

<b>Firma</b>	<b>Tiroler gemeinnützige Wohnungsbau- und Siedlungsgesellschaft mbH</b>
<b>Sitz</b>	Innsbruck
<b>Webadresse</b>	<a href="http://www.tigewosi.at">www.tigewosi.at</a>
<b>Firmenbuchnummer</b>	FN 32852 m
<b>Unternehmens- gegenstand und Zweck</b>	<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 automatisationsunterstützt ermittelt und erarbeitet werden.</p>
<b>Politische/r ReferentIn</b>	LR Zoller-Frischauf
<b>Standorte</b>	Verwaltungsstandort in Innsbruck, Verwaltung von Wohn- und sonstigen Objekten landesweit.
<b>Tätigkeiten</b>	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.
<b>Strategische Überlegungen</b>	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.
<b>Besondere Ereignisse</b>	Das Geschäftsjahr 2019 verlief für die TIGEWOSI sehr erfolgreich. Stellvertretend für die übergebenen Wohnbauprojekte des Jahres 2019 sei das „5-Euro-Wohnen“ in Inzing erwähnt. Neben klassischen Wohnbauten konnten wiederum mehrere öffentliche Projekte wie die Erweiterungen des Landeskinderheims in Axams und des Altenwohnheims in Mühlbachl sowie ein Projekt für Betreutes Wohnen in Innsbruck fertig gestellt werden. Die Unterstützung der Kommunen bei ihren Vorhaben wird uns auch in Zukunft ein großes Anliegen sein.
<b>Ausblick</b>	<p>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.</p> <p>In Innsbruck befindet sich ein Heim für Gehörlose in Bau, in Pfaffenhofen wurde die Adaptierung des historischen Klostergebäudes gestartet und in Kitzbühel steht die Aufstockung des Gesundheitszentrums in den Startlöchern. Unter den sich in Vorbereitung befindlichen Wohnbauprojekten ist die zentrale</p>

und städtebaulich sehr interessante Bebauung im Bereich des ehemaligen Hotels Post in Imst hervorzuheben.

<b>Finanzierung</b>	Die Finanzierung des Betriebes erfolgt durch Eigenmittel.		
<b>Prüfung von</b>	Österreichischer Verband Gemeinnütziger Bauvereinigungen - Revisionsverband, Wien		
<b>Personalstruktur</b>	101 (Bilanzstichtag 2019)		
<b>Geschäftsführung</b>	Ing. Franz Mariacher		
<b>Aufsichtsrat</b>	Mag. Manfred Tschopfer (Vorsitzender) Johann Peter Hörtnagl (Stellvertreter) DI Dr. Elisabeth Bader Franz Hauser Edgar Kopp Robert Senn Mag. Magdalena Ebner Christian Driendl Mag. Nina Jäger (seit 12.11.2019) Mag. Susanne Greif (bis 12.11.2019) Michael Stecher Mag. Thomas Wieser		
<b>Gesellschafter</b>	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 €
<b>Beteiligt an</b>	CP IMMO SOLUTIONS GmbH Stammkapital: 42.000,00 € Anteil: 6.720,00 € bzw. 16,33%		

## BILANZ

AKTIVA	31.12.2019		31.12.2018		31.12.2017		31.12.2016	
	€	%BS	€	%BS	€	%BS	€	%BS
<b>A. Anlagevermögen</b>	<b>420.302.234</b>	<b>83,90%</b>	<b>416.717.749</b>	<b>83,33%</b>	<b>415.404.306</b>	<b>84,42%</b>	<b>411.293.289</b>	<b>87,19%</b>
I. Sachanlagen	418.382.886	83,52%	415.017.135	82,99%	413.921.218	84,12%	410.029.326	86,92%
II. Finanzanlagen	1.919.348	0,38%	1.700.614	0,34%	1.483.088	0,30%	1.263.963	0,27%
<b>B. Umlaufvermögen</b>	<b>77.869.515</b>	<b>15,54%</b>	<b>80.427.463</b>	<b>16,08%</b>	<b>73.627.455</b>	<b>14,96%</b>	<b>57.216.746</b>	<b>12,13%</b>
I. Vorräte	12.188.588	2,43%	7.117.383	1,42%	4.670.417	0,95%	4.334.339	0,92%
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	23.382.946	4,67%	27.415.530	5,48%	33.115.293	6,73%	31.639.358	6,71%
III. Wertpapiere und Anteile	0	0,00%	0	0,00%	975.000	0,20%	975.000	0,21%
IV. Kassabestand, Guthaben bei Kreditinstituten	42.297.981	8,44%	45.894.550	9,18%	34.866.745	7,09%	20.268.049	4,30%
<b>C. Aktive Rechnungsabgrenzungen</b>	<b>2.758.618</b>	<b>0,55%</b>	<b>2.916.136</b>	<b>0,58%</b>	<b>3.032.967</b>	<b>0,62%</b>	<b>3.200.560</b>	<b>0,68%</b>
<b>Summe Aktiva</b>	<b>500.930.367</b>	<b>100,00%</b>	<b>500.061.348</b>	<b>100,00%</b>	<b>492.064.728</b>	<b>100,00%</b>	<b>471.710.595</b>	<b>100,00%</b>

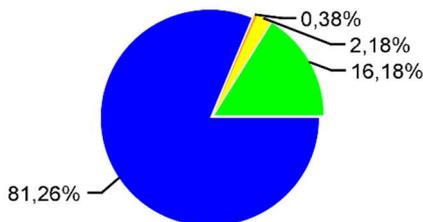
## PASSIVA

<b>A. Eigenkapital</b>	<b>126.919.223</b>	<b>25,34%</b>	<b>118.007.970</b>	<b>23,60%</b>	<b>110.542.304</b>	<b>22,46%</b>	<b>102.839.879</b>	<b>21,80%</b>
I. Stammkapital	2.665.067	0,53%	2.665.067	0,53%	2.665.067	0,54%	2.665.067	0,56%
II. Kapitalrücklagen	557.025	0,11%	557.025	0,11%	557.025	0,11%	557.024	0,12%
III. Gewinnrücklagen	98.531.527	19,67%	93.401.350	18,68%	87.865.057	17,86%	81.211.107	17,22%
IV. Bilanzgewinn, Bilanzverlust	6.473.937	1,29%	5.191.857	1,04%	5.597.974	1,14%	6.715.631	1,42%
V. Unversteuerte Rücklagen	18.691.667	3,73%	16.192.671	3,24%	13.857.181	2,82%	11.691.050	2,48%
<b>B. Rückstellungen</b>	<b>17.904.416</b>	<b>3,57%</b>	<b>21.712.241</b>	<b>4,34%</b>	<b>16.568.814</b>	<b>3,37%</b>	<b>16.318.108</b>	<b>3,46%</b>
I. Abfertigungen	1.985.866	0,40%	1.976.816	0,40%	1.880.465	0,38%	1.915.993	0,41%
II. Pensionen	8.214.214	1,64%	8.423.509	1,68%	8.151.270	1,66%	8.013.746	1,70%
III. Sonstige Rückstellungen	7.704.336	1,54%	11.311.916	2,26%	6.537.079	1,33%	6.388.369	1,35%
<b>C. Verbindlichkeiten</b>	<b>355.502.487</b>	<b>70,97%</b>	<b>359.567.375</b>	<b>71,90%</b>	<b>364.599.120</b>	<b>74,10%</b>	<b>352.200.889</b>	<b>74,66%</b>
I. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0	0,00%	0	0,00%	389	0,00%	392	0,00%
II. sonstige Verbindlichkeiten	15.594.647	3,11%	16.064.724	3,21%	17.326.054	3,52%	20.830.947	4,42%
III. Darlehen zur Grundstücks- und Baukostenfinanzierung	281.863.438	56,27%	285.887.065	57,17%	289.536.062	58,84%	275.018.389	58,30%
IV. Finanzierungsbeiträge der Wohnungswerber	41.832.044	8,35%	42.323.058	8,46%	43.014.597	8,74%	43.558.641	9,23%
V. Verbindlichkeiten aus der Hausbewirtschaftung	16.212.358	3,24%	15.292.528	3,06%	14.722.018	2,99%	12.792.520	2,71%
<b>D. Passive Rechnungsabgrenzungen</b>	<b>604.241</b>	<b>0,12%</b>	<b>773.762</b>	<b>0,15%</b>	<b>354.490</b>	<b>0,07%</b>	<b>351.719</b>	<b>0,07%</b>
<b>Summe Passiva</b>	<b>500.930.367</b>	<b>100,00%</b>	<b>500.061.348</b>	<b>100,00%</b>	<b>492.064.728</b>	<b>100,00%</b>	<b>471.710.595</b>	<b>100,00%</b>

## 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)

2017	2018	2019
98,08%	99,74%	98,26%

### Eigenmittelquote (§ 23 URG)

2017	2018	2019
22,46%	23,60%	25,40%

Finanzierung Investitionen **19.524.610 €**

## ENTWICKLUNG GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

	31.12.2019		31.12.2018		31.12.2017		31.12.2016	
	€	%BL	€	%BL	€	%BL	€	%BL
Umsatzerlöse	41.951.295	79,60%	46.484.634	83,93%	48.642.657	83,00%	41.781.206	74,68%
Zuschüsse	1.468.400	2,79%	1.618.920	2,92%	1.652.604	2,82%	1.755.353	3,14%
sonstige betriebliche Erträge	7.065.162	13,41%	5.133.077	9,27%	5.998.558	10,23%	9.789.781	17,50%
andere aktivierte Eigenleistungen	2.219.774	4,21%	2.150.842	3,88%	2.315.075	3,95%	2.622.132	4,69%
<b>Betriebsleistung</b>	<b>52.704.631</b>	<b>100,00%</b>	<b>55.387.473</b>	<b>100,00%</b>	<b>58.608.894</b>	<b>100,00%</b>	<b>55.948.472</b>	<b>100,00%</b>
Personalaufwand	4.825.204	9,16%	5.033.445	9,09%	4.786.019	8,17%	4.777.001	8,54%
Betriebs- und Instandhaltungskosten	16.809.083	31,89%	15.139.374	27,33%	15.936.324	27,19%	14.831.515	26,51%
Kapitalkosten	3.535.266	6,71%	3.564.694	6,44%	3.472.594	5,93%	3.401.604	6,08%
Verwaltungskosten	1.183.763	2,25%	1.190.823	2,15%	1.093.217	1,87%	1.112.325	1,99%
Abschreibungen	9.672.242	18,35%	9.684.141	17,48%	9.441.410	16,11%	8.916.944	15,94%
sonstige betriebliche Aufwendungen	8.164.314	15,49%	13.618.313	24,59%	16.551.228	28,24%	14.835.040	26,52%
<b>Betriebsaufwand</b>	<b>44.189.872</b>	<b>83,84%</b>	<b>48.230.790</b>	<b>87,08%</b>	<b>51.280.792</b>	<b>87,50%</b>	<b>47.874.429</b>	<b>85,57%</b>
<b>Betriebserfolg</b>	<b>8.514.759</b>	<b>16,16%</b>	<b>7.156.683</b>	<b>12,92%</b>	<b>7.328.102</b>	<b>12,50%</b>	<b>8.074.043</b>	<b>14,43%</b>
<b>Finanzerfolg +/-</b>	<b>351.577</b>	<b>0,67%</b>	<b>314.830</b>	<b>0,57%</b>	<b>384.194</b>	<b>0,66%</b>	<b>469.417</b>	<b>0,84%</b>
<b>Ergebnis vor Steuern</b>	<b>8.866.336</b>	<b>16,82%</b>	<b>7.471.513</b>	<b>13,49%</b>	<b>7.712.296</b>	<b>13,16%</b>	<b>8.543.460</b>	<b>15,27%</b>
Steuern vom Einkommen/Ertrag	1.750	0,00%	1.750	0,00%	1.750	0,00%	1.750	0,00%
<b>Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag</b>	<b>8.864.586</b>	<b>16,82%</b>	<b>7.469.763</b>	<b>13,49%</b>	<b>7.710.546</b>	<b>13,16%</b>	<b>8.541.710</b>	<b>15,27%</b>
Gewinn-/Verlustvortrag	5.130.227	9,73%	5.536.293	10,00%	6.653.950	11,35%	5.786.000	10,34%
Rücklagenverrechnung	-7.520.876	-14,27%	-7.814.199	-14,11%	-8.766.522	-14,96%	-7.612.079	-13,61%
<b>Bilanzgewinn/ Bilanzverlust</b>	<b>6.473.937</b>	<b>12,28%</b>	<b>5.191.857</b>	<b>9,37%</b>	<b>5.597.974</b>	<b>9,55%</b>	<b>6.715.631</b>	<b>12,00%</b>

# ANALYSE BILANZ UND GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

