

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, 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 Tochtergesellschaft 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 Umwelterorientierung 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.
Besondere Ereignisse	Mit dem Gesamtbauvolumen von € 128,7 Mio. - darin enthalten ist das hohe Instandhaltungsvolumen von € 33,3 Mio. – gehörte die NHT 2017 zu den führenden gemeinnützigen Bauvereinigungen Österreichs. Im Berichtsjahr wurden 507 Wohnungen fertig gestellt, davon 81 Eigentumswohnungen. Für das Jahr 2018 ist die Fertigstellung von 658 Wohnungen (davon 65 Eigentumswohnungen) geplant. Zum Jahresende 2017 verwaltete die NHT 14.692 Mietwohnungen und 4.126 Eigentumswohnungen. Mit Lokalen, Park- und Abstellplätzen umfasst der Bestand 38.033 Einheiten. Die NHT hat im Jahr 2017 einen Jahresüberschuss von € 21,4 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 € 7,3 Mio.
Ausblick	Die große Anzahl von in Bauvorbereitung befindlichen Objekten – im Jahr 2018 ist der Baubeginn von 947 Wohnungen geplant – sichert das Bauvolumen für die nächsten Jahre. Weiters werden in Baubetreuung das Gemeindeamt für die Gemeinde Wildschönau sowie 53 Eigentumswohnungen für die Raiffeisen Quality Living errichtet.
Finanzierung	Baukosten werden primär durch Wohnbauförderdarlehen und langfristige Bankdarlehen finanziert. Grundstückskosten werden hauptsächlich durch Eigenmittel der NHT finanziert.
Prüfung von	Österreichischer Verband Gemeinnütziger Bauvereinigungen - Revisionsverband
Personalstruktur	141 (Bilanzstichtag 2017)
Geschäftsführung	DI Mag. Markus Pollo (Geschäftsführer) Hannes Gschwentner (Geschäftsführer)
Aufsichtsrat	Mag. Jakob Wolf (Vorsitzender) Dr. Thomas Joos (bis 25.09.2017) Martin Feichtner (seit 25.09.2017)

Dr. Margit Schäfer
Mag. Markus Kröll
Arno Grünbacher
Univ.-Prof. DI Dr. Maria Schneider
Claudia Eppensteiner
Bmst. Ing. Elmar Draxl
Alexander Pfau

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: 1.825.000,00 € bzw. 50,34%

BILANZ

AKTIVA	31.12.2017		31.12.2016		31.12.2015		31.12.2014	
	EUR	%BS	EUR	%BS	EUR	%BS	EUR	%BS
A. Anlagevermögen	975.286.435	88,95%	910.364.359	88,01%	826.892.069	87,60%	786.335.193	87,39%
I. Sachanlagen	971.636.435	88,62%	906.714.359	87,66%	823.242.069	87,21%	782.685.193	86,98%
II. Anteile an verbundenen Unternehmen	3.650.000	0,33%	3.650.000	0,35%	3.650.000	0,39%	3.650.000	0,41%
B. Umlaufvermögen	112.638.921	10,27%	116.080.746	11,22%	109.176.409	11,57%	105.535.628	11,73%
I. Vorräte	10.251.734	0,94%	25.950.830	2,51%	22.646.193	2,40%	22.869.864	2,54%
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	84.241.491	7,68%	75.523.272	7,30%	73.676.146	7,81%	66.103.536	7,35%
III. Kassabestand, Guthaben bei Kreditinstituten	18.145.696	1,66%	14.606.644	1,41%	12.854.070	1,36%	16.562.228	1,84%
C. Aktive Rechnungsabgrenzungen	8.477.644	0,77%	7.939.618	0,77%	7.856.527	0,83%	7.951.884	0,88%
Summe Aktiva	1.096.403.000	100,00%	1.034.384.723	100,00%	943.925.005	100,00%	899.822.705	100,00%

PASSIVA

A. Eigenkapital	273.259.116	24,92%	251.880.959	24,35%	231.959.497	24,57%	214.272.911	23,81%
I. Stammkapital	2.000.000	0,18%	2.000.000	0,19%	2.000.000	0,21%	2.000.000	0,22%
II. Kapitalrücklagen	13.474.791	1,23%	13.474.791	1,30%	13.474.791	1,43%	13.474.791	1,50%
III. Gewinnrücklagen	210.197.926	19,17%	196.185.356	18,97%	182.158.231	19,30%	167.887.526	18,66%
IV. Bilanzgewinn, Bilanzverlust	50.871	0,00%	50.871	0,00%	50.871	0,01%	50.871	0,01%
V. Unversteuerte Rücklagen	47.535.528	4,34%	40.169.941	3,88%	34.275.604	3,63%	30.859.723	3,43%
B. Rückstellungen	19.738.620	1,80%	18.428.902	1,78%	34.305.585	3,63%	28.240.574	3,14%
I. Abfertigungen	1.237.349	0,11%	1.229.112	0,12%	1.570.350	0,17%	1.502.176	0,17%
II. Pensionen	8.236.780	0,75%	8.068.570	0,78%	7.964.957	0,84%	7.822.261	0,87%
III. Sonstige Rückstellungen	10.264.491	0,94%	9.131.220	0,88%	24.770.278	2,62%	18.916.137	2,10%
C. Verbindlichkeiten	802.763.314	73,22%	763.349.526	73,80%	676.756.395	71,70%	656.259.925	72,93%
I. sonstige Verbindlichkeiten	63.659.736	5,81%	83.879.592	8,11%	67.930.866	7,20%	73.757.697	8,20%
II. Darlehen zur Grundstücks- und Baukostenfinanzierung	682.847.086	62,28%	626.543.391	60,57%	572.313.705	60,63%	545.543.562	60,63%
III. Finanzierungsbeiträge der Wohnungswerber	25.783.992	2,35%	25.059.650	2,42%	25.238.539	2,67%	24.452.200	2,72%
IV. Verbindlichkeiten aus der Hausbewirtschaftung	30.472.500	2,78%	27.866.893	2,69%	11.273.285	1,19%	12.506.466	1,39%
D. Passive Rechnungsabgrenzungen	641.950	0,06%	725.336	0,07%	903.528	0,10%	1.049.295	0,12%
Summe Passiva	1.096.403.000	100,00%	1.034.384.723	100,00%	943.925.005	100,00%	899.822.705	100,00%

KENNZAHLEN KAPITAL UND FINANZIERUNG

EIGENKAPITALQUOTE
(Eigenkapital/Gesamtkapital)

24,92%

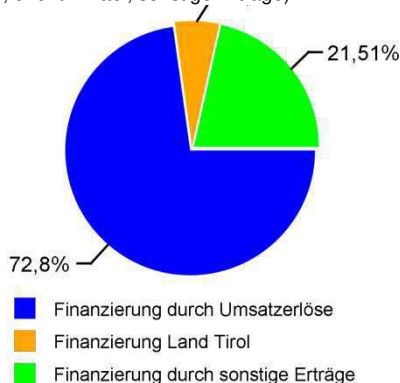
EIGENDECKUNGSGRAD

(Umsatz/betriebliche Aufwendungen)

91,61%

Finanzierungsanteile Betrieb

(Umsatzerlöse, öffentl. Mittel, sonstige Erträge)



Finanzierung Investitionen 89.143.885 €

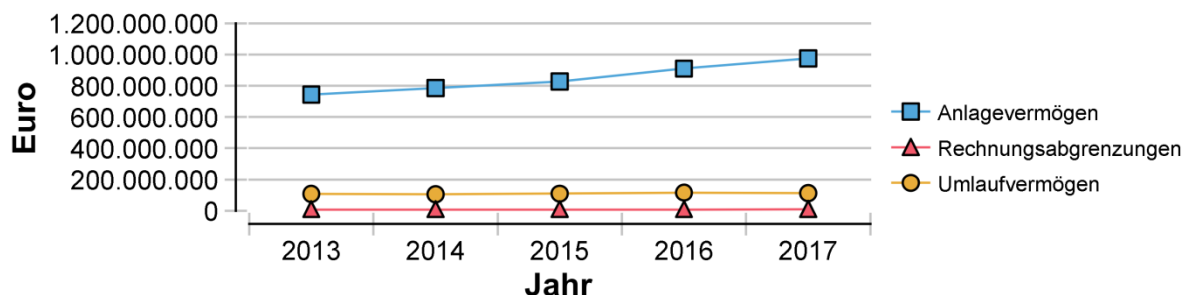
Baukosten werden primär durch Wohnbauförderdarlehen und langfristige Bankdarlehen finanziert. Grundstückskosten werden hauptsächlich durch Eigenmittel der NHT finanziert.

ENTWICKLUNG GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

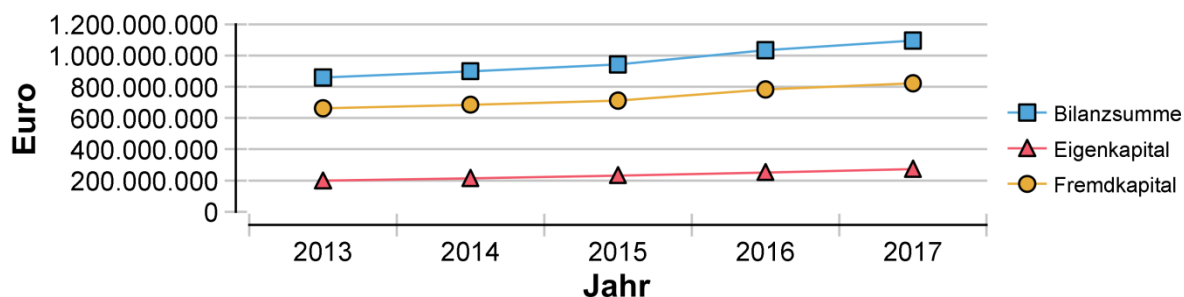
	31.12.2017		31.12.2016		31.12.2015		31.12.2014	
	EUR	%BL	EUR	%BL	EUR	%BL	EUR	%BL
Umsatzerlöse	108.115.837	72,80%	91.854.303	73,57%	111.326.468	86,03%	104.249.666	50,68%
Zuschüsse	8.455.963	5,69%	9.659.593	7,74%	0	0,00%	0	0,00%
sonstige betriebliche Erträge	27.259.387	18,36%	18.687.061	14,97%	18.077.467	13,97%	15.349.859	7,46%
andere aktivierte Eigenleistungen	4.678.418	3,15%	4.651.717	3,73%	0	0,00%	0	0,00%
Betriebsleistung	148.509.605	100,00%	124.852.674	100,00%	129.403.935	100,00%	119.599.525	100,00%
Personalaufwand	8.060.677	5,43%	7.322.767	5,87%	6.958.528	5,38%	6.457.048	3,14%
Betriebs- und Instandhaltungskosten	51.281.503	34,53%	45.456.320	36,41%	40.268.403	31,12%	39.732.890	19,32%
Kapitalkosten	7.159.437	4,82%	7.145.293	5,72%	7.728.083	5,97%	8.068.661	3,92%
Verwaltungskosten	3.461.919	2,33%	3.439.389	2,75%	3.174.847	2,45%	2.844.126	1,38%
Abschreibungen	13.465.096	9,07%	12.577.337	10,07%	12.086.251	9,34%	11.369.176	5,53%
sonstige betriebliche Aufwendungen	43.815.333	29,50%	28.270.109	22,64%	39.573.191	30,58%	34.341.301	16,70%
Betriebsaufwand	127.243.965	85,68%	104.211.215	83,47%	109.789.303	84,84%	102.813.202	85,96%
Betriebserfolg	21.265.640	14,32%	20.641.459	16,53%	19.614.632	15,16%	16.786.323	14,04%
Finanzerfolg +/-	175.003	0,12%	44.207	0,04%	-205.859	-0,16%	41.893	0,04%
Ergebnis vor Steuern	21.440.643	14,44%	20.685.666	16,57%	19.408.773	15,00%	16.828.216	14,07%
Steuern vom Einkommen/Ertrag	11.614	0,01%	1.750	0,00%	518	0,00%	3.307	0,00%
Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag	21.429.029	14,43%	20.683.916	16,57%	19.408.255	15,00%	16.824.909	14,07%
Rücklagenverrechnung	-21.378.158	-14,40%	-20.633.045	-16,53%	-19.357.384	-14,96%	-16.774.038	-8,16%
Bilanzgewinn/ Bilanzverlust	50.871	0,03%	50.871	0,04%	50.871	0,04%	50.871	0,04%

ANALYSE BILANZ UND GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

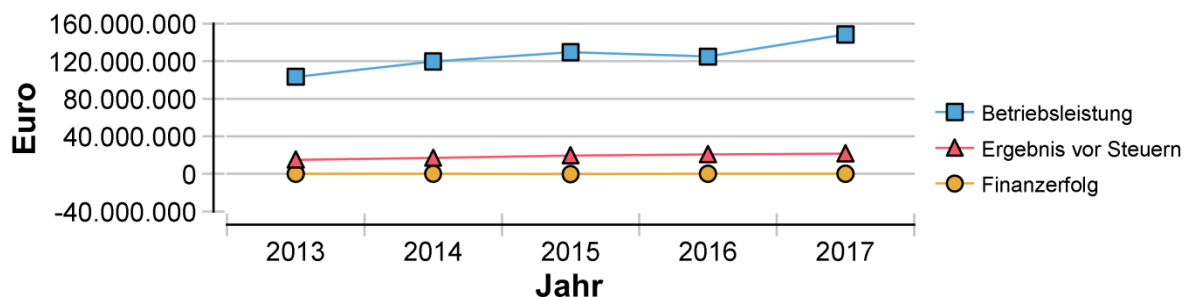
Entwicklung der Vermögensstruktur



Entwicklung der Kapitalstruktur



Entwicklung des Erfolges



Entwicklung des Aufwandes

