



**Alpenländische**  
Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft

Schön wohnen  
Einfach gut leben

JAHRESBERICHT 2015

## JAHRESBERICHT 2015

<b>Vorwort der Geschäftsführung</b>	4
<b>Aufsichtsrat</b>	6
<b>Geschäftsentwicklung</b>	8
<b>Unsere Wohnprojekte – Überblick</b>	10
<b>Fertiggestellte Wohnanlagen</b>	12
<b>Wohnanlagen in Bau</b>	16
<b>Wohnbauprojekte in Planung</b>	18
<b>Klimaaktiv Sanierung</b>	20
<b>Bilanz 2015</b>	22
<b>Gewinn- und Verlustrechnung 2015</b>	24
<b>Die Alpenländische im Einsatz</b>	26
<b>Kennzahlen</b>	27

Den Jahresbericht gibt es in folgenden Formaten



Print



Download als PDF

\_ Medieninhaber und Herausgeber: Alpenländische

\_ Bildnachweis: Michael Gasser, Innsbruck; POLAK Mediaservice, Imst.

\_ Text: POLAK Mediaservice, Imst

\_ Layout: WEST Werbeagentur GmbH, Imst

\_ Druck: Hernegger Druck, Innsbruck



„Bisher wurden 20 verschiedene Bauvorhaben der Alpenländische von klimaaktiv ausgezeichnet.“

**Sehr geehrte Damen und Herren,**

seit ihrer Gründung vor bald 80 Jahren konnte die Alpenländische stets maßgeblich zur Schaffung von kostengünstigem Wohnraum in Tirol und Vorarlberg beitragen.

Waren die Wohnbedürfnisse noch bis in die 1970er Jahre vergleichsweise bescheiden, so nahmen die Anforderungen an den Raumbedarf, den Komfort, die Sicherheit und die Energieeinsparung vor allem im letzten Jahrzehnt ungeahnte Ausmaße an.

Dem versuchen wir durch kluge Planung, die frühzeitige Einbindung von Experten bei der Projektentwicklung und unser Engagement in der klimaaktiv-Initiative des Bundesministeriums für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft (BMLFUW) zu entsprechen.

Dabei betreffen die vier klimaaktiv Gebäudestandards die Planung und Ausführung, die Energieversorgung, die Wahl der Baustoffe und den Raumkomfort.

Bisher wurden 20 unterschiedliche Bauvorhaben der Alpenländische von klimaaktiv ausgezeichnet. Viele weitere werden folgen.

Im Jahr 2015 konnte die Alpenländische 197 Wohnungen, 8 Lokale und 232 Garagenplätze neu errichten, das Bauvolumen betrug € 40,4 Mio. Insgesamt wurden € 6,79 Mio. in die Gebäudeinstandsetzung und thermische Verbesserung investiert. Der Bestand an verwalteten Einheiten liegt mittlerweile bei 12.028 Wohnungen, 9.154 Garagen und 149 sonstige Objekte.

Dieser Jahresbericht ist wieder ein Beleg für die erfolgreiche Zusammenarbeit mit den vielen Partnergemeinden in Tirol und Vorarlberg, bei denen wir uns an dieser Stelle herzlich bedanken wollen.

Unser Dank gilt aber auch dem Aufsichtsrat der Alpenländische für das entgegengebrachte Vertrauen und unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für ihre ausgezeichnete Arbeit.

Mit besten Grüßen

**Mag. Gerhard Feistmantl**  
Geschäftsführer

**Ing. Wilhelm Muzyczyn**  
Geschäftsführer

**Dipl. Ing. Markus Lechleitner**  
Geschäftsführer

## Aufsichtsrat 2015



### VORSITZENDER

**DI Dr. Bernd Rießland**  
Vorstand Sozialbau AG

### VORSITZENDER-STV.

**Günter Mayr**  
Landesvorsitzender der  
Gewerkschaft VIDA  
Landesorganisation Tirol

### MITGLIEDER

**Mag. Wilfried Berchtold**  
Bürgermeister Feldkirch

**KR Ida Wander**  
Landesdirektorin Wiener  
Städtische Versicherung

**Martina Schödl**  
Direktorin EGW Heimstätte  
Gesellschaft mbH

**Josef Katzenmayer**  
Bürgermeister Bludenz

**Alois Oberer**  
Bürgermeister Reutte

### BETRIEBSRAT

**Hans Dinkhauser**  
**Harald Stöger**  
**Barbara Krismer**

### GESCHÄFTSLEITUNG

**DI Markus Lechleitner**  
Geschäftsführer

**Mag. Gerhard Feistmantl**  
Geschäftsführer

**Ing. Wilhelm Muzyczyn**  
Geschäftsführer

# Geschäftsentwicklung 2015

## GRUNDSTÜCKSWIRTSCHAFT:

Im Jahr 2015 wurden Grundstücke im Ausmaß von rd. 38.600 m<sup>2</sup> um einen Kaufpreis von rd. € 9,26 Millionen erworben.

Auf Grundstücken im Ausmaß von 28.300 m<sup>2</sup> mit einem Buchwert von € 6,48 Millionen wurde mit dem Bau von Wohnhausanlagen begonnen.

Der Bestand an unbebauten Grundstücken beträgt zum 31.12.2015 rd. 164.000 m<sup>2</sup> mit einem Buchwert von € 34,3 Millionen. Auf den Grundstücken werden in den nächsten 4 bis 5 Jahren rd. 1.400 Wohnungen gebaut.

## BAUTÄTIGKEIT:

In der Neubautätigkeit konnte im Geschäftsjahr 2015 ein Bauvolumen von € 40,4 Millionen realisiert werden.

197 Wohnungen, 8 Lokale und 232 Autoeinstellplätze wurden fertiggestellt. 402 Wohnungen, ein Lokal und 365 Autoeinstellplätze mit einem Buchwert von rd. € 43,3 Millionen waren zum 31.12.2015 in Bau. Die Finanzierung erfolgte über Eigenkapital der Gesellschaft (€ 23,9 Millionen), Teilzuzahlung von Hypothekendarlehen (€ 13,7 Millionen) und Zwischenfinanzierungen (€ 5,7 Millionen).

Zum Jahresende 2015 befanden sich 1.108 Wohnungen und rd. 1.463 Autoeinstellplätze in Bauvorbereitung. Der Wert der dafür bereits erbrachten Planungsleistungen beträgt € 2,0 Millionen und wurde über Eigenkapital der Gesellschaft finanziert.

## Regionale Verteilung der unbebauten Grundstücke:

Politischer Bezirk	Fläche in m <sup>2</sup>
Kufstein	23.800
Feldkirch	23.100
Innsbruck-Land	22.000
Schwaz	17.300
Landeck	17.100
Reutte	16.100
Kitzbüchel	12.000
Imst	11.500
Dornbirn	10.800
Bregenz	7.800
Bludenz	2.800
Innsbruck - Stadt	0
Lienz	0

## Regionale Verteilung der im Jahr 2015 fertiggestellten und in Bau befindlichen Wohnungen:

Politischer Bezirk	Einheiten	Wohnfläche in m <sup>2</sup>
Dornbirn	122	8.241
Kufstein	81	6.504
Bregenz	72	5.045
Bludenz	68	4.733
Reutte	53	4.166
Imst	52	3.978
Landeck	51	4.184
Innsbruck-Land	42	3.106
Schwaz	36	2.958
Feldkirch	22	1.729
Kitzbüchel	0	0
Innsbruck - Stadt	0	0
Lienz	0	0

## GEBÄUDEBEWIRTSCHAFTUNG:

Die Verwaltungstätigkeit erstreckt sich auf die Bundesländer Salzburg, Tirol und Vorarlberg und umfasst die verwaltungsmäßige Betreuung des Wohnungsbestandes von Gemeinden und Betrieben, von Eigentumsgemeinschaften sowie die Bewirtschaftung des eigenen Wohnungsbestandes.

Der Buchwert der Wohnungen im Eigentum der Alpenländische gemeinnützigen Wohnbaugesellschaft beträgt rd. € 566,2 Millionen und ist über Hypothekendarlehen (rund € 451,2 Millionen), Eigenmittel der Mieter und Wohnungseigentumsbewerber (€ 29,6 Millionen) und Eigenkapital der Gesellschaft (€ 85,4 Millionen) finanziert.

## Verteilung des Verwaltungsbestandes nach Rechtsform:

	Wohnungen	Lokale	Autoeinstellplätze	Sonstige
Eigentumsobjekte	4.129	42	2.870	0
Gemeinde- und Betriebsobjekte	1.011	66	337	0
Mietobjekte der Alpenländische gemeinnützige Wohnbaugesellschaft	6.888	30	5.947	11
Gesamt	12.028	138	9.154	11

Im Jahr 2015 konnten den Gemeinden 557 Wohnungen zur Neuvermietung bereitgestellt werden – davon 197 zur erstmaligen Vermietung von im Jahr 2015 fertiggestellten Wohnungen und 361 für die Wiedervermietung nach Kündigung des Mietverhältnisses durch den Vormieter.

Das Eigentumsrecht an 102 Wohnungen wurde an Mieter übertragen, die ihre Kaufoption in Anspruch genommen haben.

## Die im Jahr 2015 vermieteten Wohnungen weisen folgende Kostenstruktur auf:

	25%	50%	75%	90%
...der Wohnungen kosten weniger als ...€/m <sup>2</sup> Wohnfläche				
Grundmiete inkl. Erhaltungsbeiträge (netto)	3,91	5,06	5,44	5,62
Betriebs-, Heiz-, u. Verwaltungskosten (netto)	1,56	1,73	2,02	2,03
Bruttomiete inkl. Bewirtschaftung u. Umsatzsteuer	6,23	7,44	8,21	8,26

# Unsere Wohnprojekte in Tirol und Vorarlberg



- Fertiggestellte Wohnanlagen
- Wohnbauprojekte in Planung
- Wohnbauprojekte in Bauphase

## FERTIGGESTELLTE WOHNANLAGEN TIROL 2015



**T 395 Imst, Am Rofen**  
Komfortwohnanlage in Passivhausqualität

24 Mietkaufwohnungen  
25 Tiefgaragenplätze

HWB 12

**Baubeginn:** November 2013

**Fertigstellung:** Jänner 2015

**Planung:** team k2 architects ZT GmbH, Innsbruck



**T 421 Sautens, Dorfstraße**  
Komfortwohnanlage in Passivhausqualität

12 Mietwohnungen  
1 Geschäftslokal & 1 Arztpraxis  
16 Tiefgaragenplätze

HWB 11

**Baubeginn:** Oktober 2014

**Fertigstellung:** Oktober 2015

**Planung:** Arch. DI Erwin Frick, Umhausen



**T 374 Brixlegg, Hohlsteinweg**  
Komfortwohnanlage in Passivhausqualität

15 Mietkaufwohnungen  
15 Tiefgaragenplätze

HWB 11

**Baubeginn:** April 2014

**Fertigstellung:** August 2015

**Planung:** Architekt Raimund Rainer ZT GmbH,  
Innsbruck



**T 404 Aschau, Kirchgasse**  
Komfortwohnanlage in Passivhausqualität

18 Mietwohnungen  
21 Tiefgaragenplätze

HWB 11

**Baubeginn:** Jänner 2014

**Fertigstellung:** Juli 2015

**Planung:** Kotai Autengruber Architekten ZT OG,  
Jenbach



T 404

T 404

## FERTIGGESTELLTE WOHNANLAGEN TIROL 2015



T 394

### T 394 Ischgl, Mathon Komfortwohnanlage in Passivhausqualität

17 Eigentumswohnungen  
34 Tiefgaragenplätze

HWB 7

**Baubeginn:** Mai 2014

**Fertigstellung:** Oktober 2015

**Planung:** ARGE, DI Helmut Kuess, Bregenz  
KGM Architektur, Bregenz



T 409

### T 409 St. Anton, Brandliweg Komfortwohnanlage in Passivhausqualität

18 Mietwohnungen  
32 Tiefgaragenplätze

HWB 10

**Baubeginn:** Mai 2014

**Fertigstellung:** November 2015

**Planung:** Architekt Raimund Rainer ZT GmbH,  
Innsbruck

### T405 Kirchbichl, Oberndorferstraße Komfortwohnanlage in Passivhausqualität

24 Mietwohnungen  
1 Geschäftslokal  
50 Tiefgaragenplätze

HWB 10

**Baubeginn:** Mai 2014

**Fertigstellung:** November 2015

**Planung:** Datagraph Architekturbüro GmbH,  
Kufstein



T 405

## FERTIGGESTELLTE WOHNANLAGEN VORARLBERG 2015



V 119

### V 119 Bregenz Komfortwohnanlage in Passivhausqualität

42 Mietwohnungen  
42 Tiefgaragenplätze

HWB 10

**Baubeginn:** April 2013

**Fertigstellung:** April 2015

**Planung:** Büro Dietrich/Untertrifaller  
Architekten ZT GmbH

### V 137 Sulz Komfortwohnanlage in Passivhausqualität

11 Mietwohnungen  
8 Tiefgaragenplätze

HWB 10

**Baubeginn:** März 2014

**Fertigstellung:** Juni 2015

**Planung:** Arch. DI Reinhard Drexel, Hohenems



V 137

### V 126 Dornbirn Komfortwohnanlage in Passivhausqualität

48 Mietwohnungen  
42 Tiefgaragenplätze

HWB 10

**Baubeginn:** September 2013

**Fertigstellung:** Juni 2015

**Planung:** ARGE Architekten Hörburger – Kuess,  
Bregenz



V 126

## WOHNANLAGEN IN BAU 2015 – TIROL

### T 356 Lechaschau BA 1+ 2 Komfortwohnanlage in Passivhausqualität

45 Mietwohnungen  
Baubeginn: Oktober 2014

### T 391 Bad Häring Komfortwohnanlage in Passivhausqualität

14 Mietkaufwohnungen  
Baubeginn: November 2014

### T 407 Reutte, Hornsteinhaus

8 Mietwohnungen  
1 Geschäftslokal  
Baubeginn: Jänner 2015

### T 385 Wenns Komfortwohnanlage in Passivhausqualität

16 Mietwohnungen  
Baubeginn: April 2015

### T 387 Langkampfen Komfortwohnanlage in Passivhausqualität

18 Mietkaufwohnungen  
Baubeginn: Mai 2015



T 387



T 416

### T 380 Telfs Komfortwohnanlage in Passivhausqualität

42 Mietwohnungen  
Baubeginn: Juni 2015

### T 416 I Schnann Komfortwohnanlage in Passivhausqualität

10 Mietwohnungen  
Baubeginn: Juni 2015

### T 416 II Schnann Komfortwohnanlage in Passivhausqualität

6 Mietwohnungen  
Baubeginn: Dezember 2015

### T 423 Vomp Komfortwohnanlage in Passivhausqualität

18 Mietwohnungen  
Baubeginn: Dezember 2015

## WOHNANLAGEN IN BAU 2015 – VORARLBERG



V 77

### V 146 Hard Komfortwohnanlage in Passivhausqualität

12 Mietwohnungen  
Baubeginn: August 2015

### V 140 Hohenems Komfortwohnanlage in Passivhausqualität

15 Mietwohnungen  
Baubeginn: September 2015

### V 148 Dornbirn Komfortwohnanlage in Passivhausqualität

26 Mietwohnungen  
Baubeginn: September 2015

### V 144 Bludenz – Braz Komfortwohnanlage in Passivhausqualität

24 Mietwohnungen  
Baubeginn: November 2015

### V 147 Koblach Komfortwohnanlage in Passivhausqualität

11 Mietwohnungen  
Baubeginn: November 2014

### V 135 Hard I und II Komfortwohnanlage in Passivhausqualität

18 Mietwohnungen  
Baubeginn: November 2015

### V 139 Ludesch Komfortwohnanlage in Passivhausqualität

24 Mietwohnungen  
Baubeginn: September 2014

### V 133 Lustenau Komfortwohnanlage in Passivhausqualität

22 Mietwohnungen  
Baubeginn: September 2014

### V 120 Hohenems Komfortwohnanlage in Passivhausqualität

11 Mietwohnungen  
Baubeginn: Oktober 2014

### V 77 St. Gallenkirch Komfortwohnanlage in Passivhausqualität

20 Mietwohnungen  
Baubeginn: Oktober 2014

## WOHNBAUPROJEKTE IN PLANUNG TIROL

### T 371 Kirchbichl, KTW-Straße

28 Mietwohnungen  
8 Eigentumswohnungen

### T 393 Wörgl, Salzbuger Straße

14 Mietwohnungen

### T 431 St. Anton, Mooserkreuz

6 Mietwohnungen  
6 Eigentumswohnungen

### T 360 Erpfendorf BA 1+2

22 Wohnungen

### T 433 Landeck, Perjen

31 Mietwohnungen



### T 432 Rinn

11 Wohnungen

### T 426 Tux

12 Wohnungen



## WOHNBAUPROJEKTE IN PLANUNG VORARLBERG



V 159



### V 152 Göfis

6 Mietwohnungen

### V 145 Hard

5 Mietwohnungen

### V 141 Fussach

11 Mietwohnungen

### V 153 Lustenau

10 Mietwohnungen

### V 155 Bregenz

13 Mietwohnungen

### V 104 Feldkirch - Tisis

12 Mietwohnungen

### V 136 Hohenems

28 Mietwohnungen

### V 159 Lorüns

6 Mietwohnungen

# Die Alpenländische saniert klimaaktiv



Nach der Sanierung liegt nun der Heizwärmebedarf bei 35 kWh/m<sup>2</sup> und Jahr.

Seit 2012 ist die Alpenländische offizieller Partner von klimaaktiv. Seither gilt bei allen Objekten eine Ausschreibungspraxis, welche den Einsatz von ökologischen und lösungsmittelfreien Bauprodukten gewährleistet. Nun wurde erstmals eine erfolgreiche Sanierung ausgezeichnet.

In den 1960er Jahren entstand in der Innsbrucker Frau-Hitt-Straße eine Wohnanlage, die aus sechs aneinandergebauten, höhenversetzten Häusern bestand. Insgesamt errichtete die Alpenländische nach dem damaligen neuesten Stand der Technik 36 Wohnungen. Zwischenzeitlich haben sich die Standards und die Möglichkeiten beim Wohnungsbau deutlich verändert. Die Gebäude waren in die Jahre gekommen und bedurften einer grundlegenden Erneuerung.

## Neue frische Farben

Vor Beginn der Arbeiten lag der Heizwärmebedarf bei 143 kWh/m<sup>2</sup> und Jahr. Deshalb wurde eine den heutigen Vorgaben entsprechende Dämmung installiert. An den Außenwänden wurden 16 cm starke Dämmplatten angebracht, der Sockelbereich erhielt eine

mit 14 Zentimetern dimensionierte, wasserabweisende Wärmedämmung. Auch die oberste Geschoßdecke sowie die Kellergeschoßdecke sind nun thermisch saniert. Optisch besticht die neue Fassade durch warme Töne in hell- und mittelgrün sowie hell- und mittelgrau beim Sockel. Diese frische und einladende Farbgebung fand bei den Maxplatten für die Balkone ihre Fortsetzung – sie sind in dunkelgrün gehalten. Die ursprünglich verwendeten Fenster entsprachen ebenfalls nicht mehr den heutigen Vorgaben. Ein Tausch auf neue Kunststoffenster mit Dreifach-Verglasung war notwendig. Die umfassenden Maßnahmen führten zu deutlich verbesserten U-Werten: An der Außenwand 0,16 W/m<sup>2</sup>K und an der obersten Geschoßdecke 0,13 W/m<sup>2</sup>K. Die Kellerdecke kommt auf 0,24 W/m<sup>2</sup>K, die Fenster liegen bei 0,82 W/m<sup>2</sup>K.



Vor Beginn der Arbeiten lag der Heizwärmebedarf bei 143 kWh/m<sup>2</sup> und Jahr.

## Weniger Heizkosten

Die Bewohner der Anlage freuen sich nun über den deutlich geringeren Heizwärmebedarf. Von der Kategorie D rückte das Objekt in die Kategorie B vor – dank eines Bedarfs von 35 kWh/m<sup>2</sup> und Jahr. Die Verantwortlichen der Alpenländische sind besonders stolz darauf, dass das Sanierungs-Projekt kürzlich die klimaaktiv-Zertifizierung in Bronze erhielt. Die Auszeichnung ist Motivation und Auftrag zugleich, weiterhin auf aktiven Klimaschutz zu setzen. Und dadurch Mietern und Eigentümern bares Geld zu sparen.

## Jahresabschluss 2015 – Bilanz zum 31.12.2015

Aktiva	Stand zum Ende des Geschäftsjahres	Stand zum Ende des vorangegangenen Geschäftsjahres
<b>A. Anlagevermögen</b>		
<b>I. Sachanlagen</b>		
1. unbebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	31.653.508,91	27.460.027,24
2. Wohngebäude	319.396.956,55	287.617.930,02
3. unternehmenseigenes Miteigentum	93.512.640,93	92.874.217,10
4. sonstige Gebäude	399.077,42	421.597,49
5. nicht abgerechnete Bauten	186.791.838,67	201.240.973,05
6. Bauvorbereitungskosten	1.847.002,60	1.681.555,42
7. Betriebs- und Geschäftsausstattung	391.800,19	386.211,01
8. sonstige Sachanlagen	4.315,31	4.315,31
9. geleistete Anzahlungen	257.100,00	257.100,00
SUMME	634.254.240,58	611.943.926,64
<b>II. Finanzanlagen</b>		
Beteiligungen	11.991,02	11.991,02
<b>B. Umlaufvermögen</b>		
<b>I. Zur Veräußerung bestimmte Sachanlagen</b>		
1. unbebaute Verkaufsgrundstücke	2.667.865,42	2.667.865,42
2. Erwerbshäuser	2.930.605,11	2.836.320,47
3. nicht abgerechnete fertige Erwerbshäuser	6.468.868,53	3.513.376,94
4. nicht abgerechnete unfertige Erwerbshäuser	0,00	2.157.067,17
5. Bauvorbereitungskosten	162.773,23	118.317,79
SUMME	12.230.112,29	11.292.947,79
<b>II. Forderungen, Verrechnungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>		
1. Forderungen aus dem Grundstücksverkehr	745.640,76	10.093,63
2. Forderungen aus der Hausbewirtschaftung	375.108,73	382.209,43
3. Verrechnung aus der Hausbewirtschaftung	35.399.270,90	35.461.282,65
4. Forderungen aus der Betreuungstätigkeit	667.542,13	670.813,60
5. sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	5.031.315,34	4.837.229,53
SUMME	42.218.877,86	41.361.628,84
<b>III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten</b>	24.009.401,99	11.040.216,12
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		
1. Sonderposten gemäß § 39 Abs.28 WGG	1.192.902,63	1.215.415,66
2. übrige	93.793,72	88.120,72
SUMME	1.286.696,35	1.303.536,38
	<b>714.011.320,09</b>	<b>676.954.246,79</b>

Passiva	Stand zum Ende des Geschäftsjahres	Stand zum Ende des vorangegangenen Geschäftsjahres
<b>A. Eigenkapital</b>		
<b>I. Stammkapital</b>	120.000.000,00	3.633.641,71
<b>II. gebundene Rücklage</b>	1.023.046,84	1.023.046,84
<b>III. Gewinnrücklagen</b>		
1. gesetzliche Rücklage	2.839.455,75	1.816.820,85
2. andere Rücklagen	0,00	99.577.543,05
<b>IV. Bilanzgewinn</b>	9.203.714,04	10.174,20
SUMME	133.066.216,63	106.061.226,65
<b>B. Sonstige Rücklagen</b>		
Bewertungsreserve auf Grund von Entschuldungen	9.783.426,77	6.439.828,56
<b>C. Rückstellungen</b>		
1. Rückstellungen für Abfertigungen	618.834,11	625.711,72
2. Rückstellungen für Altersvorsorge	2.926.943,00	3.490.061,00
3. Rückstellungen für Bautätigkeit	9.343.587,65	11.284.090,36
4. Rückstellungen für Hausbewirtschaftung	9.939.172,82	8.800.453,61
5. sonstige Rückstellungen	1.071.052,00	987.960,00
SUMME	23.899.589,58	25.188.276,69
<b>D. Verbindlichkeiten</b>		
1. Darlehen zur Grundstücks- u. Baukostenfinanzierung	464.592.469,36	460.096.619,27
davon verbundene Unternehmen	(2.906.395,67)	(3.421.202,22)
2. Finanzierungsbeiträge der Wohnungswerber	19.069.382,25	18.937.870,02
3. Darlehen sonstiger Art	29.321.585,19	30.484.629,38
4. Verbindlichkeiten gegenüber Kaufanwärttern	14.820.333,92	10.973.468,32
5. Verbindlichkeiten aus dem Grundstücksverkehr	3.386.132,40	1.971.889,23
6. Verbindlichkeiten aus Bauverträgen	1.360.334,89	693.379,58
7. Kauttionen	715.308,26	659.948,90
8. Verbindlichkeiten aus der Hausbewirtschaftung	5.735.594,26	5.682.443,18
davon verbundene Unternehmen	(456.142,34)	(413.237,03)
9. Verrechnung aus der Hausbewirtschaftung	7.036.850,48	7.493.620,77
10. Verbindlichkeiten aus der Betreuungstätigkeit	755.413,75	779.280,83
davon verbundene Unternehmen	(657.354,90)	(713.261,26)
11. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0,00	1.000.000,00
12. sonstige Verbindlichkeiten	171.400,53	209.174,76
davon Steuern	(4.838,96)	(4.050,45)
davon soziale Sicherheit	(0)	(0)
SUMME	546.964.805,29	538.982.324,24
<b>E. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		
vorauserhaltene Annuitätenzuschüsse	297.281,82	282.590,65
	<b>714.011.320,09</b>	<b>676.954.246,79</b>
Verbindlichkeiten aus vertraglichen Haftungsverhältnissen	921.309,66	3.919.097,81

## Gewinn- und Verlustrechnung 2015

	Geschäftsjahr	vorangegangenes Geschäftsjahr
<b>1. Umsatzerlöse</b>		
a) Mieten	39.407.024,91	37.077.226,80
b) Verwohung der Finanzierungsbeiträge	203.320,70	197.877,02
c) Zuschüsse	4.060.337,34	4.019.861,12
d) aus Sondereinrichtungen	129.195,00	144.135,00
e) aus der Betreuungstätigkeit	1.096.208,58	1.052.711,41
f) aus sonstigen Betriebsleistungen	303.201,77	152.487,53
g) aus dem Verkauf von Grundstücken des Umlaufvermögens	2.034.391,00	2.030.744,00
h) übrige	593,73	593,66
SUMME	47.234.273,03	44.675.636,54
<b>2. aktivierte Verwaltungskosten</b>	2.365.032,64	2.292.866,19
<b>3. sonstige betrieblichen Erträge</b>		
a) Erträge aus dem Abgang von Anlagevermögen	3.063.824,86	1.116.136,19
b) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	32.000,00	38.000,00
c) Erträge aus der Verrechnung Hausbewirtschaftung	6.482.468,39	4.561.343,79
d) übrige	53.996,35	271.773,19
SUMME	9.632.289,60	5.987.253,91
<b>4. Abschreibungen</b>		
auf Sachanlagen	-11.999.892,24	-11.111.844,51
<b>5. Kapitalkosten</b>	-4.454.640,18	-4.716.173,54
<b>6. Instandhaltungskosten</b>	-6.787.833,23	-5.727.780,18
<b>7. Verwaltungskosten</b>		
a) Gehälter	-3.296.420,79	-3.144.284,43
b) Aufwendungen für Abfertigungen	-109.398,45	-199.067,95
c) Aufwendungen für Altersversorgung	335.989,69	-944.623,35
d) Aufwendungen für gesetzlich vorgeschriebene Sozialabgaben sowie vom Entgelt abhängige Abgaben und Pflichtbeiträge	-803.884,97	-760.991,03
e) sonstige Sozialaufwendungen	-33.137,62	-21.561,90
f) übriger Personalaufwand	-24.247,33	-38.776,41
g) Kosten der Organe	-28.733,70	-28.795,75
h) Sachaufwendungen	-1.067.865,04	-1.170.558,08
SUMME	-5.027.698,21	-6.308.658,90
<b>8. Betriebskosten</b>	-8.852.793,03	-8.512.078,82
<b>9. Aufwendungen für Sondereinrichtungen</b>	-114.731,18	-119.221,06
<b>10. Aufwendungen aus dem Verkauf von Grundstücken des Umlaufvermögens</b>	-1.968.248,19	-1.915.752,56
<b>11. sonstige betriebliche Aufwendungen</b>		
a) Aufwendungen aus der Verrechnung Hausbewirtschaftung	-6.286.191,63	-6.108.153,87
b) übrige	-268.630,30	-250.365,20
SUMME	6.554.821,93	-6.358.519,07
<b>12. Zwischensumme 1. – 11.</b>	13.470.937,08	8.185.728,00

<b>13. Erträge aus Beteiligungen</b>	24.588,15	0,00
<b>14. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>	197.335,72	172.514,85
<b>15. Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>	-121.475,80	-157.387,29
<b>16. Zwischensumme 13. – 14.</b>	100.448,07	15.127,56
<b>17. Ergebnis aus der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	13.571.385,15	8.200.855,56
<b>18. Steuern vom Einkommen</b>	-1.438,00	-1.437,00
<b>19. Jahresüberschuss</b>	13.569.947,15	8.199.418,56
<b>20. Auflösung sonstiger Rücklagen</b>	2.801.651,72	1.600.163,09
<b>21. Zuweisung zu sonstige Rücklagen</b>	-6.145.249,93	-4.724.754,05
<b>22. Zuweisung zu Gewinnrücklagen</b>	-1.022.634,90	-5.064.653,40
<b>23. Bilanzgewinn</b>	9.203.714,04	10.174,20

# Die Alpenländische im Einsatz



## Kennzahlen

**133** MIO. €

EIGENKAPITAL

**714** MIO. €

BILANZSUMME

DAVON GRUNDSTÜCKE & BAUTEN

**646** MIO. €

JÄHRLICHES NEUBAUVOLUMEN

**40,4** MIO. €

EIGENER WOHNUNGSBESTAND CA. 6.888 MIETWOHNUNGEN;

ZUSÄTZLICHER VERWALTUNGSBESTAND

CA. 5.140 EIGENTUMS- UND GEMEINDEWOHNUNGEN

**ALPENLÄNDISCHE HEIMSTÄTTE**  
**Gemeinnützige Wohnungsbau- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.**

Viktor-Dankl-Straße 6 + 8 / A-6020 Innsbruck  
Tel +43 512 571 411 / Fax +43 512 571 411-34  
tirol@alpenlaendische.at

Vorstadt 15 / A-6800 Feldkirch  
Tel +43 5522 75 981 / Fax +43 5522 75 981-7  
vorarlberg@alpenlaendische.at

