

Alpenländische
Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft

Schön wohnen
Einfach gut leben

JAHRESBERICHT 2013

www.alpenlaendische.at

JAHRESBERICHT 2013

Vorwort der Geschäftsführung	4
Aufsichtsrat	6
Geschäftsentwicklung	8
Neues Erscheinungsbild bringt frische Impulse	10
Karte	12
Fertiggestellte Wohnanlagen	14
Wohnanlagen im Bau	18
Wohnanlagen in Planung	20
Mit Nachhaltigkeit in die Zukunft	22
Bilanz 2013	26
Gewinn- und Verlustrechnung 2013	28
Firmenprofil	30

Den Jahresbericht gibt es in folgenden Formaten



Print



Download als PDF

_ Medieninhaber und Herausgeber: Alpenländische

_ Bildnachweis: Michael Gasser, Innsbruck und Rudolf Schwerma design & fotoart, Innsbruck, Shutterstock

_ Text: POLAK Mediaservice, Imst

_ Layout: WEST Werbeagentur GmbH, Landeck

_ Druck: Hernegger Druck



„Nachhaltigkeit und
Kontinuität zeichnen die
Alpenländische aus.“

Sehr geehrte Damen und Herren,

Wir freuen uns, Ihnen den Geschäftsbericht für 2013 in neu gestalteter Form überreichen zu dürfen.

Im Vorjahr wurde die Alpenländische 75 Jahre alt. Das nahmen wir zum Anlass, dem Erscheinungsbild unseres Unternehmens einen „frischeren Anstrich“ zu verpassen. Das neue Logo ist das sichtbarste Zeichen dieser Umgestaltung.

Selbstverständlich ändert sich dadurch nichts an unserem ständigen Bestreben, qualitativsten und auch leistbaren Wohnraum zu schaffen, zur Zufriedenheit unserer Kunden und Geschäftspartner.

2013 war für die Alpenländische ein besonders erfolgreiches Jahr. Insgesamt wurden 185 Wohnungen mit 256 Garagenplätzen fertiggestellt, das Neubauvolumen betrug Euro 40,5 Mio., in die Gebäudeinstandsetzung und Sanierung flossen Euro 1,8 Mio. Derzeit in Planung oder in der Bauvorbereitung sind 1.165 Wohnungen.

Rund Euro 5,4 Mio. können in den Erwerb neuer Grundstücke investiert werden, was sich aber durch die enormen Kostensteigerungen am Immobilienmarkt (und die sehr restriktive Rechtslage beim Grunderwerb in Tirol) zunehmend schwieriger gestaltet.

Ein herzliches Dankeschön gilt daher unseren Partnergemeinden in Tirol und Vorarlberg für die überaus angenehme Zusammenarbeit über viele Jahrzehnte hinweg. Bei unseren Kolleginnen und Kollegen bedanken wir uns für die ausgezeichnete Arbeit und das engagierte Miteinander in der Alpenländischen.

Den Damen und Herren unseres Aufsichtsrates danken wir für die Unterstützung und das entgegengebrachte Vertrauen.

Wir hoffen, dass der Jahresbericht 2013 Ihren Gefallen findet und verbleiben

Mit besten Grüßen

Dipl. Ing. Markus Lechleitner
Geschäftsführer

Mag. Gerhard Feistmantl
Geschäftsführer

Ing. Wilhelm Muzyczyn
Geschäftsführer

Aufsichtsrat 2013



VORSITZENDER

DI Dr. Bernd Rießland
Vorstand Sozialbau AG

VORSITZENDER-STV.

Günter Mayr
Landesvorsitzender der
Gewerkschaft VIDA Tirol-
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 2013

GRUNDSTÜCKSWIRTSCHAFT:

Im Jahr 2013 wurden Grundstücke im Ausmaß von rd. 28.600 m² um einen Kaufpreis von rd. € 5,4 Millionen erworben.

Auf Grundstücken im Ausmaß von 27.700 m² mit einem Buchwert von € 6,7 Millionen wurde mit dem Bau von Wohnhausanlagen begonnen.

Der Bestand an unbebauten Grundstücken beträgt zum 31.12.2013 rd. 150.700 m² mit einem Buchwert von € 27,5 Millionen. Auf den Grundstücken werden in den nächsten 4 bis 5 Jahren rd. 1.300 Wohnungen gebaut.

BAUTÄTIGKEIT:

Die Neubautätigkeit konnte im Geschäftsjahr 2013 mit einem Bauvolumen von € 40,5 Millionen auf einem hohen Niveau gehalten werden.

185 Wohnungen und 256 Autoeinstellplätze wurden fertig gestellt. 467 Wohnungen und 630 Autoeinstellplätze mit einem Buchwert von rd. € 49,4 Millionen waren zum 31.12.2013 in Bau. Die Finanzierung erfolgte über Eigenkapital der Gesellschaft (€ 7,6 Millionen), Teilzahlung von Hypothekendarlehen (€ 21,7 Millionen) und Zwischenfinanzierungen (€ 20,1 Millionen).

Zum Jahresende 2013 befanden sich 1165 Wohnungen und 1.372 Autoeinstellplätze in Bauvorbereitung. Der Wert der dafür bereits erbrachten Planungsleistungen beträgt € 2,2 Millionen und wurde über Eigenkapital der Gesellschaft finanziert.

Regionale Verteilung der unbebauten Grundstücke

Politischer Bezirk	Fläche in m ²
Kufstein	28.800
Reutte	24.600
Innsbruck-Land	19.800
Landeck	18.700
Kitzbühel	13.600
Schwaz	12.900
Feldkirch	10.200
Imst	8.300
Dornbirn	8.100
Bregenz	2.900
Bludenz	2.800
Innsbruck - Stadt	0
Lienz	0

Regionale Verteilung der im Jahr 2013 fertig gestellten und in Bau befindlichen Wohnungen

Politischer Bezirk	Einheiten	Wohnfläche in m ²
Innsbruck-Land	174	14.625
Dornbirn	124	8.419
Bregenz	100	6.481
Imst	93	7.190
Kufstein	57	4.777
Kitzbühel	31	2.768
Landeck	26	2.124
Reutte	20	1.584
Feldkirch	18	1.242
Bludenz	9	623
Schwaz	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 Alpenländischen beträgt rd. € 506,7 Millionen und ist über Hypothekendarlehen (rund € 414,5 Millionen), Eigenmittel der Mieter und Wohnungseigentumsbewerber (€ 18,5 Millionen) und Eigenkapital der Gesellschaft (€ 73,7 Millionen) finanziert.

Verteilung des Verwaltungsbestandes nach Rechtsform

	Wohnungen	Lokale	Autoeinstellplätze	Sonstige
Eigentumsobjekte	4.013	42	2.708	0
Gemeinde- und Betriebsobjekte	1.075	66	337	
Mietobjekte der Alpenländischen	6.466	37	5.428	1
Gesamt	11.554	145	8.473	1

Im Jahr 2013 konnten den Gemeinden 539 Wohnungen zur Neuvermietung bereit gestellt werden - davon 149 zur erstmaligen Vermietung von im Jahr 2013 fertig gestellten Wohnungen und 390 für die Wiedervermietung nach Kündigung des Mietverhältnisses durch den Vormieter.

Das Eigentumsrecht an 37 Wohnungen wurde an Mieter übertragen, die ihre Kaufoption in Anspruch genommen haben.

Die im Jahr 2013 vermieteten Wohnungen weisen folgende Kostenstruktur auf

	25%	50%	75%	90%
...der Wohnungen kosten weniger als ...€/m ² Wohnfläche				
Grundmiete inkl. Erhaltungsbeiträge (netto)	3,88	4,73	5,26	5,60
Betriebs-, Heiz-, u. Verwaltungskosten (netto)	1,40	1,66	1,79	1,89
Bruttomiete inkl. Bewirtschaftung u. Umsatzsteuer	6,06	6,99	7,84	8,30



Ein Unternehmen wird maßgeblich von der Qualität seiner Produkte und der Arbeit der dort tätigen Menschen geprägt. Zudem beeinflusst auch das äußere Erscheinungsbild die Wahrnehmung in der Öffentlichkeit.

Neues Erscheinungsbild bringt frische Impulse

Das Corporate Design der Alpenländischen ist in die Jahre gekommen. Deshalb haben wir uns in den vergangenen eineinhalb Jahren mit der Frage beschäftigt, ob das grafisch-visuelle Bild der „A-H“ noch unserem Qualitätsverständnis entspricht. Wir stellten fest, dass dies nur mehr bedingt der Fall war und beauftragten die Agentur WEST aus Landeck mit der Ausarbeitung eines neuen Markenauftrittes. Die WEST wurde bereits mehrfach mit dem Tiroler Werbepreis Tirolissimo ausgezeichnet.

Wir werden künftig nur mehr als „Alpenländische“ auftreten und den etwas sperrigen Begriff „Heimstätte“ in der Außendarstellung aufgeben. Der Zusatz „Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft“ dient als inhaltliche Ergänzung. Es kommt allerdings zu keiner Änderung des Firmenwortlauts. Im Firmenbuch steht weiterhin Alpenländische Heimstätte, Wohnungs- und Siedlungsbau Gesellschaft m.b.H.

LEISTBAREN WOHNRAUM SCHAFFEN

Unser neuer Slogan „Schöner wohnen. Einfach gut leben“ bringt zum Ausdruck wofür die Alpenländische steht: Für die Schaffung von qualitativem und vor allem leistbarem Wohnraum. Gemeinsam mit dem neuen Erscheinungsbild und unseren engagierten Mitarbeitern wollen wir das auch weiterhin vermitteln.

DIE ZUKUNFT DER ALPENLÄNDISCHEN

Sichtbarster Ausdruck unseres neuen Logos ist ein rotes A. Dieses kann in seiner geschwungenen, dreidimensionalen Form ebenso für „Alpenländische“ stehen wie für einen Baukörper. Mit den Neuerungen einher geht eine weitere markante Änderung.



Unsere Wohnprojekte in Tirol und Vorarlberg



- Fertiggestellte Wohnanlagen
- Wohnbauprojekte in Planung
- Wohnbauprojekte in Bauphase

FERTIGGESTELLTE WOHNANLAGEN TIROL 2013



T 377 Rietz Platzl

13 Mietkaufwohnungen
16 Tiefgaragenplätze

HWB 41

Baubeginn: November 2011

Fertigstellung: März 2013

Planung: Stimpfl Baumanagement GmbH, Innsbruck



T 331 Sautens II Kirchblickweg

18 Mietkaufwohnungen
28 Tiefgaragenplätze

HWB 31

Baubeginn: Februar 2012

Fertigstellung: Juni 2013

Planung: Arch. DI Hugo Schöpf, Sautens



T 336 Reutte Thermenstraße

20 Mietkaufwohnungen
35 Tiefgaragenplätze

HWB 37

Baubeginn: Mai 2012

Fertigstellung: Oktober 2013

Planung: ohnmacht flamm architekten, Innsbruck



T 396 Obergurgl Seenplattenweg

6 Eigentumswohnungen
6 Mietkaufwohnungen
21 Tiefgaragenplätze

HWB 59

Baubeginn: Dezember 2011

Fertigstellung: November 2013

Planung: Arch. DI Thomas Neubauer, Innsbruck



FERTIGGESTELLTE WOHNANLAGEN VORARLBERG 2013



V 117

V 117 Bregenz Komfortwohnanlage in Passivhausqualität

27 Mietwohnungen
1 Geschäftslokal
29 Tiefgaragenabstellplätze

HWB 10-11

Baubeginn: Oktober 2010

Fertigstellung: Jänner 2013

Planung: Arch. Dorner/Matt, Bregenz

V 115 Dornbirn Komfortwohnanlage in Passivhausqualität

21 Mietwohnungen
21 Tiefgaragenabstellplätze

HWB 10

Baubeginn: Oktober 2010

Fertigstellung: HAUS A: Mai 2013

Planung: ARGE Architekten Hörburger-Kuess



V 115



V 127

V 127 Lustenau Komfortwohnanlage in Passivhausqualität

20 Mietwohnungen
24 Tiefgaragenabstellplätze

HWB 10

Baubeginn: Februar 2012

Fertigstellung: Mai 2013

Planung: Aicher Architekten, Lustenau

V 130 Feldkirch, Gisingen Komfortwohnanlage in Passivhausqualität

12 Mietwohnungen
12 Tiefgaragenabstellplätze

HWB 10

Baubeginn: April 2012

Fertigstellung: Juni 2013

Planung: Fischer Schmieder Architekten, Dornbirn



V 130



V 130

V 122 Hohenems Komfortwohnanlage in Passivhausqualität

20 Mietwohnungen
23 Tiefgaragenabstellplätze

HWB 10-11

Baubeginn: März 2012

Fertigstellung: September 2013

Planung: Arch. DI Reinhard Drexel, Hohenems



V 122

WOHNANLAGEN IM BAU 2013 - TIROL

T 395 Imst

24 Mietkaufwohnungen
Baubeginn: November 2013

T 389 Erl

11 Mietkaufwohnungen
Baubeginn: September 2013

T 399 Flirsch

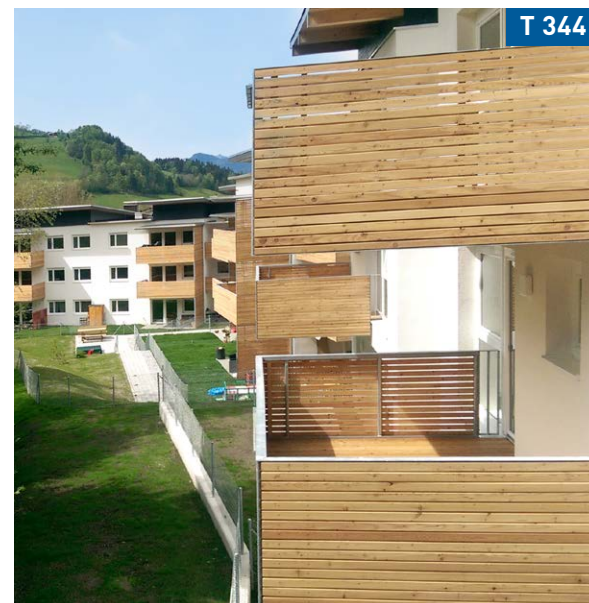
8 Mietkaufwohnungen
Baubeginn: August 2013

T 332 Nauders II

18 Mietkaufwohnungen
Baubeginn: April 2013

T 402 Thiersee

10 Mietkaufwohnungen
Baubeginn: April 2013



T 344



T 392

T 382 Matrei

46 Mietkaufwohnungen
Baubeginn: März 2013

T 392 Stams

20 Mietkaufwohnungen
Baubeginn: September 2012

T 328 Hall

56 Mietkaufwohnungen
8 Reihenhäuser Mietkauf
Baubeginn: Dezember 2012

T 344 Hopfgarten

31 Mietkaufwohnungen
Baubeginn: September 2012

T 352 Telfs

43 Mietkaufwohnungen
Baubeginn:
BA1: Oktober 2012
BA2: April 2013

WOHNANLAGEN IM BAU 2013 - VORARLBERG



T 328

V 126 Dornbirn

Komfortwohnanlage in Passivhausqualität
48 Mietwohnungen
Baubeginn: September 2013

V 132 Bürs

Komfortwohnanlage in Passivhausqualität
9 Mietwohnungen
Baubeginn: Juni 2013

V 119 Bregenz

Komfortwohnanlage in Passivhausqualität
42 Mietwohnungen
Baubeginn: April 2013

V 138 Göfis

Komfortwohnanlage in Passivhausqualität
6 Mietwohnungen
Baubeginn: März 2013

V 131 Lustenau

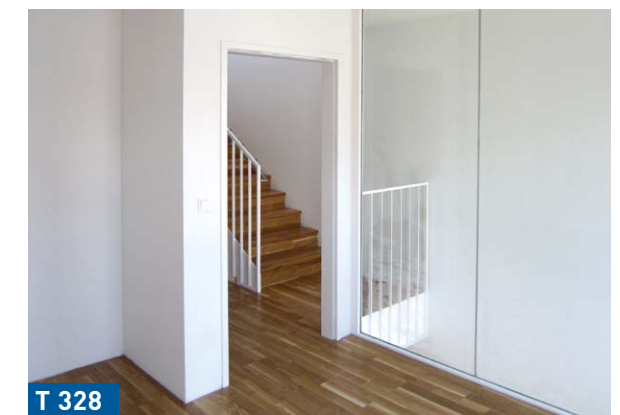
Komfortwohnanlage in Passivhausqualität
24 Mietwohnungen
Baubeginn: Februar 2013

V 134 Hohenems

Komfortwohnanlage in Passivhausqualität
12 Mietwohnungen
Baubeginn: Februar 2013

V 128 Hard

Komfortwohnanlage in Passivhausqualität
27 Mietwohnungen
Baubeginn: Dezember 2012



T 328

WOHNBAUPROJEKTE IN PLANUNG TIROL



T 374 Brixlegg, Mehrn

15 Mietkaufwohnungen

T 404 Aschau, Haus der Generationen

18 Mietwohnungen

T 394 Ischgl, Mathon

18 Eigentumswohnungen

T 405 Kirchbichl, Zentrum

24 Mietkaufwohnungen

T 409 St. Anton, Brandliweg

18 Mietwohnungen

T 391 Bad Häring, Schöpfeld

14 Mietkaufwohnungen

T 356 Lechaschau

45 Mietkaufwohnungen

T 407 Reutte, Hornsteinhaus

8 Mietwohnungen

1 Geschäftslokal

T 401 Reutte, Lutterottstraße

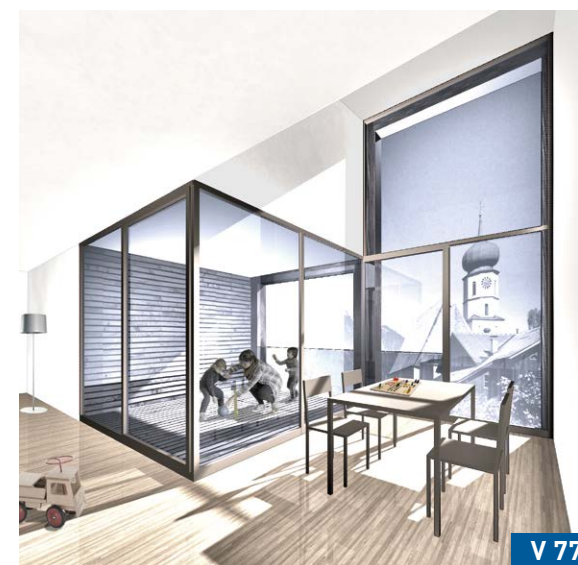
30 Wohnungen

T 416 Schnann

10 Wohnungen



WOHNBAUPROJEKTE IN PLANUNG VORARLBERG



V 137 Sulz

11 Mietwohnungen

V 77 St. Gallenkirch

20 Mietwohnungen

V 120 Hohenems

11 Mietwohnungen



Mit Nachhaltigkeit
in die Zukunft



Seit über 70 Jahren sieht die Alpenländische das Schaffen von leistbarem Wohnraum als ihre Grundaufgabe. Diesem Auftrag bleibt das Unternehmen auch im neuen Kleid selbstverständlich treu.

Wenngleich seit heuer im neuen Erscheinungsbild, steht die Alpenländische auch über sieben Jahrzehnte nach ihrer Gründung für attraktive, erschwingliche und benutzerfreundliche Wohnungen. Der Verwaltungsstand des Unternehmens umfasst derzeit rund 12.000 Wohneinheiten sowie etwa 8.500 Garagen. Ein Team von über 50 Mitarbeitern ist damit beschäftigt, zeitgemäße neue Objekte zu planen und zu errichten bzw. fertiggestellte und vermietete Anlagen in Schuss zu halten. Die Alpenländische legt bei Realisierung und Verwaltung größten Wert auf intensiven Kontakt zu den Gemeinden und Bewohnern.

Die seriöse Abwicklung der Projekte sowie die ausgezeichnete Zusammenarbeit der beteiligten Firmen hat die Alpenländische zu einem wichtigen Partner

für die Gemeinden und zu einem erfolgreichen, gemeinnützigen Wohnbauträger gemacht. Vorwiegend von Tiroler und Vorarlberger Architekten und Fachplanern konzipiert, werden die Objekte mit Hilfe von heimischen Unternehmen errichtet und direkt über die Gemeindeverwaltung an die neuen Bewohner vermittelt. Die Wertschöpfung bleibt somit in der Region und die lokale Bauwirtschaft erfährt einen wichtigen Impuls.

Pro Jahr werden rund 200 neue Wohnungen fertig gestellt. Die mustergültige Kooperation aller Beteiligten macht den Erfolg des Unternehmens aus. Mitarbeiter, Hausbetreuer und der Aufsichtsrat tragen die Philosophie voll und ganz mit.



Kennzahlen

101

MIO. €

EIGENKAPITAL

629

MIO. €

BILANZSUMME

DAVON GRUNDSTÜCKE & BAUTEN

586

MIO. €

JÄHRLICHES NEUBAUVOLUMEN

40,5

MIO. €

EIGENER WOHNUNGSBESTAND CA. 6.400 MIETWOHNUNGEN;

ZUSÄTZLICHER VERWALTUNGSBESTAND

CA. 5.090 EIGENTUMS- UND GEMEINDEWOHNUNGEN

Jahresabschluss 2013 – Bilanz zum 31.12.2013

Aktiva	Stand zum Ende des Geschäftsjahres	Stand zum Ende des vorangegangenen Geschäftsjahres
A. Anlagevermögen		
I. Sachanlagen		
1. unbebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	24.793.744,77	26.566.082,54
2. Wohngebäude	278.260.150,07	253.378.650,61
3. unternehmenseigenes Miteigentum	96.633.871,57	92.334.145,15
4. sonstige Gebäude	444.117,56	467.586,76
5. nicht abgerechnete Bauten	172.483.720,44	171.205.161,97
6. Bauvorbereitungskosten	2.041.613,61	1.836.803,21
7. Betriebs- und Geschäftsausstattung	383.166,73	461.897,79
8. sonstige Sachanlagen	4.315,31	4.315,31
9. geleistete Anzahlungen	154.260,00	165.091,75
SUMME	575.198.960,06	546.419.735,09
II. Finanzanlagen		
Beteiligungen	11.991,02	11.991,02
B. Umlaufvermögen		
I. Zur Veräußerung bestimmte Sachanlagen		
1. unbebaute Verkaufsgrundstücke	2.667.762,42	1.722.567,72
2. Erwerbshäuser	2.623.376,04	2.623.376,04
3. nicht abgerechnete fertige Erwerbshäuser	3.923.656,69	4.369.114,62
4. nicht abgerechnete unfertige Erwerbshäuser	1.708.329,01	1.086.978,39
5. Bauvorbereitungskosten	118.113,49	94.113,49
SUMME	11.041.237,65	9.896.150,26
II. Forderungen, Verrechnungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus dem Grundstücksverkehr	1.471,00	79.726,72
2. Forderungen aus der Hausbewirtschaftung	582.574,33	869.620,42
3. Verrechnung aus der Hausbewirtschaftung	35.593.272,92	35.377.862,27
4. Forderungen aus der Betreuungstätigkeit	192.601,82	509.968,45
5. sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	2.567.408,24	2.891.684,64
SUMME	38.937.328,31	39.728.862,50
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	2.932.376,52	4.431.938,70
C. Rechnungsabgrenzungsposten		
1. Sonderposten gemäß § 39 Abs.28 WGG	934.519,49	950.802,59
2. übrige	95.150,99	114.251,71
SUMME	1.029.670,48	1.065.054,30
	629.151.564,04	601.553.731,87

Passiva	Stand zum Ende des Geschäftsjahres	Stand zum Ende des vorangegangenen Geschäftsjahres
A. Eigenkapital		
I. Stammkapital	3.633.641,71	3.633.641,71
II. gebundene Rücklage	1.023.046,84	1.023.046,84
III. Gewinnrücklagen		
1. gesetzliche Rücklage	1.816.820,85	1.816.820,85
2. andere Rücklagen	89.302.313,03	84.276.338,37
IV. Bilanzgewinn	5.220.750,82	5.036.148,86
SUMME	100.996.573,25	95.785.996,63
B. Sonstige Rücklagen		
Bewertungsreserve auf Grund von Entschuldungen	3.315.237,60	-832.276,70
C. Rückstellungen		
1. Rückstellungen für Abfertigungen	512.170,20	269.158,49
2. Rückstellungen für Altersvorsorge	2.819.119,00	2.366.777,00
3. Rückstellungen für Bautätigkeit	8.498.007,24	8.903.089,00
4. Rückstellungen für Hausbewirtschaftung	14.637.394,41	14.318.322,53
5. sonstige Rückstellungen	899.833,00	803.307,00
SUMME	27.366.523,85	26.660.654,02
D. Verbindlichkeiten		
1. Darlehen zur Grundstücks- u. Baukostenfinanzierung	435.694.075,86	413.098.275,68
davon verbundene Unternehmen	(4.263.648,61)	(5.170.339,09)
2. Finanzierungsbeiträge der Wohnungswerber	15.023.464,92	15.273.041,11
3. Darlehen sonstiger Art	31.363.938,60	32.037.895,39
4. Verbindlichkeiten gegenüber Kaufanwärttern	4.959.587,39	4.852.625,26
5. Verbindlichkeiten aus dem Grundstücksverkehr	1.724.566,22	2.492.323,17
6. Verbindlichkeiten aus Bauverträgen	517.354,12	2.615.151,57
7. Kautionen	570.401,47	535.564,40
8. Verbindlichkeiten aus der Hausbewirtschaftung	5.565.732,28	6.683.565,51
davon verbundene Unternehmen	(363.547,13)	(330.478,44)
9. Verrechnung aus der Hausbewirtschaftung	453.416,24	537.828,93
10. Verbindlichkeiten aus der Betreuungstätigkeit	148.012,69	276.453,47
davon verbundene Unternehmen	(147.947,22)	(276.388,00)
11. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.000.000,00	1.000.000,00
12. sonstige Verbindlichkeiten	168.486,39	263.679,61
davon Steuern	(4.135,03)	(4.064,43)
davon soziale Sicherheit	(0)	(549,99)
SUMME	497.189.036,18	479.666.404,10
E. Rechnungsabgrenzungsposten		
vorauserhaltene Annuitätenzuschüsse	284.193,16	272.953,82
	629.151.564,04	601.553.731,87
Verbindlichkeiten aus vertraglichen Haftungsverhältnissen	2.100.931,66	2.056.086,00

Gewinn- und Verlustrechnung 2013

	Geschäftsjahr	vorangegangenes Geschäftsjahr
1. Umsatzerlöse		
a) Mieten	36.476.029,60	33.959.917,72
b) Verwohung der Finanzierungsbeiträge	196.288,37	192.301,91
c) Zuschüsse	4.342.157,69	4.645.843,77
d) aus Sondereinrichtungen	146.077,00	153.381,00
e) aus der Betreuungstätigkeit	1.114.283,01	1.147.715,84
f) aus sonstigen Betriebsleistungen	173.458,04	189.916,86
g) aus dem Verkauf von Grundstücken des Umlaufvermögens	1.628.108,00	2.289.898,92
h) übrige	593,66	593,66
SUMME	44.076.995,37	42.579.569,68
2. aktivierte Verwaltungskosten	2.153.314,66	2.013.907,90
3. sonstige betrieblichen Erträge		
a) Erträge aus dem Abgang von Anlagevermögen	911.247,15	531.294,38
b) Erträge aus der Verrechnung Hausbewirtschaftung	4.160.088,53	3.843.340,16
c) übrige	166.993,69	220.084,86
SUMME	5.238.329,37	4.594.719,40
4. Abschreibungen		
auf Sachanlagen	-10.667.092,34	-10.020.096,92
5. Kapitalkosten	-4.411.025,26	-6.241.631,67
6. Instandhaltungskosten	-6.510.454,85	-5.984.218,94
7. Verwaltungskosten		
a) Gehälter	-3.018.741,13	-2.854.119,29
b) Aufwendungen für Abfertigungen	-314.567,70	-91.910,07
c) Aufwendungen für Altersversorgung	-622.515,56	-47.779,18
d) Aufwendungen für gesetzlich vorgeschriebene Sozialabgaben sowie vom Entgelt abhängige Abgaben und Pflichtbeiträge	-727.919,75	-695.010,84
e) sonstige Sozialaufwendungen	-46.774,17	-21.966,55
f) übriger Personalaufwand	-32.195,00	-35.408,13
g) Kosten der Organe	-21.894,80	-24.184,20
h) Sachaufwendungen	-1.000.598,64	-1.076.088,80
SUMME	-5.785.206,75	-4.846.467,06
8. Betriebskosten	-8.260.686,61	-7.694.330,87
9. Aufwendungen für Sondereinrichtungen	-106.569,08	-112.612,87
10. Aufwendungen aus dem Verkauf von Grundstücken des Umlaufvermögens	-1.471.592,86	-2.172.049,38
11. sonstige betriebliche Aufwendungen		
a) Aufwendungen aus der Verrechnung Hausbewirtschaftung	-4.359.233,29	-3.932.064,50
b) übrige	-495.773,97	-269.466,86
SUMME	-4.855.007,26	-4.201.531,36
12. Zwischensumme 1. - 11.	9.401.004,39	7.915.257,91
13. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	107.544,18	141.286,89

14. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-139.158,45	-211.158,06
15. Zwischensumme 13. - 14.	-31.614,27	-69.871,17
16. Ergebnis aus der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	9.369.390,12	7.845.386,74
17. Steuern vom Einkommen	-1.125,00	-1.750,00
18. Jahresüberschuss	9.368.265,12	7.843.636,74
19. Auflösung sonstiger Rücklagen	1.244.642,92	1.070.945,24
20. Zuweisung zu sonstige Rücklagen	-5.392.157,22	-3.878.433,12
21. Bilanzgewinn	5.220.750,82	5.036.148,86

Firmenprofil

WIR PLANEN UND BAUEN IHRE WOHNTRÄUME

Seit mehr als sieben Jahrzehnten entwickelt und realisiert die Alpenländische Wohn- und Geschäftsprojekte vorwiegend in Tirol und Vorarlberg. Sie setzt neue Maßstäbe für attraktiven, erschwinglichen und bewohnerfreundlichen Wohnbau. Ihre bewiesene Seriosität macht sie zu einem der erfolgreichsten gemeinnützigen Bauträger in Westösterreich und einem zuverlässigen Partner für Gemeinden. Aufgrund ih-

res gemeinnützigen Auftrages übernimmt die Alpenländische gerne die Verantwortung, für ihre Kunden Wohnräume zum Wohlfühlen mit stabilen und langfristig kalkulierbaren Preisen zu schaffen.



11 MITARBEITER

IM FIRMENSITZ FELDKIRCH

Alpenländische Heimstätte Vorarlberg

A-6800 Feldkirch
Vorstadt 15

Tel +43 5522 75 981
Fax +43 5522 75 981 - 7
office@ah-vlbg.at

42 MITARBEITER

IM FIRMENSITZ INNSBRUCK



Alpenländische Heimstätte Tirol

A-6020 Innsbruck
Viktor-Dankl-Straße 6+8

Tel +43 512 57 14 11
Fax +43 512 57 14 11 - 34
tirol@alpenlaendische.at

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
office@ah-vlb.g.at

