

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 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 Mitbürgerinnen bzw. 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 € 118,1 Mio. - darin enthalten ist das hohe Instandhaltungsvolumen von € 28,0 Mio. – gehörte die NHT 2018 zu den führenden gemeinnützigen Bauvereinigungen Österreichs. Im Berichtsjahr wurden 341 Wohnungen fertig gestellt, davon 16 Eigentumswohnungen. Zum Jahresende 2018 befanden sich 717 Miet- und 49 Eigentumswohnungen (766) in Bau. Zum Jahresende 2018 verwaltete die NHT 14.842 Mietwohnungen und 4.069 Eigentumswohnungen. Mit Lokalen, Park- und Abstellplätzen umfasst der Bestand 38.604 Einheiten. Die NHT hat im Jahr 2018 einen Jahresüberschuss von € 21,2 Mio. erwirtschaftet. Aus diesem Ergebnis erfolgen Zuweisungen in die Gewinnrücklage von € 13,6 Mio. und in die zweckgebundene Rücklage für Kostendeckung nach dem WGG von € 7,5 Mio. Es wird ein Bilanzgewinn von € 50.870,98 ausgewiesen.
Ausblick	Die große Anzahl von in Bauvorbereitung befindlichen Objekten – im Jahr 2019 ist der Baubeginn von 1.194 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	146 (Bilanzstichtag 2018)
Geschäftsführung	DI Mag. Markus Pollo

	Hannes Gschwentner		
Aufsichtsrat	Mag. Jakob Wolf (Vorsitzender)		
	Martin Feichtner (Stellvertreter)		
	Mag. Lucas Krackl (seit 29.03.2018)		
	Dr. Margit Schäfer		
	Mag. Markus Kröll		
	Arno Grünbacher		
	Univ.-Prof. DI Dr. Maria Schneider		
	Claudia Eppensteiner		
	Bmst. Ing. Elmar Draxl		
	Franz Peter Lener (seit 28.03.2018)		
	Alexander Pfau (bis 28.03.2018)		
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	31.12.2018		31.12.2017		31.12.2016		31.12.2015	
	EUR	%BS	EUR	%BS	EUR	%BS	EUR	%BS
A. Anlagevermögen	1.021.298.755	88,48%	975.286.435	88,95%	910.364.359	88,01%	826.892.069	87,60%
I. Sachanlagen	1.017.648.755	88,16%	971.636.435	88,62%	906.714.359	87,66%	823.242.069	87,21%
II. Anteile an verbundenen Unternehmen	3.650.000	0,32%	3.650.000	0,33%	3.650.000	0,35%	3.650.000	0,39%
B. Umlaufvermögen	124.614.743	10,80%	112.638.921	10,27%	116.080.746	11,22%	109.176.409	11,57%
I. Vorräte	13.645.993	1,18%	10.251.734	0,94%	25.950.830	2,51%	22.646.193	2,40%
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	89.758.938	7,78%	84.241.491	7,68%	75.523.272	7,30%	73.676.146	7,81%
III. Kassabestand, Guthaben bei Kreditinstituten	21.209.812	1,84%	18.145.696	1,66%	14.606.644	1,41%	12.854.070	1,36%
Summe Aktiva	1.154.277.749	100,00%	1.096.403.000	100,00%	1.034.384.723	100,00%	943.925.005	100,00%

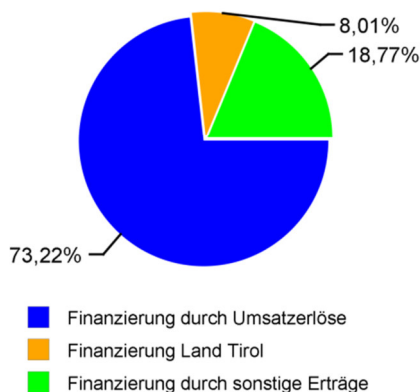
PASSIVA

A. Eigenkapital	294.397.960	25,50%	273.259.116	24,92%	251.880.959	24,35%	231.959.497	24,57%
I. Stammkapital	2.000.000	0,17%	2.000.000	0,18%	2.000.000	0,19%	2.000.000	0,21%
II. Kapitalrücklagen	13.474.791	1,17%	13.474.791	1,23%	13.474.791	1,30%	13.474.791	1,43%
III. Gewinnrücklagen	223.813.083	19,39%	210.197.926	19,17%	196.185.356	18,97%	182.158.231	19,30%
IV. Bilanzgewinn, Bilanzverlust	50.871	0,00%	50.871	0,00%	50.871	0,00%	50.871	0,01%
V. Unversteuerte Rücklagen	55.059.215	4,77%	47.535.528	4,34%	40.169.941	3,88%	34.275.604	3,63%
B. Rückstellungen	23.670.603	2,05%	19.738.620	1,80%	18.428.902	1,78%	34.305.585	3,63%
I. Abfertigungen	1.285.748	0,11%	1.237.349	0,11%	1.229.112	0,12%	1.570.350	0,17%
II. Pensionen	8.275.039	0,72%	8.236.780	0,75%	8.068.570	0,78%	7.964.957	0,84%
III. Sonstige Rückstellungen	14.109.816	1,22%	10.264.491	0,94%	9.131.220	0,88%	24.770.278	2,62%
C. Verbindlichkeiten	835.723.525	72,40%	802.763.314	73,22%	763.349.526	73,80%	676.756.395	71,70%
I. sonstige Verbindlichkeiten	56.451.843	4,89%	63.659.736	5,81%	83.879.592	8,11%	67.930.866	7,20%
II. Darlehen zur Grundstücks- und Baukostenfinanzierung	724.647.914	62,78%	682.847.086	62,28%	626.543.391	60,57%	572.313.705	60,63%
III. Finanzierungsbeiträge der Wohnungswerber	25.747.310	2,23%	25.783.992	2,35%	25.059.650	2,42%	25.238.539	2,67%
IV. Verbindlichkeiten aus der Hausbewirtschaftung	28.876.458	2,50%	30.472.500	2,78%	27.866.893	2,69%	11.273.285	1,19%
D. Passive Rechnungsabgrenzungen	485.661	0,04%	641.950	0,06%	725.336	0,07%	903.528	0,10%
Summe Passiva	1.154.277.749	100,00%	1.096.403.000	100,00%	1.034.384.723	100,00%	943.925.005	100,00%

KENNZAHLEN KAPITAL UND FINANZIERUNG

Finanzierungsanteile Betrieb

(Umsatzerlöse, öffentl. Mittel, sonstige Erträge)



Eigendeckungsgrad

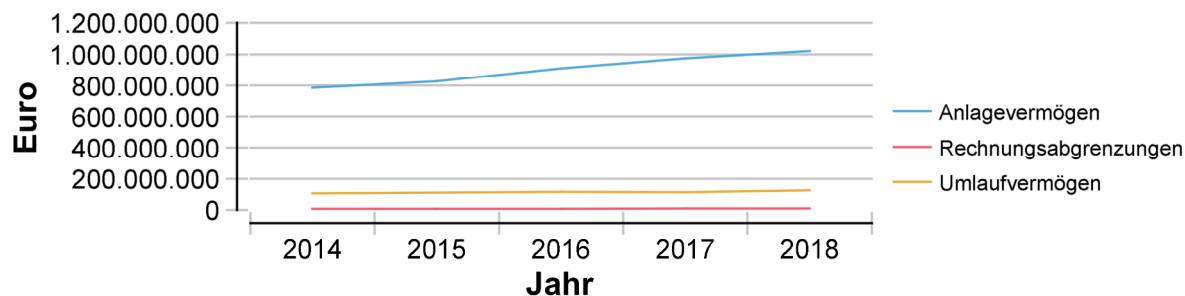
(Umsatz/betriebliche Aufwendungen) **95,58%**
Vorjahr: **91,61%**Eigenmittelquote (§ 23 URG) **25,80%**
Vorjahr: **25,20%**Finanzierung Investitionen **81.411.084 €**

ENTWICKLUNG GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

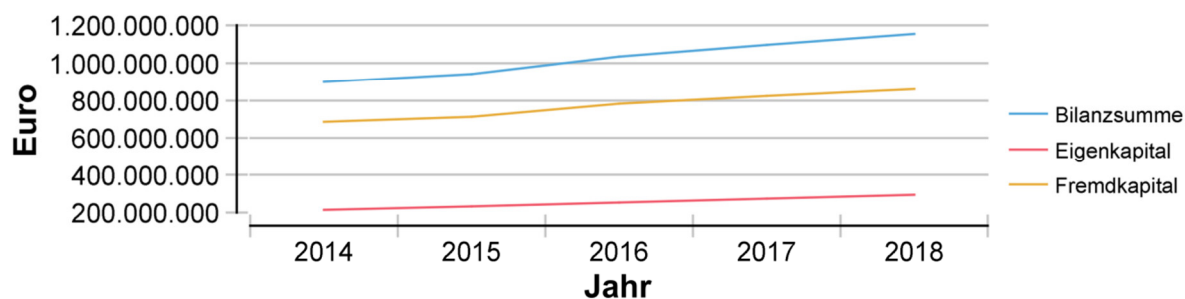
	31.12.2018		31.12.2017		31.12.2016		31.12.2015	
	EUR	%BL	EUR	%BL	EUR	%BL	EUR	%BL
Umsatzerlöse	91.915.633	73,22%	108.115.837	72,80%	91.854.303	73,57%	111.326.468	86,03%
Zuschüsse	10.054.221	8,01%	8.455.963	5,69%	9.659.593	7,74%	0	0,00%
sonstige betriebliche Erträge	18.364.141	14,63%	27.259.387	18,36%	18.687.061	14,97%	18.077.467	13,97%
andere aktivierte Eigenleistungen	5.198.315	4,14%	4.678.418	3,15%	4.651.717	3,73%	0	0,00%
Betriebsleistung	125.532.310	100,00%	148.509.605	100,00%	124.852.674	100,00%	129.403.935	100,00%
Personalaufwand	8.793.238	7,00%	8.060.677	5,43%	7.322.767	5,87%	6.958.528	5,38%
Betriebs- und Instandhaltungskosten	47.990.427	38,23%	51.281.503	34,53%	45.456.320	36,41%	40.268.403	31,12%
Kapitalkosten	8.070.171	6,43%	7.159.437	4,82%	7.145.293	5,72%	7.728.083	5,97%
Verwaltungskosten	3.537.870	2,82%	3.461.919	2,33%	3.439.389	2,75%	3.174.847	2,45%
Abschreibungen	14.808.074	11,80%	13.465.096	9,07%	12.577.337	10,07%	12.086.251	9,34%
sonstige betriebliche Aufwendungen	23.485.361	18,71%	43.815.333	29,50%	28.270.109	22,64%	39.573.191	30,58%
Betriebsaufwand	106.685.141	84,99%	127.243.965	85,68%	104.211.215	83,47%	109.789.303	84,84%
Betriebserfolg	18.847.169	15,01%	21.265.640	14,32%	20.641.459	16,53%	19.614.632	15,16%
Finanzerfolg +/-	2.359.715	1,88%	175.003	0,12%	44.207	0,04%	-205.859	-0,16%
Ergebnis vor Steuern	21.206.884	16,89%	21.440.643	14,44%	20.685.666	16,57%	19.408.773	15,00%
Steuern vom Einkommen/Ertrag	17.169	0,01%	11.614	0,01%	1.750	0,00%	518	0,00%
Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag	21.189.715	16,88%	21.429.029	14,43%	20.683.916	16,57%	19.408.255	15,00%
Rücklagenverrechnung	-21.138.844	-16,84%	-21.378.158	-14,40%	-20.633.045	-16,53%	-19.357.384	-14,96%
Bilanzgewinn/ Bilanzverlust	50.871	0,04%	50.871	0,03%	50.871	0,04%	50.871	0,04%

ANALYSE BILANZ UND GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

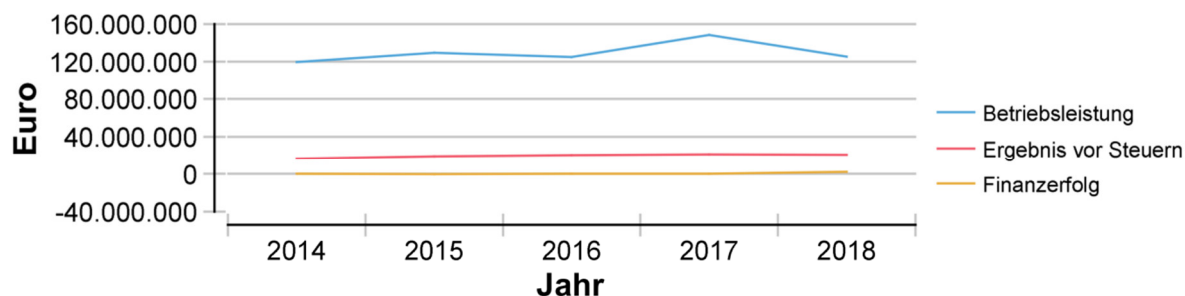
Entwicklung der Vermögensstruktur



Entwicklung der Kapitalstruktur



Entwicklung des Erfolges



Entwicklung des Aufwandes

