

Firma	Tiroler gemeinnützige Wohnungsbau- u. Siedlungsgesellschaft mbH
Sitz	Innsbruck
Webadresse	www.tigewosi.at
Firmenbuchnummer	FN 32852 m
Unternehmens- gegenstand und Zweck	Zweck des Unternehmens ist die Erfüllung dem Gemeinwohl dienender Aufgaben des Wohnungs- und Siedlungswesens. 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. 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). 3.) Die in § 7 Abs. 4 WGG geregelten konnexen Zusatzgeschäfte dürfen nur mit Zustimmung der Tiroler Landesregierung betrieben werden. 4.) Zur Erreichung des Gesellschaftszweckes dürfen Zweigniederlassungen gegründet und personenbezogene Daten nach Maßgabe der gesetzlichen Vorschriften automatisationsunterstützt ermittelt und erarbeitet werden.
Politische/r 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 Jahr 2016 war für die TIGEWOSI wiederum ein wirtschaftlich ausgesprochen erfolgreiches Jahr. Neben der Tätigkeit im Wohnbau konnten wiederum öffentliche Projekte wie die Sanierung und Erweiterung der landwirtschaftlichen Lehranstalt in Rotholz und die Erweiterung des Altenwohnheims Kitzbühel umgesetzt werden. Die betreuten Wohneinheiten in Erweiterung des Annaheims in Mühlbachl wurden an die Nutzer übergeben.
Ausblick	Die TIGEWOSI blickt optimistisch in die Zukunft. Die Nachfrage nach leistbarem Wohnraum ist nach wie vor groß. Die größte Herausforderung in diesem Zusammenhang wird sein, passende und leistbare Grundstücke zu finden. Die Unterstützung von Kommunen bei ihren Vorhaben wird der Gesellschaft weiterhin ein großes Anliegen sein. Abseits der laufenden Wohnbautätigkeit wird gemeinsam mit der Gemeinde Pfaffenhofen an einer Adaptierung des historischen Klostergebäudes für einen interessanten Nutzungsmix gearbeitet. In Axams wird das Landeskinderheim erweitert und in Kitzbühel die Aufstockung des Gesundheitszentrums vorbereitet.
Finanzierung	Die Finanzierung des Betriebes erfolgt durch Eigenmittel.
Prüfung von	Österreichischer Verband Gemeinnütziger Bauvereinigungen - Revisionsverband, Wien

Personalstruktur	86 (Bilanzstichtag 2016)		
Geschäftsführung	Ing. Mariacher Franz (Geschäftsführer)		
Aufsichtsrat	Mag. Tschopfer Manfred (Vorsitzender) Hörtnagl Johann Peter (Stellvertreter) DI Dr. Bader Elisabeth Hauser Franz Kopp Edgar Moser Elfriede Mag. Stauder Birgit Driendl Christian Mag. Jäger Nina Stecher Michael Mag. Wieser Thomas		
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 Anteil: 6720,00 € bzw. 16,33%		

BILANZ

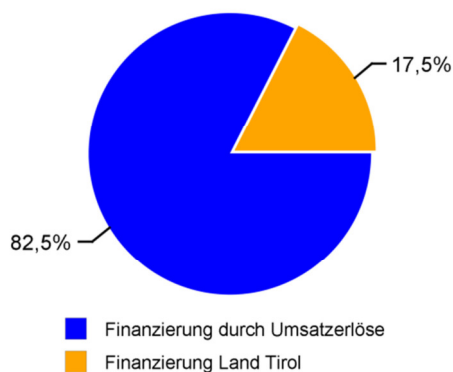
AKTIVA								
	EUR	%BS	EUR	%BS	EUR	%BS	EUR	%BS
A. Anlagevermögen	411.293.289	87,19%	400.848.412	86,46%	383.229.056	85,97%	374.418.757	87,62%
I. Sachanlagen	410.029.326	86,92%	399.785.494	86,23%	382.230.983	85,75%	373.485.150	87,40%
II. Finanzanlagen	1.263.963	0,27%	1.062.918	0,23%	998.073	0,22%	933.607	0,22%
B. Umlaufvermögen	57.216.746	12,13%	59.417.668	12,82%	59.068.056	13,25%	49.040.073	11,48%
I. Vorräte	4.334.339	0,92%	3.443.993	0,74%	3.445.027	0,77%	2.009.391	0,47%
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	31.639.358	6,71%	31.831.172	6,87%	34.885.897	7,83%	31.303.689	7,33%
III. Wertpapiere und Anteile	975.000	0,21%	2.962.233	0,64%	2.964.592	0,67%	4.446.473	1,04%
IV. Kassabestand, Guthaben bei Kreditinstituten	20.268.049	4,30%	21.180.270	4,57%	17.772.540	3,99%	11.280.520	2,64%
C. Aktive Rechnungsabgrenzungen	3.200.560	0,68%	3.345.636	0,72%	3.477.891	0,78%	3.860.986	0,90%
Summe Aktiva	471.710.595	100,00%	463.611.716	100,00%	445.775.003	100,00%	427.319.816	100,00%

PASSIVA								
	EUR	%BS	EUR	%BS	EUR	%BS	EUR	%BS
A. Eigenkapital	102.839.879	21,80%	94.464.891	20,38%	86.583.999	19,42%	80.301.053	18,79%
I. Stammkapital	2.665.067	0,56%	2.665.067	0,57%	2.665.067	0,60%	2.665.067	0,62%
II. Kapitalrücklagen	557.024	0,12%	557.024	0,12%	557.025	0,12%	557.025	0,13%
III. Gewinnrücklagen	81.211.107	17,22%	75.425.107	16,27%	70.948.691	15,92%	67.262.031	15,74%
IV. Bilanzgewinn, Bilanzverlust	6.715.631	1,42%	5.847.681	1,26%	4.538.097	1,02%	3.748.341	0,88%
V. Unversteuerte Rücklagen	11.691.050	2,48%	9.970.012	2,15%	7.875.119	1,77%	6.068.589	1,42%
B. Rückstellungen	16.318.108	3,46%	20.799.687	4,49%	22.944.597	5,15%	23.535.630	5,51%
I. Abfertigungen	1.915.993	0,41%	1.530.222	0,33%	1.379.577	0,31%	1.256.081	0,29%
II. Pensionen	8.013.746	1,70%	8.363.016	1,80%	9.148.843	2,05%	8.619.320	2,02%
III. Sonstige Rückstellungen	6.388.369	1,35%	10.906.449	2,35%	12.416.177	2,79%	13.660.229	3,20%
C. Verbindlichkeiten	352.200.889	74,66%	348.102.526	75,08%	336.131.617	75,40%	323.338.507	75,67%
I. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	392	0,00%	995	0,00%	416.105	0,09%	545.429	0,13%
II. sonstige Verbindlichkeiten	20.830.947	4,42%	27.597.586	5,95%	20.495.242	4,60%	22.825.998	5,34%
III. Darlehen zur Grundstücks- und Baukostenfinanzierung	275.018.389	58,30%	271.009.446	58,46%	265.796.411	59,63%	251.752.922	58,91%
IV. Finanzierungsbeiträge der Wohnungswerber	43.558.641	9,23%	43.272.159	9,33%	42.918.458	9,63%	41.848.627	9,79%
V. Verbindlichkeiten aus der Hausbewirtschaftung	12.792.520	2,71%	6.222.340	1,34%	6.505.401	1,46%	6.365.531	1,49%
D. Passive Rechnungsabgrenzungen	351.719	0,07%	244.612	0,05%	114.790	0,03%	144.626	0,03%
Summe Passiva	471.710.595	100,00%	463.611.716	100,00%	445.775.003	100,00%	427.319.816	100,00%

KENNZAHLEN KAPITAL UND FINANZIERUNG

EIGENKAPITALQUOTE
(Eigenkapital/Gesamtkapital) **22,00%**

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



Finanzierung Investitionen 26.107.000 €

Die Finanzierung erfolgt mit Eigenmitteln.

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	46.158.691	82,50%	42.603.366	86,89%	39.411.670	78,98%	38.863.131	48,47%
sonstige betriebliche Erträge	9.789.781	17,50%	6.426.120	13,11%	10.486.941	21,02%	5.034.119	6,28%
Betriebsleistung	55.948.472	100,00%	49.029.486	100,00%	49.898.611	100,00%	43.897.250	100,00%
Personalaufwand	4.777.001	8,54%	3.773.815	7,70%	4.944.970	9,91%	4.541.245	5,66%
Betriebs- und Instandhaltungskosten	14.831.515	26,51%	16.521.152	33,70%	18.198.726	36,47%	15.254.686	19,03%
Kapitalkosten	3.401.604	6,08%	3.947.226	8,05%	3.928.119	7,87%	3.726.897	4,65%
Verwaltungskosten	1.112.325	1,99%	998.859	2,04%	1.160.703	2,33%	1.107.573	1,38%
Abschreibungen	8.916.944	15,94%	8.538.796	17,42%	8.296.358	16,63%	7.937.635	9,90%
sonstige betriebliche Aufwendungen	14.835.040	26,52%	7.824.749	15,96%	7.530.684	15,09%	5.646.115	7,04%
Betriebsaufwand	47.874.429	85,57%	41.604.597	84,86%	44.059.560	88,30%	38.214.151	87,05%
Betriebserfolg	8.074.043	0,00%	7.424.889	15,14%	5.839.051	11,70%	5.683.099	12,95%
Finanzerfolg +/-	469.417	0,84%	718.954	1,47%	460.430	0,92%	361.611	0,82%
Ergebnis vor Steuern	8.543.460	0,00%	8.143.843	16,61%	6.299.481	12,62%	6.044.710	13,77%
Steuern vom Einkommen/Ertrag	1.750	0,00%	1.119	0,00%	1.437	0,00%	1.750	0,00%
Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag	8.541.710	0,00%	8.142.724	16,61%	6.298.044	12,62%	6.042.960	13,77%
Gewinn-/Verlustvortrag	5.786.000	10,34%	4.476.416	9,13%	3.686.660	7,39%	3.629.823	4,53%
Rücklagenverrechnung	-7.612.079	-13,61%	-6.771.459	-13,81%	-5.446.607	-10,92%	-5.924.442	-7,39%
Bilanzgewinn/ Bilanzverlust	6.715.631	0,00%	5.847.681	11,93%	4.538.097	9,09%	3.748.341	8,54%

ANALYSE BILANZ UND GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

