

Firma	Tiroler gemeinnützige Wohnungsbau- und 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 WGG 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 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	Das Geschäftsjahr 2018 verlief für die TIGEWOSI sehr erfolgreich. Stellvertretend für die begonnen Wohnbauprojekte des Jahres 2018 sei das „5-Euro-Wohnen“ in Inzing erwähnt. Neben dem klassischen Wohnbau konnten wiederum mehrere öffentliche Projekte wie die Erweiterungen der Altenwohnheime in Kitzbühel und Mühlbachl, die Erweiterung des Landeskinderheims in Axams und ein Projekt für Betreutes Wohnen in Innsbruck begonnen werden. Die Unterstützung der Kommunen bei ihren Vorhaben wird uns auch in Zukunft ein großes Anliegen sein.
Ausblick	Die Nachfrage nach leistbarem Wohnraum ist nach wie vor groß. Die TIGEWOSI wird weiterhin gemeinsam mit den Standortgemeinden qualitätsvolles und günstiges Wohnen für alle Generationen entwickeln und umsetzen. In Innsbruck wird noch 2019 mit dem Bau eines Heimes für Gehörlose begonnen, in Pfaffenhofen startet die Adaptierung des historischen Klostergebäudes mit einem interessanten Nutzungsmix und in Kitzbühel wird

steht die Aufstockung des Gesundheitszentrums in den Startlöchern.

Finanzierung

Die Finanzierung des Betriebes erfolgt durch Eigenmittel.

Prüfung von

Österreichischer Verband Gemeinnütziger Bauvereinigungen -
Revisionsverband, Wien

Personalstruktur

98 (Bilanzstichtag 2018)

Geschäftsführung

Ing. Franz Marachet

Aufsichtsrat

Mag. Manfred Tschopfer (Vorsitzender)
Johann Peter Hörtnagl (Stellvertreter)
DI Dr. Elisabeth Bader
Franz Hauser
Edgar Kopp
Robert Senn (seit 04.08.2018)
Elfriede Moser (bis 25.06.2018)
Mag. Magdalena Ebner (seit 04.08.2018)
Mag. Birgit Stauder (bis 25.06.2018)
Christian Driendl
Mag. Susanne Greif (seit 09.02.2018)
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	31.12.2018		31.12.2017		31.12.2016		31.12.2015	
	EUR	%BS	EUR	%BS	EUR	%BS	EUR	%BS
A. Anlagevermögen	416.717.749	83,33%	415.404.306	84,42%	411.293.289	87,19%	400.848.412	86,46%
I. Sachanlagen	415.017.135	82,99%	413.921.218	84,12%	410.029.326	86,92%	399.785.494	86,23%
II. Finanzanlagen	1.700.614	0,34%	1.483.088	0,30%	1.263.963	0,27%	1.062.918	0,23%
B. Umlaufvermögen	80.427.463	16,08%	73.627.455	14,96%	57.216.746	12,13%	59.417.668	12,82%
I. Vorräte	7.117.383	1,42%	4.670.417	0,95%	4.334.339	0,92%	3.443.993	0,74%
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	27.415.530	5,48%	33.115.293	6,73%	31.639.358	6,71%	31.831.172	6,87%
III. Wertpapiere und Anteile	0	0,00%	975.000	0,20%	975.000	0,21%	2.962.233	0,64%
IV. Kassabestand, Guthaben bei Kreditinstituten	45.894.550	9,18%	34.866.745	7,09%	20.268.049	4,30%	21.180.270	4,57%
C. Aktive Rechnungsabgrenzungen	2.916.136	0,58%	3.032.967	0,62%	3.200.560	0,68%	3.345.636	0,72%
Summe Aktiva	500.061.348	100,00%	492.064.728	100,00%	471.710.595	100,00%	463.611.716	100,00%

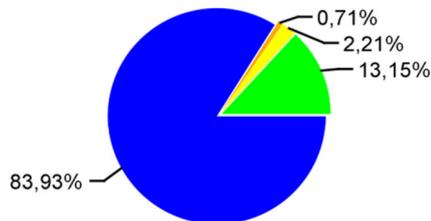
PASSIVA

A. Eigenkapital	118.007.970	23,60%	110.542.304	22,46%	102.839.879	21,80%	94.464.891	20,38%
I. Stammkapital	2.665.067	0,53%	2.665.067	0,54%	2.665.067	0,56%	2.665.067	0,57%
II. Kapitalrücklagen	557.025	0,11%	557.025	0,11%	557.024	0,12%	557.024	0,12%
III. Gewinnrücklagen	93.401.350	18,68%	87.865.057	17,86%	81.211.107	17,22%	75.425.107	16,27%
IV. Bilanzgewinn, Bilanzverlust	5.191.857	1,04%	5.597.974	1,14%	6.715.631	1,42%	5.847.681	1,26%
V. Unversteuerte Rücklagen	16.192.671	3,24%	13.857.181	2,82%	11.691.050	2,48%	9.970.012	2,15%
B. Rückstellungen	21.712.241	4,34%	16.568.814	3,37%	16.318.108	3,46%	20.799.687	4,49%
I. Abfertigungen	1.976.816	0,40%	1.880.465	0,38%	1.915.993	0,41%	1.530.222	0,33%
II. Pensionen	8.423.509	1,68%	8.151.270	1,66%	8.013.746	1,70%	8.363.016	1,80%
III. Sonstige Rückstellungen	11.311.916	2,26%	6.537.079	1,33%	6.388.369	1,35%	10.906.449	2,35%
C. Verbindlichkeiten	359.567.375	71,90%	364.599.120	74,10%	352.200.889	74,66%	348.102.526	75,08%
I. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0	0,00%	389	0,00%	392	0,00%	995	0,00%
II. sonstige Verbindlichkeiten	16.064.724	3,21%	17.326.054	3,52%	20.830.947	4,42%	27.597.586	5,95%
III. Darlehen zur Grundstücks- und Baukostenfinanzierung	285.887.065	57,17%	289.536.062	58,84%	275.018.389	58,30%	271.009.446	58,46%
IV. Finanzierungsbeiträge der Wohnungswerber	42.323.058	8,46%	43.014.597	8,74%	43.558.641	9,23%	43.272.159	9,33%
V. Verbindlichkeiten aus der Hausbewirtschaftung	15.292.528	3,06%	14.722.018	2,99%	12.792.520	2,71%	6.222.340	1,34%
D. Passive Rechnungsabgrenzungen	773.762	0,15%	354.490	0,07%	351.719	0,07%	244.612	0,05%
Summe Passiva	500.061.348	100,00%	492.064.728	100,00%	471.710.595	100,00%	463.611.716	100,00%

KENNZAHLEN KAPITAL UND FINANZIERUNG

Finanzierungsanteile Betrieb

(Umsatzerlöse, öffentl. Mittel, sonstige Erträge)



- Finanzierung durch Umsatzerlöse
- Finanzierung Land Tirol
- Finanzierung sonst. öffentl. Mittel
- Finanzierung durch sonstige Erträge

Eigendeckungsgrad

(Umsatz/betriebliche Aufwendungen) **99,74%**
Vorjahr: **98,08%**

Eigenmittelquote (§ 23 URG) **23,60%**
Vorjahr: **22,46%**

Finanzierung Investitionen **18.139.185 €**

ENTWICKLUNG GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

	31.12.2018		31.12.2017		31.12.2016		31.12.2015	
	EUR	%BL	EUR	%BL	EUR	%BL	EUR	%BL
Umsatzerlöse	46.484.634	83,93%	48.642.657	83,00%	41.781.206	74,68%	42.603.366	47,84%
Zuschüsse	1.618.920	2,92%	1.652.604	2,82%	1.755.353	3,14%	0	0,00%
sonstige betriebliche Erträge	5.133.077	9,27%	5.998.558	10,23%	9.789.781	17,50%	6.426.120	7,22%
andere aktivierte Eigenleistungen	2.150.842	3,88%	2.315.075	3,95%	2.622.132	4,69%	0	0,00%
Betriebsleistung	55.387.473	100,00%	58.608.894	100,00%	55.948.472	100,00%	49.029.486	100,00%
Personalaufwand	5.033.445	9,09%	4.786.019	8,17%	4.777.001	8,54%	3.773.815	4,24%
Betriebs- und Instandhaltungskosten	15.139.374	27,33%	15.936.324	27,19%	14.831.515	26,51%	16.521.152	18,55%
Kapitalkosten	3.564.694	6,44%	3.472.594	5,93%	3.401.604	6,08%	3.947.226	4,43%
Verwaltungskosten	1.190.823	2,15%	1.093.217	1,87%	1.112.325	1,99%	998.859	1,12%
Abschreibungen	9.684.141	17,48%	9.441.410	16,11%	8.916.944	15,94%	8.538.796	9,59%
sonstige betriebliche Aufwendungen	13.618.313	24,59%	16.551.228	28,24%	14.835.040	26,52%	7.824.749	8,79%
Betriebsaufwand	48.230.790	87,08%	51.280.792	87,50%	47.874.429	85,57%	41.604.597	84,86%
Betriebserfolg	7.156.683	12,92%	7.328.102	12,50%	8.074.043	14,43%	7.424.889	15,14%
Finanzerfolg +/-	314.830	0,57%	384.194	0,66%	469.417	0,84%	718.954	1,47%
Ergebnis vor Steuern	7.471.513	13,49%	7.712.296	13,16%	8.543.460	15,27%	8.143.843	16,61%
Steuern vom Einkommen/Ertrag	1.750	0,00%	1.750	0,00%	1.750	0,00%	1.119	0,00%
Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag	7.469.763	13,49%	7.710.546	13,16%	8.541.710	15,27%	8.142.724	16,61%
Gewinn-/Verlustvortrag	5.536.293	10,00%	6.653.950	11,35%	5.786.000	10,34%	4.476.416	5,03%
Rücklagenverrechnung	-7.814.199	-14,11%	-8.766.522	-14,96%	-7.612.079	-13,61%	-6.771.459	-7,60%
Bilanzgewinn/ Bilanzverlust	5.191.857	9,37%	5.597.974	9,55%	6.715.631	12,00%	5.847.681	11,93%

ANALYSE BILANZ UND GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

