

Firma	Neue Heimat Tirol Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft mbH
Sitz	Innsbruck
Webadresse	www.neueheimattirol.at
Firmenbuchnummer	FN 50504x
Unternehmens- gegenstand und Zweck	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. 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. 3.) Zur Erreichung des Gesellschaftszweckes kann die Gesellschaft - Tochtergesellschaften oder Zweigniederlassungen gründen; - 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 Bauträgergesellschaften 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 sowie besondere Rücksicht auf Familien, sozial Schwächere und ältere Mitbürger genommen.
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	Mit einem Gesamtbauvolumen von € 116,9 Mio. wurde im Jahr 2015 wieder ein Spitzenwert erreicht. Erwartungsgemäß hat sich das Neubauvolumen auf € 93,6 Mio. erhöht und wird 2016 weiter auf diesem hohen Niveau liegen. Das Instandhaltungsvolumen betrug 23,3 Mio. Es wurden 503 Wohnungen fertiggestellt. Der Wohnungsbestand stieg um 2,1%. Zum Jahresende 2015 verwaltete die Neue Heimat Tirol NHT 14.000 Mietwohnungen und 3.945 Eigentumswohnungen unter Berücksichtigung von Lokalen, Parkplätzen und Abstellplätzen befinden sich zum Jahresende 35.467 Einheiten unter Verwaltung der NHT.
Ausblick	Auf Grund der großen Anzahl von in Bauvorbereitung befindlichen Objekten - im Jahr 2016 ist der Baubeginn von 804 Wohnungen in 46 Bautengruppen geplant - ist für die nächsten Jahre das Bauvolumen gesichert. Durch die WGG Novelle 2016 gab es eine Reihe von Änderungen die sich Großteils positiv auf die gemeinnützigen Bauvereinigungen auswirken werden. Das Rechnungslegungsänderungsgesetz 2014 mit Gültigkeit ab dem Jahresabschluss 2016 wird Änderungen im Bereich der Bilanzierung bringen.
Finanzierung	Die Finanzierung der Gesellschaft erfolgt durch Eigenmittel.
Prüfung von	Österreichischer Verband Gemeinnütziger Bauvereinigungen - Revisionsverband
Personalstruktur	126 (Bilanzstichtag 2015)
Geschäftsführung	Prof. Dr. Klaus Lugger Hannes Gschwentner

Gesellschafter	Land Tirol	50,00%	1.000.000,00 €
	Stadtgemeinde Innsbruck	50,00%	1.000.000,00 €
Aufsichtsrat	LAbg. BGM Mag. Jakob Wolf (Vorsitzender)		
	MMag. Dr. Thomas Joos (Stellvertreter)		
	Mag. Dr. Margit Schäfer		
	Mag. Markus Kröll		
	GR Sophia Reisecker		
	Univ.-Prof. Dr. Maria Schneider		
	DI (FH) Heidi Geisler		
	Ing. Elmar Draxl		
Beteiligt an	Reinhold Prantl		
	Innsbrucker Stadtbau GmbH		
	Stammkapital: 3.625.000,00 €		
	Anteil: 1825000,00 € bzw. 50,00%		

BILANZ

AKTIVA	31.12.2015		31.12.2014		31.12.2013		31.12.2012	
	EUR	%BS	EUR	%BS	EUR	%BS	EUR	%BS
A. Anlagevermögen	826.892.069	87,60%	786.335.193	87,39%	744.462.316	86,55%	701.956.011	88,20%
I. Sachanlagen	823.242.069	87,21%	782.685.193	86,98%	740.812.316	86,13%	698.306.011	87,74%
II. Finanzanlagen	3.650.000	0,39%	3.650.000	0,41%	3.650.000	0,42%	3.650.000	0,46%
B. Umlaufvermögen	109.176.409	11,57%	105.535.628	11,73%	107.679.527	12,52%	85.935.528	10,80%
I. Vorräte	22.646.193	2,40%	22.869.864	2,54%	28.077.039	3,26%	11.417.923	1,43%
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	73.676.146	7,81%	66.103.536	7,35%	68.470.697	7,96%	64.052.633	8,05%
III. Kassabestand, Guthaben bei Kreditinstituten	12.854.070	1,36%	16.562.228	1,84%	11.131.791	1,29%	10.464.972	1,31%
C. Aktive Rechnungsabgrenzungen	7.856.527	0,83%	7.951.884	0,88%	7.969.082	0,93%	8.021.748	1,01%
Summe Aktiva	943.925.005	100,00%	899.822.705	100,00%	860.110.925	100,00%	795.913.287	100,00%

PASSIVA

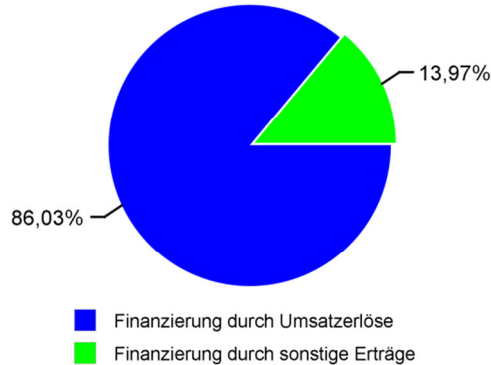
A. Eigenkapital	231.959.497	24,57%	214.272.911	23,81%	198.071.016	23,03%	183.212.361	23,02%
I. Stammkapital	2.000.000	0,21%	2.000.000	0,22%	2.000.000	0,23%	2.000.000	0,25%
II. Kapitalrücklagen	13.474.791	1,43%	13.474.791	1,50%	13.474.791	1,57%	13.474.791	1,69%
III. Gewinnrücklagen	182.158.231	19,30%	167.887.526	18,66%	157.623.851	18,33%	140.696.697	17,68%
IV. Bilanzgewinn, Bilanzverlust	50.871	0,01%	50.871	0,01%	50.871	0,01%	7.658.861	0,96%
V. Unversteuerte Rücklagen	34.275.604	3,63%	30.859.723	3,43%	24.921.503	2,90%	19.382.012	2,44%
B. Rückstellungen	34.305.585	3,63%	28.240.574	3,14%	35.524.582	4,13%	32.604.852	4,10%
I. Abfertigungen	1.570.350	0,17%	1.502.176	0,17%	1.494.424	0,17%	1.464.741	0,18%
II. Pensionen	7.964.957	0,84%	7.822.261	0,87%	7.639.464	0,89%	7.922.965	1,00%
III. Sonstige Rückstellungen	24.770.278	2,62%	18.916.137	2,10%	26.390.694	3,07%	23.217.146	2,92%
C. Verbindlichkeiten	676.756.395	71,70%	656.259.925	72,93%	625.981.600	72,78%	579.597.178	72,82%
I. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
II. sonstige Verbindlichkeiten	67.930.866	7,20%	73.757.697	8,20%	67.422.417	7,84%	48.073.399	6,04%
III. Darlehen zur Grundstücks- und Baukostenfinanzierung	572.313.705	60,63%	545.543.562	60,63%	526.890.455	61,26%	495.492.950	62,25%
IV. Finanzierungsbeiträge der Wohnungswerber	25.238.539	2,67%	24.452.200	2,72%	21.570.612	2,51%	21.276.947	2,67%
V. Verbindlichkeiten aus der Hausbewirtschaftung	11.273.285	1,19%	12.506.466	1,39%	10.098.116	1,17%	14.753.882	1,85%
D. Passive Rechnungsabgrenzungen	903.528	0,10%	1.049.295	0,12%	533.727	0,06%	498.896	0,06%
Summe Passiva	943.925.005	100,00%	899.822.705	100,00%	860.110.925	100,00%	795.913.287	100,00%

KENNZAHLEN KAPITAL UND FINANZIERUNG

EIGENKAPITALQUOTE
(Eigenkapital/Gesamtkapital)

25,00%

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



Finanzierung Investitionen: 93.600.000,- €

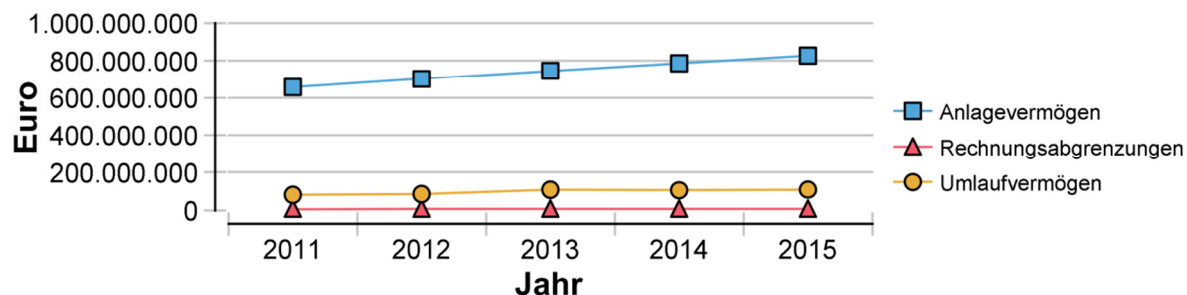
Die Investitionen werden aus Eigenmitteln finanziert.

ENTWICKLUNG GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

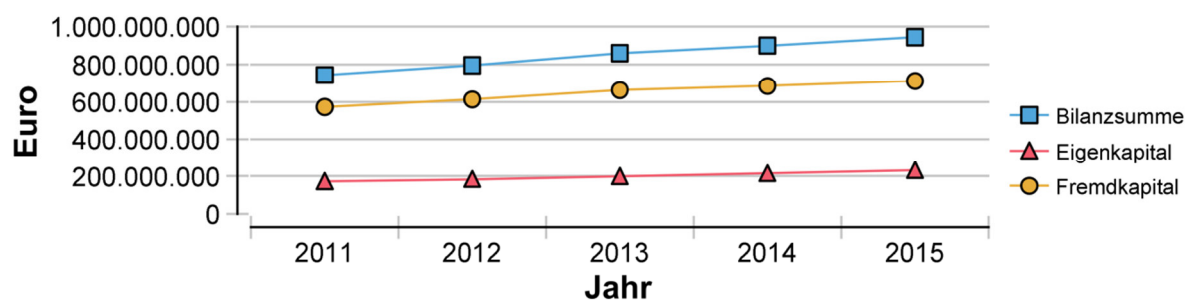
	31.12.2015		31.12.2014		31.12.2013		31.12.2012	
	EUR	%BL	EUR	%BL	EUR	%BL	EUR	%BL
Umsatzerlöse	111.326.468	86,03%	104.249.666	87,17%	85.683.098	82,83%	93.810.829	47,17%
sonstige betriebliche Erträge	18.077.467	13,97%	15.349.859	12,83%	17.757.788	17,17%	13.539.669	6,81%
Betriebsleistung	129.403.935	100,00%	119.599.525	100,00%	103.440.886	100,00%	107.350.498	100,00%
Personalaufwand	0	0,00%	6.457.048	5,40%	5.264.308	5,09%	6.306.237	3,17%
Betriebs- und Instandhaltungskosten	40.268.403	31,12%	39.732.890	33,22%	42.328.111	40,92%	38.661.750	19,44%
Kapitalkosten	7.728.083	5,97%	8.068.661	6,75%	7.536.504	7,29%	8.428.680	4,24%
Verwaltungskosten	10.133.375	7,83%	2.844.126	2,38%	2.498.653	2,42%	2.155.356	1,08%
Abschreibungen	12.086.251	9,34%	11.369.176	9,51%	10.782.578	10,42%	10.222.405	5,14%
sonstige betriebliche Aufwendungen	39.573.191	30,58%	34.341.301	28,71%	20.117.910	19,45%	29.826.483	15,00%
Betriebsaufwand	109.789.303	84,84%	102.813.202	85,96%	88.528.064	85,58%	95.600.911	89,05%
Betriebserfolg	19.614.632	15,16%	16.786.323	14,04%	14.912.822	14,42%	11.749.587	10,95%
Finanzerfolg +/-	-205.859	-0,16%	41.893	0,04%	2.913	0,00%	-131.671	-0,12%
EGT	19.408.773	15,00%	16.828.216	14,07%	14.915.735	14,42%	11.617.916	10,82%
Steuern vom Einkommen/Ertrag	518	0,00%	3.307	0,00%	1.981	0,00%	1.750	0,00%
Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag	19.408.255	15,00%	16.824.909	14,07%	14.913.754	14,42%	11.616.166	10,82%
Gewinn-/Verlustvortrag	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Rücklagenverrechnung	-19.357.384	-14,96%	-16.774.038	-14,03%	-14.862.883	-14,37%	-3.957.305	-1,99%
Bilanzgewinn/ Bilanzverlust	50.871	0,04%	50.871	0,04%	50.871	0,05%	7.658.861	7,13%

ANALYSE BILANZ UND GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

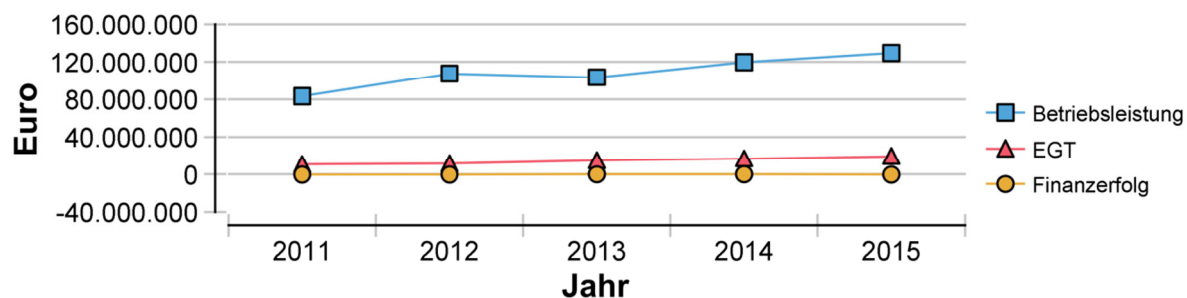
Entwicklung der Vermögensstruktur



Entwicklung der Kapitalstruktur



Entwicklung des Erfolges



Entwicklung des Aufwandes

