

BERICHT DES PRÄSIDENTEN ZUR **JAHRESABSCHLUSSRECHNUNG 2016**

Sehr geehrte Verwaltungsräte,
meine Damen und Herren!

Aus dem Bilanzbericht geht hervor, dass im Berichtsjahr 2016 für die Bautätigkeit insgesamt € 27.320.249 ausgegeben wurden und zwar € 11.666.504 für Neubauten und Ankäufe und € 15.653.745 für außerordentliche Instandhaltungsarbeiten, während sich die aktivierten Kosten für das technische Personal für die Bautätigkeit und die außerordentliche Instandhaltung auf € 2.581.101 beliefen.

Für die Finanzierung der Bautätigkeit hat das Land Südtirol im Laufe des gesamten Jahres laut Art. 2), Buchstabe A des L.G. 13/98 insgesamt Beiträge von € 15.385.625 dem Wohnbauinstitut ausbezahlt, von denen € 14.869.478 Zweckbindungen des laufenden Jahres, € 473.533 Guthaben zweckgebundener Finanzierung der vorherigen Jahre und € 55.436 Beiträge für Ankäufe betreffen.

Stand der Umsetzung des Bauprogrammes

Die Landesregierung hat mit Beschluss Nr. 1230 vom 27.10.2015 das neue Bauprogramm für die Jahre 2016-2020 für insgesamt 300 Wohnungen genehmigt. Das genannte Programm enthält 11 Wohnungen des Sonderkontingents (Zusatzprogramm), deren Verwirklichung vom zuständigen Assessor, die Kontingentsumstände berücksichtigend, genehmigt wird.

Von den 300 vorgesehenen Wohnungen des Wohnbauprogramms 2016-2020 waren zum 31.12.2016 108 in Projektierungsphase, für weitere 137 Wohnungen waren die Baugründe verfügbar, während für die verbleibenden 55 Wohnungen die Grundzuweisung innerhalb kurzer Zeit vorgenommen wird. Zu den genannten Wohnungen müssen weitere 325 Wohnungen aus dem vorherigen Wohnbauprogramm 2011-2015 berücksichtigt werden (die bereits in Bau waren zum Zeitpunkt der Genehmigung des neuen Programmes). Von

denen sind zum 31.12.2016 bereits 201 Wohnungen verwirklicht und abgeschlossen, 91 befinden sich in Bau und die verbleibenden 33 in Projektierung.

In **Bozen** wurde im Laufe des Jahres 2016 keine neue Baustelle begonnen; was die Verwirklichung von 55 Wohnungen im ex „Lehrlingsheim“ nach dessen Abriss und Wiederaufbau betrifft, ist der Dienstleistungswettbewerb für die Einreich- und Ausführungsplanung sowie die Bauleitung ausgeschrieben worden. 2017 können daher die Vorbereitungen für den Erlass der Baugenehmigung und die anschließende Anfertigung der Ausführungsplanung beginnen.

Das Projekt in der Pfarrhofstraße zur Realisierung von 16 Wohnungen muss überarbeitet werden, nachdem die Gemeinde Bozen der Erneuerung der bestehenden Baugenehmigung nicht zugestimmt hat.

In Bezug auf die Zuweisung des Baugrundes und den Bau von 40 Wohnungen in der Erweiterungszone „Druso Est“ laufen derzeit Verhandlungen mit der Gemeinde Bozen.

Insgesamt ist für die Stadt Bozen der Bau von ca. 111 Wohnungen vorgesehen.

In **Pfatten** wurden im April 2016 die Bauarbeiten von 4 Wohnungen in der Erweiterungszone „Caneve“ begonnen. Die Fertigstellung ist für Herbst 2017 geplant.

In **Tramin** wurden die archäologischen Grabungen für den Bau von 4 Wohnungen in der Erweiterungszone „Elzenbaum/Zelger“ fertiggestellt und in Anbetracht der winterlichen Temperaturen zu Jahresbeginn, wurden die Bauarbeiten erst im April 2017 begonnen. Die Fertigstellung ist für Sommer 2018 geplant.

Das Institut verfügt über ein Baulos in der Gemeinde **Leifers** in der Zone „Toggenburg 1“ für die Realisierung von ca. 30 Wohnungen, für welche eine Ausschreibung veröffentlicht und anschließend ein Auftrag zur Projektierung vergeben wurde. Die Projektierung war aufgrund einer Anfrage der Gemeinde

Leifers, eine Einrichtung für Kleinkinder innerhalb des Bauloses zu verwirklichen, verzögert worden; im Laufe des Jahres 2016 hat die Gemeinde Leifers ihre Absicht geändert und will die Einrichtung für die Kinder nun doch nicht mehr realisieren. Das Projekt wurde daher erneut abgeändert und der Baukommission vorgelegt, die es im Dezember 2016 genehmigt hat.

Es liegt derzeit noch keine Baukonzession vor. Das Ausführungsprojekt ist jedenfalls überarbeitet und an die neue Situation angepasst worden und wird der Technischen Kommission innerhalb Mai vorgestellt, damit die Arbeiten zeitnah ausgeschrieben werden können.

In der Gemeinde **Neumarkt** verfügt das Institut in der Zone „C2 Gänsplätzen“ über ein Baulos für die Errichtung von 12 Wohnungen, wofür demnächst ein Planungswettbewerb ausgeschrieben wird.

In der Gemeinde **Meran** sind 25 Neubau-Wohnungen in der Romstraße (Oberrauch Zone) in der Bauendphase; diese wurden mit dem Bauprogramm 2011 – 2015 finanziert. Deren Übergabe ist für den Sommer 2017 vorgesehen. Das Bauprogramm 2016-2020 sieht noch keine zusätzlichen Neubauwohnungen für Meran vor.

Im Zuge des Programmes für die außerordentliche Instandhaltung wird das Gebäude in der Carduccistraße (ehemaliger Sitz des Institutes) umgebaut. Die überaus komplizierte und aufwändige Planung von 9 Wohnungen ist derzeit im Gange. Von diesen werden 3 Wohnungen der Bezirksgemeinschaft Burggrafenamt vermietet. Die Projektierung des historischen Gebäudes muss den seismographischen Normen entsprechen. Aus diesem Grund wurde das Projekt mehrmals nachgebessert. Die Ausschreibung der Arbeiten wird noch in diesem Jahr erfolgen.

In **Eppan** wurden in den letzten 13 Jahren 50 Neubauwohnungen gebaut.

Im laufenden Bauprogramm ist zwar kein Bau von Neubauwohnungen vorgesehen. Es besteht aber erheblicher Bedarf. So hat die Gemeinde vorgeschlagen, noch zusätzliche 8 Wohnungen in der Zone „Stampflweg“ zu realisieren. Dort befindet sich ein verfügbares Baugrundstück des Landes.

Zudem wurden von der Gemeinde weitere Baugrundstücke für den Sozialwohnbau in Aussicht gestellt.

In **Lana** sind die Bauarbeiten zur Realisierung von 16 Wohnungen in der Zone „Spitalanger“ fertiggestellt. Die Wohnungsübergabe ist für das Frühjahr 2017 vorgesehen.

In **Tisens** wurden in der Erweiterungszone Longnui II 7 Neubauwohnungen fertiggestellt und den Mietern übergeben.

Für **Algund** sieht das genehmigte Bauprogramm die Verwirklichung von 10 Wohnungen vor, aber es gibt derzeit keinen verfügbaren Baugrund. Es wird weiterhin die Möglichkeit im Einvernehmen mit der Gemeindeverwaltung geprüft, das ehemalige „ANAS-Areal“, das ins Eigentum des Institutes übergegangen ist, für den Bau dieser Wohnungen zu verwenden.

In **Naturns** wurde der Umbau mit Sanierung des ehemaligen Altersheimes mit der Realisierung von 11 Sozialwohnungen fertiggestellt. Die Wohnungen wurden am 7. Dezember 2016 an die Mieter übergeben.

In **Andrian** wurde mit dem Bau von 4 Neubauwohnungen in der Erweiterungszone „Festplatz“ begonnen.

In **Ulten** sind die Arbeiten zum Bau von 6 Wohnungen in der Erweiterungszone Sand in vollem Gange.

Für **Stilfs/Sulden** wurde ein Ausführungsprojekt zur Realisierung von 5 Neubauwohnungen erarbeitet. Die Ausschreibung wird noch im Frühjahr 2017 erfolgen.

In **Brixen** sind 18 Wohnungen unter Denkmalschutz in der Runggadgasse 11 in der Planungsphase, davon 9 Altenwohnungen und zusätzliche Räume für Büros zugunsten der Gemeinde Brixen.

Man wartet auf die Zuweisung eines von der Gemeinde angebotenen Areals in der Erweiterungszone „Landwirt“, wo 9 Wohnungen realisiert werden könnten. 2017 wird einen Planungswettbewerb ausgelobt.

Was das Programm für außerordentliche Instandhaltung betrifft, sind die Arbeiten für die energetische Sanierung des Gebäudes mit 35 Wohnungen in der Millandstraße 11 und Plosestraße 40/A im Gang.

In **Bruneck** ist die Realisierung von insgesamt 45 Wohnungen im genehmigten Bauprogramm vorgesehen.

Die Arbeiten für die Errichtung von 15 neue Wohnungen in Kererstrasse 10 sind ausgeschrieben worden. Die Arbeitsübergabe ist im Oktober 2017 vorgesehen.

Zusätzliche 30 neue Wohnungen könnten in das Areal der ex Kaserne „Decobelli“ realisiert werden. Das Bauareal wird demnächst dem Wobi zugewiesen. 2017 wird einen Planungswettbewerb ausgelobt.

Im Rahmen des Programms für außerordentliche Instandhaltung sind die Arbeiten für die energetische Sanierung des Gebäudes mit 24 Wohnungen in der Kererstrasse 8 übergeben worden.

In **Innichen** sind die Arbeiten zur Realisierung von 16 neue Wohnungen in der Pustertalerstrasse 25 übergeben worden. Die Fertigstellung der Arbeiten ist für den Herbst 2018 vorgesehen.

In **Klausen** sind die Bauarbeiten zur Realisierung von 15 neue Wohnungen in der Erweiterungszone „Jenner“ in Gange Die Wohnungsübergabe ist innerhalb Juli 2017 vorgesehen.

In **Gais** sind die Arbeiten zur Realisierung von 9 neue Wohnungen in der Erweiterungszone „Laubmoos“ zugewiesen worden. Die Arbeitsübergabe ist im Frühling 2017 vorgesehen.

In **Kastelruth** sind 6 Wohnungen in der Erweiterungszone „Wegmacher II“ in der Planungsphase. Innerhalb Ende 2017 ist die Ausschreibung der Arbeiten vorgesehen.

In der Zone Nordost sind folgende Neubauten in der Fertigstellungsphase: **Kiens** (4 Wohnungen), **Feldthurns** (7 Wohnungen), **Ritten** (9 Wohnungen).

In **Völs am Schlern** hat das Assessorat die Errichtung von 6 zusätzliche Wohnungen in der Zone der Boznerstrasse genehmigt. Im Dezember 2016 hat die Gemeinde Völs ein dem bereits bestehend Wobiareal nahegelegenes Areal zugewiesen. Dadurch könnten insgesamt 14 neue Wohnungen errichtet werden. 2017 wird ein Planungswettbewerb ausgelobt.

Neben der ordentlichen Tätigkeit hat das Technische Amt Nord-Ost mit 6 Sanierungsprojekten an der EFRE Ausschreibung teilgenommen: Brixen (35 Wohnungen), Bruneck (24 Wohnungen), Sand in Taufers (14 Wohnungen), Kastelruth (7 Wohnungen), Toblach (6 Wohnungen), Klausen (3 Wohnungen). Die Finanzierung dieser Projekte (welche einen Zuschuss von ca. € 3.000.000 gleich 85% der erstattungsfähigen Ausgaben vorsieht) ist am 17.11.2016 mit Beschluss des Amtes für Europäische Integration genehmigt worden.

Außerordentliche und ordentliche Instandhaltungsarbeiten

Im Laufe des vergangenen Jahres sind 369 Sanierungen und Renovierungen von Altbauwohnungen, welche frei geworden sind, fertiggestellt worden. Außerdem wurden 133 Bauvorhaben zur Beseitigung von architektonischen Barrieren (vorwiegend die Anpassung von Bädern) und 18 zur Installation von Treppenliften durchgeführt.

Im Laufe des Jahres wurden die Arbeiten für die energetische Sanierung im Rahmen des europäischen Projektes „Sinfonia“ in der Bresciastraße 1-3-5 und der Cagliaristraße 10-10/a begonnen und die Ausschreibung für das „Sinfonia“ – Projekt in der Similaunstraße 10-12-14 vergeben. Diese Baustelle startet im Juni 2017. Aktuell läuft das Vergabeverfahren für das „Sinfonia“ – Projekt in der Palermostraße 74-76-78-80 und der Mailandstraße 101-103, wo der Arbeitsbeginn für Oktober 2017 mit einem Gesamtbetrag von € 15.000.000 vorgesehenen ist.

Im Rahmen der ordentlichen Instandhaltung sind 133 neue Arbeitsvergaben um einen voraussichtlichen Betrag von € 5.025.000 zugesprochen worden (im

Durchschnitt handelt es sich um Verträge der Dauer von 24 Monaten). Zu den bereits im Jahre 2015 bestehenden Verträgen ergibt sich eine Summe von 183, die vom Büro Instandhaltung weitergeführt werden. Die interne Reorganisation des Büros Instandhaltung wird fortgesetzt, mit der klaren Absteckung der Kompetenzen der verschiedenen Arbeitsbereiche (Instandhaltung-Mieterservicestellen-Buchhaltung) und der Optimierung der Ressourcen der einzelnen Arbeitsgruppen.

Im Laufe des vorigen Jahres wurden außerdem die Programmierung und einige Ausführungen von sogenannten komplizierten Instandhaltungsarbeiten, wie z. B. die Dachsanierung in Auer, Außerfeldstraße 39 und die Arbeiten zur Sicherstellung der Fassaden der Gebäude in Bozen, Mailandstraße 71-81 und 88 begonnen, mit Aussicht der energetischen Sanierungen, welche für das Jahr 2018 vorgesehen sind, der Wiederinstandsetzung der Kellerräume in Bozen, Europaallee 35, die ein Brand im September 2016 beschädigt hat, während in den Zonen der Mieterservicestellen Meran und Brixen mehr als 40 Wohnungen wiederinstandgesetzt worden sind.

Laut Programm wurden in den Sitzen in der Horazstraße, Amba Alagi Straße und Mailandstraße im Laufe des Jahres 2016 ordentliche und außerordentliche Instandhaltungsarbeiten begonnen.

Verwaltung der Institutsgebäude und der Kondominien

Von den drei Mieterservicestellen wurden im Laufe des Jahres 2016 556 Gebäudekomplexe im ausschließlichen Eigentum des Wohnbauinstitutes verwaltet. Bei dieser Tätigkeit handelt es sich um die Verwaltung der Gemeinschaftsflächen, der Anlagen, der Außenflächen, sowie um die Abrechnung bzw. Aufteilung der Nebenspesen an die Mieter auf Grundlage des Verbrauchs und der Tausendstelquoten. Zudem wurde die Spesenverrechnung an die Mieter in den 483 von externen Verwaltern verwalteten Kondominien durchgeführt.

Wohnungszuweisungen

Im Jahre 2016 konnte in Bozen, aufgrund der genehmigten Rangordnungen der Gesuche 2015, den Gesuchstellern der allgemeinen Rangordnungen bis einschließlich 25 Punkte (bis zu 29 Punkten bei 5 oder mehr Personen für

größere Wohnungen), eine Wohnung zugewiesen werden. Die Rangordnung für „alte Leute“ ermöglicht die Zuweisung einer Wohnung an die Gesuchsteller mit mindestens 15 Punkten.

In Meran konnten Wohnungen an die Gesuchsteller der Gesuche 2015 auf den allgemeinen Rangordnungen bis einschließlich 27 Punkte (bis zu 31 Punkte bei 5 oder mehr Personen für größere Wohnungen) und laut Rangordnung „alte Leute“ mit mindestens 21 Punkte eine Wohnung zugewiesen werden.

Eingereichte Gesuche um eine Mietwohnung

Im Jahr 2016 sind 4.652 Gesuche um Zuweisung einer Sozialwohnung landesweit eingereicht worden. Zum 30.04.2017 waren noch 234 Gesuche zu überprüfen.

Von den überprüften gültigen 3.560 Gesuchen sind:

- 825 von Gesuchstellern der deutschen Sprachgruppe
- 1.420 von Gesuchstellern der italienischen Sprachgruppe
- 26 von Gesuchstellern der ladinischen Sprachgruppe
- 154 von EU-Bürgern
- 1.135 von Nicht-EU-Bürgern

vorgelegt worden.

Von den überprüften, gültigen Gesuchen haben 914 Gesuchsteller 25 und mehr Punkte.

Die 914 Gesuche mit 25 und mehr Punkte sind wie folgt aufgeteilt:

- 297 von Gesuchstellern der deutschen Sprachgruppe
- 350 von Gesuchstellern der italienischen Sprachgruppe
- 9 von Gesuchstellern der ladinischen Sprachgruppe
- 251 von Nicht-EU-Bürgern
- 7 von EU-Bürgern

Bisher sind 857 Gesuche ausgeschlossen worden.

Wohnungsvermögen des Institutes

Am 31.12.2016 verfügte das Institut über 13.349 Wohnungen, davon sind 78 Wohnungen von Dritten angemietet worden.

Die Wohnungen sind Ein- bis Sieben-Zimmerwohnungen.

Zum 31.12.2016 sind 12.598 Wohnungen wie folgt vermietet worden:

6.184 an Vertragsinhaber der italienischen Sprachgruppe

5.390 an Vertragsinhaber der deutschen Sprachgruppe

715 an ausländische Vertragsinhaber (51 EU- und 664 Nicht-EU-Bürger)

199 an Vertragsinhaber der ladinischen Sprachgruppe

110 an Körperschaften, Vereine u.a.

Bei den restlichen 715 Wohnungen handelt es sich hauptsächlich um Wohnungen, die gerade instandgesetzt werden.

Die Altersstruktur der Mieter:

221 Vertragsinhaber sind von 0 – 30 Jahre alt

910 Vertragsinhaber sind von 31 – 40 Jahre alt

2.375 Vertragsinhaber sind von 41 – 50 Jahre alt

2.766 Vertragsinhaber sind von 51 – 60 Jahre alt

2.413 Vertragsinhaber sind von 61 – 70 Jahre alt

2.376 Vertragsinhaber sind von 71 – 80 Jahre alt

1.251 Vertragsinhaber sind von 81 – 90 Jahre alt

209 Vertragsinhaber sind von 91 – 100 Jahre alt

3 Vertragsinhaber sind über 100 Jahre alt

Im Jahre 2016 wurden zudem 85 Tausche, durchwegs auf Antrag der Mieter und vorwiegend aus gesundheitlichen Gründen, durchgeführt.

Ferner erfolgten 159 Vertragsübertragungen, welche durch Trennung oder durch Tod des Vertragsinhabers beantragt wurden.

Im Jahr 2016 wurden insgesamt 326 Wohnungen zugewiesen: 20 Neubauwohnungen und 306 Altbauten.

Die Wohnungen wurden wie folgt zugewiesen:

- 130 an Vertragsinhaber der deutschen Sprachgruppe
- 136 an Vertragsinhaber der italienischen Sprachgruppe
- 3 an Vertragsinhaber der ladinischen Sprachgruppe
- 14 an EU-Bürger
- 50 an Nicht-EU-Bürger
- 9 an Körperschaften und Vereinbarungen

Wohngeld

Im Jahr 2016 sind 190 Gesuche um Gewährung eines Wohngeldes eingegangen mit einer Gesamtausgabe von etwa € 1.323.646.

Die Anzahl der Gesuche ist im Vergleich zum Vorjahr beträchtlich zurückgegangen (1392), da laut neuer Gesetzbestimmung der zustehende Mietenbeitrag nur bis 30.06.2016 vom Wohnbauinstitut ausbezahlt werden durfte. Nach diesem Zeitpunkt wurde es gänzlich von der Sozialdiensten übernommen.

Personalstand

Am 31.12.2016 zählt das Institut 221 Mitarbeiter (wovon eine Mitarbeiterin Telearbeit zu 100% ausübt), davon sind: 16 in Teilzeit zu 90%, 35 in Teilzeit zu 75% (wovon 3 Mitarbeiterinnen Telearbeit ausüben), 12 zu 60%, 15 zu 50%, 1 zu 30%, 5 Mitarbeiter beanspruchen den Wartestand mit reduziertem Stundenplan, 5 Mitarbeiterinnen sind vom Dienst aus den verschiedensten Titeln der Mutterschaft abwesend, 1 Mitarbeiter beansprucht einen unbezahlten Wartestand, 7 Mitarbeiter haben ein befristetes Arbeitsverhältnis als Ersatz von abwesendem Personal inne (wovon eine Mitarbeiterin ein Teilzeitarbeitsverhältnis zu 90% und eine Mitarbeiterin ein Teilzeitarbeitsverhältnis zu 75% ausüben), 11 Mitarbeiter haben unter Besetzung von freien Stellen ein befristetes Arbeitsverhältnis inne (davon der Generaldirektor und 1 Mitarbeiterin ein Teilzeitarbeitsverhältnis zu 90%).

Zentrale nationale Zahlungsplattform

Das Gesetzesdekret Nr. 179 vom 18. Oktober 2012 hat die Verpflichtung für die öffentliche Verwaltung eingeführt, sämtliche geschuldete Zahlungen anzunehmen und zwar auch in elektronischer Form mittels einer eigenen öffentlichen technologischen Plattform, genannt „zentrale nationale Zahlungsplattform“, die von der Agenzia per l'Italia Digitale zur Verfügung gestellt wird. Diese Plattform verfügt über hohe Sicherheitsstandards, garantiert dem Schuldner vorab die Richtigkeit des geschuldeten Betrages und erstellt eine verbindliche Freistellungsbestätigung von Seiten der betreffenden öffentlichen Verwaltung.

Die Plattform wurde den Nutzern des Institutes ab dem Monat Oktober 2016 zur Verfügung gestellt.

Informatisches Protokoll

In Anwendung der neuen Bestimmungen des Dekretes des Präsidenten des Ministerrates vom 03.12.2013 wurde das neue technische Reglement im Bereich des informatischen Protokolls eingerichtet und das Dokumenten-Handbuch des Wohnbauinstitutes überarbeitet.

Verwaltungstätigkeit

Im Bereich der Verwaltungstätigkeit wurde besonders viel Augenmerk auf die Wiedereinbringung der Mietforderungen, sowie auf die Vermeidung der Bildung von Schulpositionen erheblichen Maßes gelegt. Diese Schulpositionen sind besonders schwierig einzubringen und führen häufig zur Kündigung des Mieters.

Zu diesem Zweck wurde eine Arbeitsgruppe mit Teilnahme des Wobi, der Gemeinde Meran, den Sozialdiensten der Bezirksgemeinschaften, der Caritas und dem St. Vinzenz Verein gebildet, um die in wirtschaftlicher Notlage geratenen Mieter besser unterstützen zu können.

Die Inkasso-Tätigkeit der Mietforderungen wurde an die Bestimmungen des Gesetzesdekretes Nr. 179 vom 18. Oktober 2012 angepasst, welche vorsehen, dass die öffentliche Verwaltung sämtliche geschuldeten Zahlungen annimmt und zwar auch in elektronischer Form mittels einer eigenen öffentlichen technologischen Plattform, genannt „zentrale nationale

Zahlungsplattform“, die von der Agenzia per l’Italia Digitale zur Verfügung gestellt wird. Diese Plattform verfügt über hohe Sicherheitsstandards, garantiert dem Schuldner vorab die Richtigkeit des geschuldeten Betrages und erstellt eine verbindliche Freistellungsbestätigung von Seiten der betreffenden öffentlichen Verwaltung.

Ab dem Monat Oktober 2016 wurde die Plattform den Nutzern des Institutes zur Verfügung gestellt.

Digitalisierung

Im Jahr 2016 hat das EDV-Amt die technische Hilfestellung für die Anpassung der Arbeitsabläufe an den Kodex der Digitalen Verwaltung für alle Büros gewährleistet. Dieses Projekt sieht die Digitalisierung der Abläufe und die Ersatzarchivierung der Dokumente der Institutstätigkeit vor. Im Besonderen wurde die neue Release des informatischen Protokolls, sowie die neue Release des Dokumentensystems installiert. Weiters wurden die buchhalterischen Pflichtregister, sowie die Eingangs- und Ausgangsrechnungen digital archiviert. Um die Arbeit im digitalen Bereich zu erleichtern wurden ungefähr 30 Arbeitsstationen mit einem zweiten Bildschirm ausgestattet.

Die informatischen Abläufe für die Bewertung der Einkommenssituation der Antragsteller und für die Mietberechnung wurden vorausschauend auf die Einführung der EEEV angepasst.

Für die Plattform Groupware wurde die neue IBM-Version Verse und die Infrastruktur für die Verteilung von IBM Verse auf den mobilen Einheiten eingeführt.

Die Infrastruktur wurde durch die Installation von 3 neuen Servern und der Optimierung der ausgewogenen Arbeitsbelastungen verstärkt.

Es wurde die Möglichkeit des sicheren und kontrollierten Zugriff über Internet auf das informatische System eingerichtet. Dies ermöglicht es, auch außerhalb des Büros mit den selben Instrumenten zu arbeiten.

Es wurden Vereinbarungen für die Verlagerung der Server des Instituts in die SIAG getroffen, um die Optimierung der Tätigkeit durch die Synergien mit SIAG und der informatischen Abteilung des Landes zu erreichen. Zu diesem

Zweck wurde eine Verbindung des Sitzes in der Horazstraße an das Glasfasernetz bei der Provinz beantragt.

Der Verwaltungsrat ist im Jahre 2016 insgesamt zu 17 Sitzungen zusammengekommen und hat 137 Beschlüsse gefasst.

Folgend eine Analyse der vermögensrechtlichen, buchhalterischen und wirtschaftlichen Situation des Institutes:

ANALYSE ZUM JAHRESABSCHLUSS 31.12.2016

1. UMSATZ- UND GESCHÄFTSVERLAUF

Umsatzentwicklung

Der Umsatz des Institutes beläuft sich im Geschäftsjahr 2016 auf € 51.745.187, somit ist er im Vergleich zum Jahr 2015 um € 1.075.938 angestiegen.

Dieser Anstieg ist hauptsächlich auf die wesentlich erhöhten Einnahmen der Nebenkosten von Wohnungen und Produktionsgütern in Höhe von € 1.080.692 zurückzuführen. Die anderen Ertragsposten sind im Vergleich zum Haushaltsvorjahr eher konstant geblieben: darunter die Mieteinnahmen der Wohnungen, die Rückzahlungen und Erlöse für die Verwaltung und Instandhaltung der Gebäude.

Geschäftsverlauf

Das Geschäftsjahr 2016 schließt mit einem Gewinn in Höhe von € 3.526.679, dies aufgrund fehlender Rückstellungen für außerordentliche Begebenheiten wie es im Laufe des Jahres 2015 vorgefallen ist und so zu einem Haushaltsverlust von € 2.592.880 geführt hat.

Die Wertschöpfung ist von € 33.803.450 auf € 33.683.650 leicht gesunken. Das Verhältnis zwischen Wertschöpfung und erzieltm Resultat ist von 66,7% auf 65,1% leicht gesunken. Die Personalkosten sind im Vergleich zu den

Vorjahren von € 11.887.220 auf € 12.148.979 leicht angestiegen. Der Einfluss der Personalkosten auf den Umsatz ist mit 23,5% konstant geblieben. Das Bruttoergebnis hat sich im Vergleich zum Haushaltsvorjahr von € 21.916.230 auf € 21.534.771 leicht verschlechtert, mit der entsprechenden Auswirkung auf die Einnahmen in Höhe von 41,6% (Vorjahr 43,3%).

Das Betriebsergebnis abzüglich der anderen Erträge und Aufwände hat sich im Vergleich zum Haushaltsvorjahr um € 1.096.704 verschlechtert und beläuft sich auf € 7.976.187 (im Vorjahr € 9.072.891).

Der Differenzbetrag zwischen den Finanzerträgen und -aufwendungen ist von € 57.417 auf € 64.285 leicht angestiegen.

Der Differenzbetrag zwischen den anderen Einnahmen und Ausgaben (Posten a5, b12, b13 e b14 des G&V) hat sich im Vergleich zu 2015 um € 6.871.064, von € -9.538.315 auf € -2.667.251 entschieden verbessert.

Die Steuern des Geschäftsjahres betragen € 1.846.542. Dies entspricht 3,6% (im Vorjahr 4,0%) des Umsatzes und stellt im Vergleich zum Vorjahr eine konstante Verbesserung dar. Die Einzelheiten betreffend die Steuern des Geschäftsjahres sind im Bilanzanhang beschrieben.

Aus der Kapitalflussrechnung 2016 ergibt sich zum Jahresende eine Verminderung der verfügbaren liquiden Mittel von € 1.252.852, und zwar von € 53.216.675 auf € 51.963.823.

2. INVESTITIONEN UND FINANZIERUNGEN

Die im Geschäftsjahr getätigten Investitionen beziehen sich zu € 102.486 auf immaterielle Anlagen und zu € 29.817.714 auf Sachanlagen.

Die Investitionen im Sachanlagevermögen betreffen im Wesentlichen (€ 24.896.141) Grundstücke und Bauten.

Bei den weiteren Neuinvestitionen handelt es sich um Ausgaben für technische Maschinen und Anlagen (€ 39.668), sowie um die Anschaffungen von anderen Anlagen (€ 70.273).

Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurden Veräußerungen von Grundstücken und Bauten zum historischen Wert über € 97.932 verbucht.

Der im Vorjahr für Anlagen im Bau ausgewiesene Betrag ist um € 4.811.632 angestiegen.

Im Bereich der immateriellen Anlagegüter wurden Gebäude in Oberflächenrecht i.H.v. € 99.638 und Instandhaltungsarbeiten auf Güter Dritter i.H.v. € 2.848 erworben.

Im Geschäftsjahr wurden keine immateriellen Vermögensgegenstände veräußert.

Die Abschreibungen werden detailliert im Anhang zur Bilanz beschrieben.

3. VERMÖGENS-, FINANZ- UND ERTRAGSLAGE

Vermögens- und Finanzlage

Das Vermögen der Gesellschaft setzt sich wie folgt zusammen (Beträge in €):

	es. 2016		es. 2015	
	€	%	€	%
<i>Aktiva</i>				
Anlagevermögen	1.278.550.054	94,95%	1.261.851.147	93,84%
Umlaufvermögen	68.023.792	5,05%	82.772.812	6,16%
Abgrenzungen	0	0	0	0
Summe	1.346.573.846	100	1.344.623.959	100
	€	%	€	%
<i>Passiva</i>				
Eigenkapital	1.98.365.782	96,42%	1.277.721.203	95,02%
Abfertigungs- und andere Rückstellungen	13.796.083	1,02%	15.234.129	1,13%
Verbindlichkeiten	28.933.417	2,15%	46.369.609	3,45%
Abgrenzungen	5.478.564	0,41%	5.299.018	0,39%
Summe	1.346.573.846	100	1.344.623.959	100

Gewinn- und Verlustrechnung

	es. 2016	es. 2015
Gesamtleistung	56.821.925	54.921.888
Betriebliche Aufwendungen	-51.512.989	-55.387.312
Geschäftsergebnis	5.308.936	-465.424
Einnahmen aus Finanzanlagen und Finanzierungslasten	64.285	57.417

Wertberichtigungen Finanzvermögen	0	0
Außerordentliche Einnahmen und Lasten	0	-145.426
Wirtschaftliches Ergebnis vor Steuern	10.682.157	-1.018.857
Steuern des Geschäftsjahres	-1.846.542	-2.039.447
Bilanzgewinn	3.526.679	-2.592.880

Zum Bilanzstichtag verfügt die Gesellschaft über ein Reinvermögen in Höhe von rund 96,42% der Aktiva (im Vorjahr betrug das Reinvermögen knapp 94,84% der Bilanzsumme).

Das Anlagevermögen ist zu 100% durch Eigenmittel finanziert (wie im Vorjahr).

Ertragslage

Wie bereits dargestellt, ist im Vergleich zum Haushaltsvorjahr der Umsatz um 2,1% angestiegen, während die Wertschöpfung um 0,4% leicht gesunken ist. Das Geschäftsjahr schließt mit einem Gewinn von € 3.526.679.

ERGEBNISRECHNUNG (Beträge in €)

	Geschäftsj. 2016		Vorjahr		Veränderungen	
	Beträge	%	Beträge	%	Beträge	%
UMSATZERLÖSE	51.745.187	100	50.669.249	100	1.075.938	2,1%
- Materialaufwand (+a2+a3-b6-b11)	-16.139	0,0%	-21.807	0,0%	5.668	-26,0%
+ Aktivierte Eigenleistungen (a4)	2.581.101	5,0%	2.926.260	5,8%	-345.159	-11,8%
- Sonstige betriebliche Aufwend. (b7, b8)	<u>-20.626.399</u>	39,9%	<u>-19.770.252</u>	39,0%	<u>-856.147</u>	4,3%
WERTSCHÖPFUNG	33.683.750	65,1%	33.803.450	66,7%	-119.700	-0,4%
- Personalaufwand	<u>-12.148.979</u>	23,5%	<u>-11.887.220</u>	23,5%	<u>-261.759</u>	2,2%
BRUTTOERGEBNIS	21.534.771	41,6%	21.916.230	43,3%	-381.459	-1,7%
- Abschreibungen (10a/b/c)	-12.579.530	24,3%	-12.183.267	24,0%	-396.263	3,3%
- Rückstellungen (10d)	<u>-979.054</u>	-1,9%	<u>-660.072</u>	-1,3%	<u>-318.982</u>	48,3%
BETRIEBSERGEBNIS	7.976.187	15,4%	9.072.891	17,9%	-1.096.704	-12,1%
Summe Finanzerträge/Aufwendungen	64.285	-0,1%	57.417	-0,1%	6.868	12,0%

Summe Zu- und Abschreibungen auf Finanzanlagen	0	0,0%	0	0,0%	0	
Summe sonst. betr. Ertr./Aufw. (a5-b12-b13-b14)	-2.667.251	5,2%	-9.538.315	18,8%	6.871.064	-72,0%
Summe a.o. Erträge/Aufwendungen	<u>0</u>	0,0%	<u>-145.426</u>	-0,3%	<u>145.426</u>	-100,0%
ERGEBNIS VOR STEUER	5.373.221	10,4%	-553.433	-1,1%	5.926.654	
- Einkommensteuer	<u>-1.846.542</u>	3,6%	<u>-2.039.447</u>	4,0%	<u>192.905</u>	-9,5%
BILANZGEWINN/BILANZVERLUST	3.526.679	6,8%	-2.592.880	-5,1%	6.119.559	

Ich bedanke mich bei allen Verwaltungsräten und dem Aufsichtsrat, sowie bei den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, die zum Erreichen des Ergebnisses beigetragen haben.

DER PRÄSIDENT
Dr. Heiner Schweigkofler

Bozen, 30. Mai 2017