

<b>Firma</b>	<b>Internationales Studentenhaus, gemeinnützige GmbH</b>
<b>Sitz</b>	Innsbruck
<b>Webadresse</b>	<a href="http://www.studentenhaus.at">www.studentenhaus.at</a>
<b>Firmenbuchnummer</b>	FN 33956k
<b>Unternehmensgegenstand und Zweck</b>	<p>Gegenstand und Zweck der Gesellschaft ist die Schaffung und Verwaltung von Wohnstätten für Studierende an Universitäten, des Management Center Innsbruck (MCI) und an Fachhochschulen sowie an Pädagogischen Hochschulen in Innsbruck und Umgebung. Die Tätigkeit der Gesellschaft ist nicht auf Gewinn gerichtet und erfolgt unter Beachtung des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes (WGG), des Studentenheimgesetzes (StHG) und der Bestimmungen der §§ 34 BAO ff für gemeinnützig tätige Körperschaften in der jeweils geltenden Fassung.</p>
<b>Politische/r ReferentIn</b>	LR Gerber
<b>Standorte</b>	Innsbruck
<b>Tätigkeiten</b>	<p>Die Gesellschaft betreibt das in deren Eigentum befindliche Studentenheim in der Rechengasse, Innsbruck, sowie weitere in der Umgebung gelegene Wohnungen.</p>
<b>Strategische Überlegungen</b>	<p>Am Wohnungsmarkt spielen insbesondere auch die in Innsbruck anwesenden Studierenden eine große Rolle. Als Universitätsstadt benötigt Innsbruck eine große Anzahl von kleinflächigen Wohneinheiten für Studierende. Die Internationales Studentenhaus gemeinnützige GmbH mit Gesellschaftern aus dem gesamten Einzugsbereich der Universität Innsbruck trägt dem Rechnung, indem qualitativ hochwertige, leistbare Wohneinheiten angeboten werden und so einerseits den Studierenden ein attraktives Wohnen ermöglicht sowie andererseits der lokale Wohnungsmarkt entlastet wird.</p>
<b>Besondere Ereignisse</b>	<p>Die ISH steht im Wettbewerb mit anderen Einrichtungen und privaten Anbietern für studentisches Wohnen. Diesem Wettbewerbsrisiko wird durch eine laufende Evaluierung und Optimierung des Wohnangebots und der angebotenen Serviceleistungen begegnet.</p> <p>Den Auswirkungen der Ukraine-Krise seit 24. Februar 2022 ist aufgrund der gestiegenen Inflation und den dadurch höheren Personal- und Sachkosten im Rahmen der Benützungsentgeltkalkulation Rechnung zu tragen. Im Hinblick auf langfristige Lieferverträge im Bereich Strom und Gas waren die negativen Auswirkungen auf die Ertragslage jedoch eingeschränkt, wodurch das Risiko steigender Energiekosten bis zu diesem Zeitpunkt minimiert werden konnte. Im Zuge der Benützungsentgeltkalkulation für das Geschäftsjahr 2024/2025 werden weiters mögliche Auswirkungen des Nahost-Konflikts auf die Preisentwicklung zu berücksichtigen sein. Im Hinblick auf langfristige Lieferverträge im Bereich Strom und Gas waren die negativen Auswirkungen auf die Ertragslage jedoch eingeschränkt.</p>

Mit möglichen Risiken für die Stadt Innsbruck wie beispielsweise einem Zuschussbedarf der Gesellschaft aufgrund geänderter wirtschaftlicher Rahmenbedingungen ist nach Einschätzung der Geschäftsführung aktuell nicht zu rechnen.

Die ISH hat ein der Größe und Geschäftstätigkeit angepasstes Risikomanagementsystem eingerichtet. Dieses bezieht sich insbesondere auf die laufende Überwachung geschäftsspezifischer Kennzahlen und Faktoren.

### Ausblick

Langfristiges Ziel der Gesellschaft ist unverändert die Erhaltung der erreichten Standards und die stetige Anpassung an die sich ändernden Bedingungen für modernes Wohnen und Studieren mit umfassenden Serviceeinrichtungen insbesondere im IT-Bereich.

### Finanzierung

Die Finanzierung des Betriebes erfolgt durch Eigenmittel.

### Prüfung von

Österreichischer Verband Gemeinnütziger Bauvereinigungen – Revisionsverband

### Personalstruktur

10 (Durchschnitt 2022/23)

### Geschäftsführung

Mag.a Huberta Scheiber (Geschäftsführerin)

### Aufsichtsrat

Dr. Werner Steger (Vorsitzender)

Martina Jöbstl (Stellvertreterin)

Mag. Markus Roider MBA

Ing. Helmut Rofner

Lisa Peer MA

SL-Stv. Dipl.-Kfm. Peter Wanka

MinR. Mag. Martin Rupprechter

Dipl. Bw (FH) Harald Moosbrugger

Dipl.-Ing. Hannes Smolnik

### Gesellschafter

Republik Österreich	25,00%	€ 250.000,00
Land Tirol	12,50%	€ 125.000,00
Stadt Innsbruck	25,00%	€ 250.000,00
Land Vorarlberg	12,50%	€ 125.000,00
Wirtschaftskammer Tirol	12,50%	€ 125.000,00
Land Salzburg	12,50%	€ 125.000,00
OÖ Landesholding GmbH	12,40%	€ 124.000,00
Verein "Deutscher Freundes- und Förderkreis der Leopold-Franzens-Universität Innsbruck	0,10%	€ 1.000,00

**BILANZ**

AKTIVA	30.09.2023		30.09.2022		30.09.2021		30.09.2020	
	€	%BS	€	%BS	€	%BS	€	%BS
<b>A. Anlagevermögen</b>	<b>17.994.427</b>	<b>96,21%</b>	<b>18.120.175</b>	<b>96,66%</b>	<b>18.637.820</b>	<b>98,65%</b>	<b>17.968.630</b>	<b>96,47%</b>
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	27.235	0,15%	3.418	0,02%	6.836	0,04%	3.018	0,02%
II. Sachanlagen	6.655.212	35,58%	7.346.165	39,19%	8.052.224	42,62%	8.798.535	47,24%
III. Finanzanlagen	11.311.980	60,48%	10.770.592	57,46%	10.578.760	56,00%	9.167.077	49,22%
<b>B. Umlaufvermögen</b>	<b>697.737</b>	<b>3,73%</b>	<b>616.999</b>	<b>3,29%</b>	<b>245.886</b>	<b>1,30%</b>	<b>636.118</b>	<b>3,42%</b>
I. Vorräte	52.384	0,28%	65.016	0,35%	70.464	0,37%	66.691	0,36%
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	207.991	1,11%	123.483	0,66%	121.403	0,64%	136.102	0,73%
III. Kassabestand, Guthaben bei Kreditinstituten	437.362	2,34%	428.500	2,29%	54.019	0,29%	433.325	2,33%
<b>C. Aktive Rechnungsabgrenzungen</b>	<b>11.836</b>	<b>0,06%</b>	<b>8.662</b>	<b>0,05%</b>	<b>8.564</b>	<b>0,05%</b>	<b>20.975</b>	<b>0,11%</b>
<b>Summe Aktiva</b>	<b>18.704.000</b>	<b>100,00%</b>	<b>18.745.836</b>	<b>100,00%</b>	<b>18.892.270</b>	<b>100,00%</b>	<b>18.625.723</b>	<b>100,00%</b>

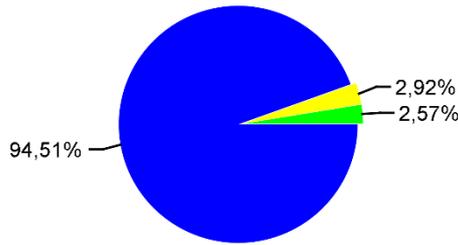
**PASSIVA**

<b>A. Eigenkapital</b>	<b>7.423.467</b>	<b>39,69%</b>	<b>7.271.227</b>	<b>38,79%</b>	<b>7.096.775</b>	<b>37,56%</b>	<b>6.742.387</b>	<b>36,20%</b>
I. Stammkapital	1.000.000	5,35%	1.000.000	5,33%	1.000.000	5,29%	1.000.000	5,37%
II. Kapitalrücklagen	245.634	1,31%	245.634	1,31%	245.634	1,30%	245.634	1,32%
III. Gewinnrücklagen	6.177.833	33,03%	6.025.593	32,14%	5.851.141	30,97%	5.496.753	29,51%
<b>B. Investitionszuschüsse</b>	<b>3.201.191</b>	<b>17,12%</b>	<b>3.652.218</b>	<b>19,48%</b>	<b>4.103.245</b>	<b>21,72%</b>	<b>4.547.521</b>	<b>24,42%</b>
<b>C. Rückstellungen</b>	<b>2.252.188</b>	<b>12,04%</b>	<b>2.268.720</b>	<b>12,10%</b>	<b>2.290.618</b>	<b>12,12%</b>	<b>5.031.293</b>	<b>27,01%</b>
I. Abfertigungen	192.425	1,03%	160.653	0,86%	174.851	0,93%	171.017	0,92%
II. Sonstige Rückstellungen	2.059.763	11,01%	2.108.067	11,25%	2.115.767	11,20%	4.860.276	26,09%
<b>D. Verbindlichkeiten</b>	<b>5.824.814</b>	<b>31,14%</b>	<b>5.547.285</b>	<b>29,59%</b>	<b>5.384.415</b>	<b>28,50%</b>	<b>2.295.186</b>	<b>12,32%</b>
I. sonstige Verbindlichkeiten	5.824.814	31,14%	5.547.285	29,59%	5.384.415	28,50%	2.295.186	12,32%
<b>E. Passive Rechnungsabgrenzungen</b>	<b>2.340</b>	<b>0,01%</b>	<b>6.386</b>	<b>0,03%</b>	<b>17.217</b>	<b>0,09%</b>	<b>9.336</b>	<b>0,05%</b>
<b>Summe Passiva</b>	<b>18.704.000</b>	<b>100,00%</b>	<b>18.745.836</b>	<b>100,00%</b>	<b>18.892.270</b>	<b>100,00%</b>	<b>18.625.723</b>	<b>100,00%</b>

## KENNZAHLEN KAPITAL UND FINANZIERUNG

### Finanzierungsanteile Betrieb

(Umsatzerlöse, öffentl. Mittel, sonstige Erträge)



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

### Eigendeckungsgrad

(Umsatz/betriebliche Aufwendungen)

2021	2022	2023
108,01%	100,00%	100,00%

### Eigenmittelquote (§ 23 URG)

2021	2022	2023
47,99%	38,79%	39,69%

Finanzierung Investitionen € 224.124

## ENTWICKLUNG GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

	30.09.2023		30.09.2022		30.09.2021		30.09.2020	
	€	%BL	€	%BL	€	%BL	€	%BL
Umsatzerlöse	2.969.912	94,65%	2.771.246	94,92%	2.852.625	96,10%	2.811.944	95,95%
Zuschüsse	89.397	2,85%	74.250	2,54%	77.450	2,61%	77.450	2,64%
sonstige betriebliche Erträge	78.533	2,50%	74.144	2,54%	38.415	1,29%	41.284	1,41%
<b>Betriebsleistung</b>	<b>3.137.842</b>	<b>100,00%</b>	<b>2.919.640</b>	<b>100,00%</b>	<b>2.968.490</b>	<b>100,00%</b>	<b>2.930.678</b>	<b>100,00%</b>
Betriebs- und Instandhaltungskosten	1.382.313	44,05%	1.193.866	40,89%	1.087.470	36,63%	1.052.829	35,92%
Kapitalkosten	20.261	0,65%	19.025	0,65%	18.662	0,63%	18.522	0,63%
Verwaltungskosten	595.827	18,99%	533.927	18,29%	537.293	18,10%	552.740	18,86%
Abschreibungen	458.076	14,60%	426.203	14,60%	419.224	14,12%	417.767	14,25%
sonstige betriebliche Aufwendungen	427.184	13,61%	489.991	16,78%	578.344	19,48%	601.737	20,53%
<b>Betriebsaufwand</b>	<b>2.883.661</b>	<b>91,90%</b>	<b>2.663.012</b>	<b>91,21%</b>	<b>2.640.993</b>	<b>88,97%</b>	<b>2.643.595</b>	<b>90,20%</b>
<b>Betriebserfolg</b>	<b>254.181</b>	<b>8,10%</b>	<b>256.628</b>	<b>8,79%</b>	<b>327.497</b>	<b>11,03%</b>	<b>287.083</b>	<b>9,80%</b>
<b>Finanzerfolg +/-</b>	<b>-101.941</b>	<b>-3,25%</b>	<b>-82.175</b>	<b>-2,81%</b>	<b>26.890</b>	<b>0,91%</b>	<b>33.831</b>	<b>1,15%</b>
<b>Ergebnis vor Steuern</b>	<b>152.240</b>	<b>4,85%</b>	<b>174.453</b>	<b>5,98%</b>	<b>354.387</b>	<b>11,94%</b>	<b>320.914</b>	<b>10,95%</b>
Rücklagenverrechnung	-152.240	-4,85%	-174.453	-5,98%	-354.387	-11,94%	-320.914	-10,95%
<b>Bilanzgewinn/ Bilanzverlust</b>	<b>0</b>	<b>0,00%</b>	<b>0</b>	<b>0,00%</b>	<b>0</b>	<b>0,00%</b>	<b>0</b>	<b>0,00%</b>

**ANALYSE BILANZ UND GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG**

