

Firma	Tiroler gemeinnützige Wohnungsbau- und Siedlungsgesellschaft mbH
Sitz	Innsbruck
Webadresse	www.tigewosi.at
Firmenbuchnummer	FN 32852 m
Unternehmens- gegenstand und Zweck	<p>Zweck des Unternehmens ist die Erfüllung dem Gemeinwohl dienender Aufgaben des Wohnungs- und Siedlungswesens.</p> <p>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.</p> <p>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).</p> <p>3.) Die in § 7 Abs. 4 WGG geregelten konnexen Zusatzgeschäfte dürfen nur mit Zustimmung der Tiroler Landesregierung betrieben werden.</p> <p>4.) Zur Erreichung des Gesellschaftszweckes dürfen Zweigniederlassungen gegründet und personenbezogene Daten nach Maßgabe der gesetzlichen Vorschriften automationsunterstützt ermittelt und erarbeitet werden.</p>
Politische/r ReferentIn	LR Mattle
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	<p>Das Geschäftsjahr 2020 war auch für die TIGEWOSI organisatorisch von den Auswirkungen der COVID-19 Pandemie geprägt. Die Umstellung auf die Arbeit im Home-Office wurde auch aufgrund der guten EDV-technischen Voraussetzungen sehr gut bewältigt. Im Gegensatz zu anderen Branchen war bei den Unternehmen der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft keine Kurzarbeit notwendig.</p> <p>Als Folge der von der Bundesregierung und den Landesregierungen getroffenen Maßnahmen verzögerten sich im Berichtsjahr die behördlichen Abläufe insbesondere im Zusammenhang mit Widmungen, Bauverfahren und Wohnungsvergaben mit negativen Auswirkungen auf den Geschäftserfolg, wie zum Beispiel im Bereich der Leerstellungskosten.</p> <p>Im Berichtsjahr konnten Objekte in Ellbögen und Pflach übergeben sowie der Um- und Zubau des Internats Stams fertiggestellt werden.</p>
Ausblick	Die Nachfrage nach leistbarem Wohnraum ist nach wie vor groß. Die TIGEWOSI wird weiterhin gemeinsam mit den Standortgemeinden qualitätsvolles und günstiges Wohnen für alle Generationen entwickeln und umsetzen.

Die Adaptierung des historischen Klostergebäudes in Pfaffenhofen befindet sich aktuell kurz vor Fertigstellung, die städtebaulich sehr interessante Bebauung im Bereich des ehemaligen Hotels Post steht kurz bevor und in Stumm wird gemeinsam mit der Gemeinde ein attraktives generationsübergreifendes Wohnprojekt in Zentrumslage entwickelt.

Finanzierung

Die Finanzierung des Betriebes erfolgt durch Eigenmittel.

Prüfung von

Österreichischer Verband Gemeinnütziger Bauvereinigungen - Revisionsverband, Wien

Personalstruktur

102 (Bilanzstichtag 2020)

Geschäftsführung

Ing. Franz Mariacher

Aufsichtsrat

Mag. Manfred Tschopfer (Vorsitzender)
 Johann Peter Hörtnagl (Stellvertreter)
 Dlin Dr.in Elisabeth Bader
 Franz Hauser
 Edgar Kopp
 Robert Senn
 Mag.a Magdalena Ebner
 Christian Driendl
 Mag.a Nina Berger
 Michael Stecher
 Mag. Thomas Wieser

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
 Stammkapital: € 42.000,00
 Anteil: € 6.720,00 bzw. 16,33%

BILANZ

AKTIVA	31.12.2020		31.12.2019		31.12.2018		31.12.2017	
	€	%BS	€	%BS	€	%BS	€	%BS
A. Anlagevermögen	425.158.852	85,20%	420.302.234	83,90%	416.717.749	83,33%	415.404.306	84,42%
I. Sachanlagen	423.020.769	84,77%	418.382.886	83,52%	415.017.135	82,99%	413.921.218	84,12%
II. Finanzanlagen	2.138.083	0,43%	1.919.348	0,38%	1.700.614	0,34%	1.483.088	0,30%
B. Umlaufvermögen	71.203.521	14,27%	77.869.515	15,54%	80.427.463	16,08%	73.627.455	14,96%
I. Vorräte	500.351	0,10%	12.188.588	2,43%	7.117.383	1,42%	4.670.417	0,95%
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	23.728.936	4,76%	23.382.946	4,67%	27.415.530	5,48%	33.115.293	6,73%
III. Wertpapiere und Anteile	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	975.000	0,20%
IV. Kassabestand, Guthaben bei Kreditinstituten	46.974.234	9,41%	42.297.981	8,44%	45.894.550	9,18%	34.866.745	7,09%
C. Aktive Rechnungsabgrenzungen	2.655.048	0,53%	2.758.618	0,55%	2.916.136	0,58%	3.032.967	0,62%
Summe Aktiva	499.017.421	100,00%	500.930.367	100,00%	500.061.348	100,00%	492.064.728	100,00%

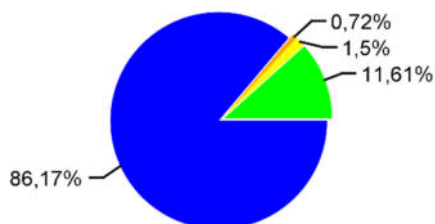
PASSIVA

A. Eigenkapital	135.230.631	27,10%	126.919.223	25,34%	118.007.970	23,60%	110.542.304	22,46%
I. Stammkapital	2.665.067	0,53%	2.665.067	0,53%	2.665.067	0,53%	2.665.067	0,54%
II. Kapitalrücklagen	557.025	0,11%	557.025	0,11%	557.025	0,11%	557.025	0,11%
III. Gewinnrücklagen	104.943.783	21,03%	98.531.527	19,67%	93.401.350	18,68%	87.865.057	17,86%
IV. Bilanzgewinn, Bilanzverlust	5.457.129	1,09%	6.473.937	1,29%	5.191.857	1,04%	5.597.974	1,14%
V. Unversteuerte Rücklagen	21.607.627	4,33%	18.691.667	3,73%	16.192.671	3,24%	13.857.181	2,82%
B. Rückstellungen	19.592.475	3,93%	17.904.416	3,57%	21.712.241	4,34%	16.568.814	3,37%
I. Abfertigungen	2.119.538	0,42%	1.985.866	0,40%	1.976.816	0,40%	1.880.465	0,38%
II. Pensionen	8.116.170	1,63%	8.214.214	1,64%	8.423.509	1,68%	8.151.270	1,66%
III. Sonstige Rückstellungen	9.356.767	1,88%	7.704.336	1,54%	11.311.916	2,26%	6.537.079	1,33%
C. Verbindlichkeiten	341.930.664	68,52%	355.502.487	70,97%	359.567.375	71,90%	364.599.120	74,10%
I. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	389	0,00%
II. sonstige Verbindlichkeiten	13.656.061	2,74%	15.594.647	3,11%	16.064.724	3,21%	17.326.054	3,52%
III. Darlehen zur Grundstücks- und Baukostenfinanzierung	268.341.567	53,77%	281.863.438	56,27%	285.887.065	57,17%	289.536.062	58,84%
IV. Finanzierungsbeiträge der Wohnungswerber	41.276.464	8,27%	41.832.044	8,35%	42.323.058	8,46%	43.014.597	8,74%
V. Verbindlichkeiten aus der Hausbewirtschaftung	18.656.572	3,74%	16.212.358	3,24%	15.292.528	3,06%	14.722.018	2,99%
D. Passive Rechnungsabgrenzungen	2.263.651	0,45%	604.241	0,12%	773.762	0,15%	354.490	0,07%
Summe Passiva	499.017.421	100,00%	500.930.367	100,00%	500.061.348	100,00%	492.064.728	100,00%

KENNZAHLEN KAPITAL UND FINANZIERUNG

Finanzierungsanteile Betrieb

(Umsatzerlöse, öffentl. Mittel, sonstige Erträge)



- Finanzierung durch Umsatzerlöse
- Finanzierung Land Tirol
- Finanzierung sonst. öffentl. Mittel
- Finanzierung durch sonstige Erträge

Eigendeckungsgrad

(Umsatz/betriebliche Aufwendungen)

2018	2019	2020
99,74%	98,26%	98,54%

Eigenmittelquote (§ 23 URG)

2018	2019	2020
23,60%	25,40%	27,10%

Finanzierung Investitionen

€ 22.240.533

ENTWICKLUNG GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

	31.12.2020		31.12.2019		31.12.2018		31.12.2017	
	€	%BL	€	%BL	€	%BL	€	%BL
Umsatzerlöse	55.100.955	86,17%	41.951.295	79,60%	46.484.634	83,93%	48.642.657	83,00%
Zuschüsse	1.417.636	2,22%	1.468.400	2,79%	1.618.920	2,92%	1.652.604	2,82%
sonstige betriebliche Erträge	5.497.634	8,60%	7.065.162	13,41%	5.133.077	9,27%	5.998.558	10,23%
andere aktivierte Eigenleistungen	1.927.293	3,01%	2.219.774	4,21%	2.150.842	3,88%	2.315.075	3,95%
Betriebsleistung	63.943.518	100,00%	52.704.631	100,00%	55.387.473	100,00%	58.608.894	100,00%
Personalaufwand	4.885.504	7,64%	4.825.204	9,16%	5.033.445	9,09%	4.786.019	8,17%
Betriebs- und Instandhaltungskosten	17.349.939	27,13%	16.809.083	31,89%	15.139.374	27,33%	15.936.324	27,19%
Kapitalkosten	3.414.368	5,34%	3.535.266	6,71%	3.564.694	6,44%	3.472.594	5,93%
Verwaltungskosten	1.143.285	1,79%	1.183.763	2,25%	1.190.823	2,15%	1.093.217	1,87%
Abschreibungen	9.948.126	15,56%	9.672.242	18,35%	9.684.141	17,48%	9.441.410	16,11%
sonstige betriebliche Aufwendungen	19.176.066	29,99%	8.164.314	15,49%	13.618.313	24,59%	16.551.228	28,24%
Betriebsaufwand	55.917.288	87,45%	44.189.872	83,84%	48.230.790	87,08%	51.280.792	87,50%
Betriebserfolg	8.026.230	12,55%	8.514.759	16,16%	7.156.683	12,92%	7.328.102	12,50%
Finanzerfolg +/-	267.664	0,42%	351.577	0,67%	314.830	0,57%	384.194	0,66%
Ergebnis vor Steuern	8.293.894	12,97%	8.866.336	16,82%	7.471.513	13,49%	7.712.296	13,16%
Steuern vom Einkommen/Ertrag	1.750	0,00%	1.750	0,00%	1.750	0,00%	1.750	0,00%
Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag	8.292.144	12,97%	8.864.586	16,82%	7.469.763	13,49%	7.710.546	13,16%
Gewinn-/Verlustvortrag	6.412.256	10,03%	5.130.227	9,73%	5.536.293	10,00%	6.653.950	11,35%
Rücklagenverrechnung	-9.247.271	-14,46%	-7.520.876	-14,27%	-7.814.199	-14,11%	-8.766.522	-14,96%
Bilanzgewinn/ Bilanzverlust	5.457.129	8,53%	6.473.937	12,28%	5.191.857	9,37%	5.597.974	9,55%

ANALYSE BILANZ UND GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

