

Firma	Neue Heimat Tirol Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft mbH
Sitz	Innsbruck
Webadresse	www.neueheimattiroi.at
Firmenbuchnummer	FN 50504x
Unternehmens-gegenstand und Zweck	1.) Gegenstand und Zweck des Unternehmens ist die Errichtung, Verwaltung und Vermietung von Wohnungen im eigenen und fremden Namen sowie die Schaffung von Wohnungseigentum. Gemäß Gesellschaftsvertrag arbeitet die NHT ausschließlich im Bundesland Tirol. 2.) Bei der NHT handelt es sich um eine gemeinnützige Bauvereinigung im Sinne des Wohngemeinnützigkeitsgesetzes (WGG). Das Land Tirol und die Stadt Innsbruck sind ihre gleichberechtigten Gesellschafter. 3.) Das Unternehmen "Innsbrucker Stadtbau GmbH" ist eine gemeinsame Tochterfirma mit der Stadt Innsbruck.
Politische/r ReferentIn	LR Zoller-Frischauf
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	Die soziale Funktion als Errichter und Verwalter von Wohnungen ist durch besondere Rücksichtnahme auf Familien, wirtschaftlich Schwächere sowie hilfsbedürftige und ältere Mitbürgerinnen bzw. Mitbürger gekennzeichnet. Die NHT will nachhaltig den folgenden Generationen mehr übergeben, als wir von der vorangegangenen übernommen haben. Das NHT-Unternehmensziel ist nicht kurzfristig und gewinnausschüttungsorientiert, sondern langfristig auf Werterhalt und Wertzuwachs ausgerichtet. Erst durch eine ökonomische können wir eine soziale und ökologische Nachhaltigkeit bieten.
Besondere Ereignisse	Mit dem Gesamtbauvolumen von € 139,37 Mio. - darin enthalten ist das hohe Instandhaltungsvolumen von € 27,88 Mio - gehörte die NHT 2016 zu den führenden gemeinnützigen Bauvereinigungen Österreichs. Im Berichtsjahr wurden 468 Wohnungen fertig gestellt, davon 55 Eigentumswohnungen. Für das Jahr 2017 ist die Fertigstellung von 553 Wohnungen geplant. Zum Jahresende 2016 verwaltete die NHT 14.373 Mietwohnungen und 4.023 Eigentumswohnungen. Mit Lokalen, Park- und Abstellplätzen umfasst der Bestand 36.460 Einheiten. Die NHT hat im Jahr 2016 einen Jahresüberschuss von € 20,7 Mio. erwirtschaftet. Aus diesem Ergebnis erfolgen Zuweisungen in die Gewinnrücklage von € 14,1 Mio. und in die zweckgebundene Rücklage für Kostendeckung nach dem WGG von € 6,6 Mio. Aufgrund des Rechnungslegungsänderungsgesetzes 2014 werden diese beiden Rücklagendotierungen erstmals im Jahresabschluss 2016 zusammengefasst. Die Zuweisung von € 14,1 Mio. entspricht dem Gewinnausweis der NHT 2015.
Ausblick	Aufgrund der großen Anzahl von in Bauvorbereitung befindlichen Objekten - im Jahr 2017 ist der Baubeginn von 843 Mietwohnungen und 54 Eigentumswohnungen, eine Kinderkrippe, ein Lokal und ein Heim für betreutes Wohnen bei 30 Bautengruppen geplant - ist für die nächsten Jahre das Bauvolumen gesichert.
Finanzierung	Die Finanzierung der Gesellschaft erfolgt durch Eigenmittel.
Prüfung von	Österreichischer Verband Gemeinnütziger Bauvereinigungen - Revisionsverband
Personalstruktur	131 (Bilanzstichtag 2016)
Geschäftsführung	DI Mag. Pollo Markus (Geschäftsführer) Gschwentner Hannes (Geschäftsführer)

Aufsichtsrat

Mag. Wolf Jakob (Vorsitzender)
Martin Feichtner
Dr. Schäfer Margit
Mag. Kröll Markus
Grünbacher Arno
Univ.-Prof. DI Dr. Schneider Maria
Eppensteiner Claudia
Bmst. Ing. Draxl Elmar
Pfau Alexander

Gesellschafter

Land Tirol	50,00%	1.000.000,00 €
Stadt Innsbruck	50,00%	1.000.000,00 €

Beteiligt an

Innsbrucker Stadtbau GmbH
Stammkapital: 3.625.000,00 €
Anteil: 1825000,00 € bzw. 50,00%

BILANZ

AKTIVA	31.12.2016		31.12.2015		31.12.2014		31.12.2013	
	EUR	%BS	EUR	%BS	EUR	%BS	EUR	%BS
A. Anlagevermögen	910.364.359	88,01%	826.892.069	87,60%	786.335.193	87,39%	744.462.316	86,55%
I. Sachanlagen	906.714.359	87,66%	823.242.069	87,21%	782.685.193	86,98%	740.812.316	86,13%
II. Finanzanlagen	3.650.000	0,35%	3.650.000	0,39%	3.650.000	0,41%	3.650.000	0,42%
B. Umlaufvermögen	116.080.746	11,22%	109.176.409	11,57%	105.535.628	11,73%	107.679.527	12,52%
I. Vorräte	25.950.830	2,51%	22.646.193	2,40%	22.869.864	2,54%	28.077.039	3,26%
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	75.523.272	7,30%	73.676.146	7,81%	66.103.536	7,35%	68.470.697	7,96%
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	14.606.644	1,41%	12.854.070	1,36%	16.562.228	1,84%	11.131.791	1,29%
C. Aktive Rechnungsabgrenzungen	7.939.618	0,77%	7.856.527	0,83%	7.951.884	0,88%	7.969.082	0,93%
Summe Aktiva	1.034.384.723	100,00%	943.925.005	100,00%	899.822.705	100,00%	860.110.925	100,00%

PASSIVA

A. Eigenkapital	251.880.959	24,35%	231.959.497	24,57%	214.272.911	23,81%	198.071.016	23,03%
I. Stammkapital	2.000.000	0,19%	2.000.000	0,21%	2.000.000	0,22%	2.000.000	0,23%
II. Kapitalrücklagen	13.474.791	1,30%	13.474.791	1,43%	13.474.791	1,50%	13.474.791	1,57%
III. Gewinnrücklagen	196.185.356	18,97%	182.158.231	19,30%	167.887.526	18,66%	157.623.851	18,33%
IV. Bilanzgewinn, Bilanzverlust	50.871	0,00%	50.871	0,01%	50.871	0,01%	50.871	0,01%
V. Unversteuerte Rücklagen	40.169.941	3,88%	34.275.604	3,63%	30.859.723	3,43%	24.921.503	2,90%
B. Rückstellungen	18.428.902	1,78%	34.305.585	3,63%	28.240.574	3,14%	35.524.582	4,13%
I. Abfertigungen	1.229.112	0,12%	1.570.350	0,17%	1.502.176	0,17%	1.494.424	0,17%
II. Pensionen	8.068.570	0,78%	7.964.957	0,84%	7.822.261	0,87%	7.639.464	0,89%
III. Sonstige Rückstellungen	9.131.220	0,88%	24.770.278	2,62%	18.916.137	2,10%	26.390.694	3,07%
C. Verbindlichkeiten	763.349.526	73,80%	676.756.395	71,70%	656.259.925	72,93%	625.981.600	72,78%
I. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
II. sonstige Verbindlichkeiten	83.879.592	8,11%	67.930.866	7,20%	73.757.697	8,20%	67.422.417	7,84%
III. Darlehen zur Grundstücks- und Baukostenfinanzierung	626.543.391	60,57%	572.313.705	60,63%	545.543.562	60,63%	526.890.455	61,26%
IV. Finanzierungsbeiträge der Wohnungswerber	25.059.650	2,42%	25.238.539	2,67%	24.452.200	2,72%	21.570.612	2,51%
V. Verbindlichkeiten aus der Hausbewirtschaftung	27.866.893	2,69%	11.273.285	1,19%	12.506.466	1,39%	10.098.116	1,17%
D. Passive Rechnungsabgrenzungen	725.336	0,07%	903.528	0,10%	1.049.295	0,12%	533.727	0,06%
Summe Passiva	1.034.384.723	100,00%	943.925.005	100,00%	899.822.705	100,00%	860.110.925	100,00%

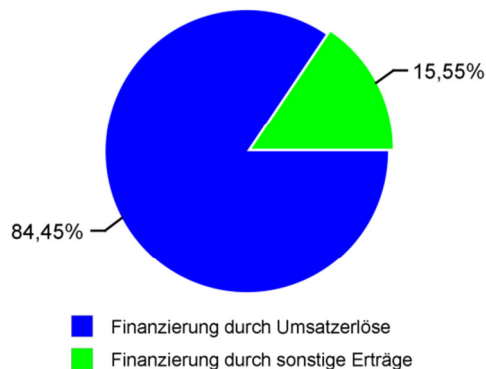
KENNZAHLEN KAPITAL UND FINANZIERUNG

EIGENKAPITALQUOTE
(Eigenkapital/Gesamtkapital)

24,00%

Finanzierungsanteile Betrieb

(Umsatzerlöse, öffentl. Mittel, sonstige Erträge)

**Finanzierung Investitionen 101.697.827 €**

Die Investitionen werden aus Eigenmitteln finanziert.

ENTWICKLUNG GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

	31.12.2016		31.12.2015		31.12.2014		31.12.2013	
	EUR	%BL	EUR	%BL	EUR	%BL	EUR	%BL
Umsatzerlöse	106.165.613	85,03%	111.326.468	86,03%	104.249.666	87,17%	85.683.098	48,38%
sonstige betriebliche Erträge	18.687.061	14,97%	18.077.467	13,97%	15.349.859	12,83%	17.757.788	10,03%
Betriebsleistung	124.852.674	100,00%	129.403.935	100,00%	119.599.525	100,00%	103.440.886	100,00%
Personalaufwand	7.322.767	5,87%	6.958.528	5,38%	6.457.048	5,40%	5.264.308	2,97%
Betriebs- und Instandhaltungskosten	45.456.320	36,41%	40.268.403	31,12%	39.732.890	33,22%	42.328.111	23,90%
Kapitalkosten	7.145.293	5,72%	7.728.083	5,97%	8.068.661	6,75%	7.536.504	4,26%
Verwaltungskosten	3.439.389	2,75%	3.174.847	2,45%	2.844.126	2,38%	2.498.653	1,41%
Abschreibungen	12.577.337	10,07%	12.086.251	9,34%	11.369.176	9,51%	10.782.578	6,09%
sonstige betriebliche Aufwendungen	28.270.109	22,64%	39.573.191	30,58%	34.341.301	28,71%	20.117.910	11,36%
Betriebsaufwand	104.211.215	83,47%	109.789.303	84,84%	102.813.202	85,96%	88.528.064	85,58%
Betriebserfolg	20.641.459	16,53%	19.614.632	15,16%	16.786.323	14,04%	14.912.822	14,42%
Finanzerfolg +/-	44.207	0,04%	-205.859	-0,16%	41.893	0,04%	2.913	0,00%
Ergebnis vor Steuern	20.685.666	16,57%	19.408.773	15,00%	16.828.216	14,07%	14.915.735	14,42%
Steuern vom Einkommen/Ertrag	1.750	0,00%	518	0,00%	3.307	0,00%	1.981	0,00%
Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag	20.683.916	16,57%	19.408.255	15,00%	16.824.909	14,07%	14.913.754	14,42%
Gewinn-/Verlustvortrag	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Rücklagenverrechnung	-20.633.045	-16,53%	-19.357.384	-14,96%	-16.774.038	-14,03%	-14.862.883	-8,39%
Bilanzgewinn/ Bilanzverlust	50.871	0,04%	50.871	0,04%	50.871	0,04%	50.871	0,05%

ANALYSE BILANZ UND GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

