. Franz Mariacher (Geschäftsführer)		
Aufsichtsrat	Mag. Manfred Tschopfer (Vorsitzender) Johann Peter Hörtnagl (Stellvertreter) DI Dr. Elisabeth Bader Franz Hauser Edgar Kopp Elfriede Moser Mag. Birgit Stauder Christian Driendl Mag. Nina Jäger Michael Stecher Mag. Thomas Wieser		
Gesellschafter	Land Tirol	61,39%	1.636.000,00 €
	Tiroler Versicherung V.a.G.	7,50%	200.000,00 €
	Hypo Tirol Bank AG	7,50%	200.000,00 €
	Beteiligungs- und Finanzierungsgesellschaft m.b.H.	9,95%	265.067,00 €
	17 Tiroler Gemeinden	13,66%	364.000,00 €
Beteiligt an	CP IMMO SOLUTIONS GmbH Stammkapital: 42.000,00 € Anteil: 6.720,00 € bzw. 16,33%		

BILANZ

AKTIVA	31.12.2017		31.12.2016		31.12.2015		31.12.2014	
	EUR	%BS	EUR	%BS	EUR	%BS	EUR	%BS
A. Anlagevermögen	415.404.306	84,42%	411.293.289	87,19%	400.848.412	86,46%	383.229.056	85,97%
I. Sachanlagen	413.921.218	84,12%	410.029.326	86,92%	399.785.494	86,23%	382.230.983	85,75%
II. Finanzanlagen	1.483.088	0,30%	1.263.963	0,27%	1.062.918	0,23%	998.073	0,22%
B. Umlaufvermögen	73.627.455	14,96%	57.216.746	12,13%	59.417.668	12,82%	59.068.056	13,25%
I. Vorräte	4.670.417	0,95%	4.334.339	0,92%	3.443.993	0,74%	3.445.027	0,77%
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	33.115.293	6,73%	31.639.358	6,71%	31.831.172	6,87%	34.885.897	7,83%
III. Wertpapiere und Anteile	975.000	0,20%	975.000	0,21%	2.962.233	0,64%	2.964.592	0,67%
IV. Kassabestand, Guthaben bei Kreditinstituten	34.866.745	7,09%	20.268.049	4,30%	21.180.270	4,57%	17.772.540	3,99%
C. Aktive Rechnungsabgrenzungen	3.032.967	0,62%	3.200.560	0,68%	3.345.636	0,72%	3.477.891	0,78%
Summe Aktiva	492.064.728	100,00%	471.710.595	100,00%	463.611.716	100,00%	445.775.003	100,00%

PASSIVA

A. Eigenkapital	110.542.304	22,46%	102.839.879	21,80%	94.464.891	20,38%	86.583.999	19,42%
I. Stammkapital	2.665.067	0,54%	2.665.067	0,56%	2.665.067	0,57%	2.665.067	0,60%
II. Kapitalrücklagen	557.025	0,11%	557.024	0,12%	557.024	0,12%	557.025	0,12%
III. Gewinnrücklagen	87.865.057	17,86%	81.211.107	17,22%	75.425.107	16,27%	70.948.691	15,92%
IV. Bilanzgewinn, Bilanzverlust	5.597.974	1,14%	6.715.631	1,42%	5.847.681	1,26%	4.538.097	1,02%
V. Unversteuerte Rücklagen	13.857.181	2,82%	11.691.050	2,48%	9.970.012	2,15%	7.875.119	1,77%
B. Rückstellungen	16.568.814	3,37%	16.318.108	3,46%	20.799.687	4,49%	22.944.597	5,15%
I. Abfertigungen	1.880.465	0,38%	1.915.993	0,41%	1.530.222	0,33%	1.379.577	0,31%
II. Pensionen	8.151.270	1,66%	8.013.746	1,70%	8.363.016	1,80%	9.148.843	2,05%
III. Sonstige Rückstellungen	6.537.079	1,33%	6.388.369	1,35%	10.906.449	2,35%	12.416.177	2,79%
C. Verbindlichkeiten	364.599.120	74,10%	352.200.889	74,66%	348.102.526	75,08%	336.131.617	75,40%
I. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	389	0,00%	392	0,00%	995	0,00%	416.105	0,09%
II. sonstige Verbindlichkeiten	17.326.054	3,52%	20.830.947	4,42%	27.597.586	5,95%	20.495.242	4,60%
III. Darlehen zur Grundstücks- und Baukostenfinanzierung	289.536.062	58,84%	275.018.389	58,30%	271.009.446	58,46%	265.796.411	59,63%
IV. Finanzierungsbeiträge der Wohnungswerber	43.014.597	8,74%	43.558.641	9,23%	43.272.159	9,33%	42.918.458	9,63%
V. Verbindlichkeiten aus der Hausbewirtschaftung	14.722.018	2,99%	12.792.520	2,71%	6.222.340	1,34%	6.505.401	1,46%
D. Passive Rechnungsabgrenzungen	354.490	0,07%	351.719	0,07%	244.612	0,05%	114.790	0,03%
Summe Passiva	492.064.728	100,00%	471.710.595	100,00%	463.611.716	100,00%	445.775.003	100,00%

KENNZAHLEN KAPITAL UND FINANZIERUNG

EIGENKAPITALQUOTE
(Eigenkapital/Gesamtkapital) **22,46%**

EIGENDECKUNGSGRAD
(Umsatz/betriebliche Aufwendungen) **98,08%**

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



Finanzierung Investitionen 17.490.638 €

Baukosten werden primär durch Wohnbauförderdarlehen und langfristige Bankdarlehen finanziert. Grundstückskosten werden hauptsächlich durch Eigenmittel finanziert..

ENTWICKLUNG GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

	31.12.2017		31.12.2016		31.12.2015		31.12.2014	
	EUR	%BL	EUR	%BL	EUR	%BL	EUR	%BL
Umsatzerlöse	48.642.657	83,00%	41.781.206	74,68%	42.603.366	86,89%	39.411.670	42,53%
Zuschüsse	1.652.604	2,82%	1.755.353	3,14%	0	0,00%	0	0,00%
sonstige betriebliche Erträge	5.998.558	10,23%	9.789.781	17,50%	6.426.120	13,11%	10.486.941	11,32%
andere aktivierte Eigenleistungen	2.315.075	3,95%	2.622.132	4,69%	0	0,00%	0	0,00%
Betriebsleistung	58.608.894	100,00%	55.948.472	100,00%	49.029.486	100,00%	49.898.611	100,00%
Personalaufwand	4.786.019	8,17%	4.777.001	8,54%	3.773.815	7,70%	4.944.970	5,34%
Betriebs- und Instandhaltungskosten	15.936.324	27,19%	14.831.515	26,51%	16.521.152	33,70%	18.198.726	19,64%
Kapitalkosten	3.472.594	5,93%	3.401.604	6,08%	3.947.226	8,05%	3.928.119	4,24%
Verwaltungskosten	1.093.217	1,87%	1.112.325	1,99%	998.859	2,04%	1.160.703	1,25%
Abschreibungen	9.441.410	16,11%	8.916.944	15,94%	8.538.796	17,42%	8.296.358	8,95%
sonstige betriebliche Aufwendungen	16.551.228	28,24%	14.835.040	26,52%	7.824.749	15,96%	7.530.684	8,13%
Betriebsaufwand	51.280.792	87,50%	47.874.429	85,57%	41.604.597	84,86%	44.059.560	88,30%
Betriebserfolg	7.328.102	12,50%	8.074.043	14,43%	7.424.889	15,14%	5.839.051	11,70%
Finanzerfolg +/-	384.194	0,66%	469.417	0,84%	718.954	1,47%	460.430	0,92%
Ergebnis vor Steuern	7.712.296	13,16%	8.543.460	15,27%	8.143.843	16,61%	6.299.481	12,62%
Steuern vom Einkommen/Ertrag	1.750	0,00%	1.750	0,00%	1.119	0,00%	1.437	0,00%
Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag	7.710.546	13,16%	8.541.710	15,27%	8.142.724	16,61%	6.298.044	12,62%
Gewinn-/Verlustvortrag	6.653.950	11,35%	5.786.000	10,34%	4.476.416	9,13%	3.686.660	3,98%
Rücklagenverrechnung	-8.766.522	-14,96%	-7.612.079	-13,61%	-6.771.459	-13,81%	-5.446.607	-5,88%
Bilanzgewinn/ Bilanzverlust	5.597.974	9,55%	6.715.631	12,00%	5.847.681	11,93%	4.538.097	9,09%

ANALYSE BILANZ UND GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

