



**HAUSHALTSVORANSCHLAG 2016**

**BILANCIO DI PREVISIONE 2016**

**INSTITUT FÜR DEN SOZIALEN WOHNBAU  
DES  
LANDES SÜDTIROL**

**ISTITUTO PER L'EDILIZIA SOCIALE  
DELLA  
PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO**

# ECKDATEN HAUSHALT 2016

## INDICATORI BILANCIO DI PREVISIONE 2016

	<b>2016</b>	<b>2015</b> prov.
<b>VERWENDUNGEN/IMPIEGHI:</b>		
<b>Anlagevermögen/Immobilizzazioni</b>	1.309.293.000	1.272.346.000
<b>Umlaufvermögen/Capitale circolante</b>	54.469.000	71.186.000
<b>TOT. VERWENDUNGEN /IMPIEGHI</b>	<b>1.363.762.000</b>	<b>1.343.532.000</b>
<b>HERKÜNFTE/FONTI:</b>		
<b>Reinvermögen/Capitale proprio</b>	1.311.359.000	1.287.896.000
<b>Fonds Risiken-Lasten/F.rischi-oneri</b>	1.505.000	2.130.000
<b>Abfertigungen für Arbeiter/T.F.R.</b>	8.302.000	8.032.000
<b>Fremdkapital/Finanziamenti da terzi</b>	42.596.000	45.474.000
<b>TOT. HERKÜNFTE/FONTI</b>	<b>1.363.762.000</b>	<b>1.343.532.000</b>

# ECKDATEN HAUSHALT 2016

## INDICATORI BILANCIO DI PREVISIONE 2016

	2016	2015 provv.	2014
<b>B. ANLAGEVERMÖGEN / IMMOBILIZZAZIONI</b>			
<b>I. Immaterielle Anlagewerte / Immobiliz.immateriali:</b>			
- Konzessionen, Lizenzen, Warenzeichen u.ä Rechte und Werte / concessioni, licenze, marchi e diritti simili	32.000	43.000	79.770
- sonstige (Oberflächenrecht) / altre	8.914.000	9.295.000	9.338.615
<b>SUMME IMMAT.ALNAGEWERTE / TOT.IMMOBILIZZ.IMMAT.</b>	<b>8.946.000</b>	<b>9.338.000</b>	<b>9.418.385</b>
<b>II. Sachanlagen / Immobilizzazioni materiali:</b>			
- Grundstücke und Bauten / terreni e fabbricati	1.246.183.000	1.230.564.000	1.181.340.497
- technische Anlagen und Maschinen / impianti e macchinari	179.000	210.000	239.612
- Betriebs-und Geschäftsausstattung / attrezzatura industriali e commerciali	166.000	20.000	13.229
- sonstige Güter / altri beni	491.000	418.000	510.938
- im Entstehen befindliches Anlagevermögen und geleistete Anzahlungen / immobilizzazioni in corso e acconti	53.328.000	31.796.000	55.701.138
<b>SUMME SACHANLAGEN / TOT.IMMOBILIZZ.MATERIALI</b>	<b>1.300.347.000</b>	<b>1.263.008.000</b>	<b>1.237.805.414</b>
<b>SUMME ANLAGEVERMÖGEN / TOT.IMMOBILIZZAZ.</b>	<b>1.309.293.000</b>	<b>1.272.346.000</b>	<b>1.247.223.799</b>

# ECKDATEN HAUSHALT 2016

## INDICATORI BILANCIO DI PREVISIONE 2016

	2016	2015 provv.	2014
<b>C. UMLAUFVERMÖGEN / ATT.CIRCOLANTE</b>			
<b>I. Vorräte / Rimanenze:</b>			
- geleistete Anzahlungen / acconti	15.000	15.000	11.851
<b>SUMME VORRÄTE / TOTALE RIMANENZE</b>	<b>15.000</b>	<b>15.000</b>	<b>11.851</b>
<b>II. Forderungen / Crediti:</b>			
- gegen Benützer und Kunden / verso utenti e clienti	28.736.000	28.395.000	29.022.478
- gegen die Auton.Prov.Bozen / verso la Prov.Auton.Bolzano	1.513.000	781.000	23.581.650
- Steuerguthaben / crediti tributari	1.931.000	1.902.000	324.169
- gegen andere / verso altri	800.000	646.000	718.889
<b>SUMME FORDERUNGEN / TOTALE CREDITI</b>	<b>32.980.000</b>	<b>31.724.000</b>	<b>53.647.186</b>
<b>IV. Flüssige Mittel / Disponibilità liquide:</b>			
- Einlagen bei Schatzamt / depositi presso Tesoreria	21.474.000	39.447.000	14.201.759
<b>SUMME FLÜSSIGE MITTEL / TOT.DISPONIBILITÀ LIQUIDE</b>	<b>21.474.000</b>	<b>39.447.000</b>	<b>14.201.759</b>
<b>SUMME UMLAUFVERMÖGEN / TOT.ATT.CIRCOL.</b>	<b>54.469.000</b>	<b>71.186.000</b>	<b>67.860.796</b>

# ECKDATEN HAUSHALT 2016

## INDICATORI BILANCIO DI PREVISIONE 2016

	2016	2015 provv.	2014
<b>A. REINVERMÖGEN / PATRIMONIO NETTO</b>			
<b>I. Dotationskapital / Capitale di dotazione:</b>	46.576.000	46.576.000	46.575.786
<b>III. Aufwertungsrücklagen / Riserve di rivalutazione</b>	11.486.000	11.486.000	11.485.648
<b>VI. Satzungs-und reglementsmäßige Rücklagen / Riserve statutarie e regolamentari</b>	88.638.000	85.029.000	82.472.034
<b>VII. Sonstige Rücklagen / altre riserve</b>	1.163.656.000	1.141.196.000	1.118.955.505
- freiwillige Rücklagen / riserve facoltative	38.000	38.000	38.247
- Rücklagen aus Zuschüssen / riserva per finanziam.	1.163.618.000	1.141.158.000	1.118.917.258
<b>VIII. Gewinnvortrag (Verlustvortrag) / Utili (perdite) portati a nuovo</b>	1.003.000	3.609.000	2.557.015
<b>SUMME REINVERMÖGEN / TOT.PATRIM.NETTO</b>	1.311.359.000	1.287.896.000	1.262.045.988

# ECKDATEN HAUSHALT 2016

## INDICATORI BILANCIO DI PREVISIONE 2016

	2016	2015 provv.	2014
<b>B. FONDS FÜR RISIKEN UND LASTEN / FONDI PER RISCHI E ONERI</b>	1.505.000	2.130.000	2.789.733
<b>C. ABFERTIGUNGEN FÜR ARBEITNEHMER / TRATTAM.FINE RAPPORTO LAV.SUBORDIN.</b>	8.302.000	8.032.000	7.822.136
<b>D. VERBINDLICHKEITEN / DEBITI</b>	<b>36.951.000</b>	<b>40.040.000</b>	<b>37.146.680</b>
- Verbindlichkeiten an andere Kreditgeber / debiti verso altri finanziatori	5.000	216.000	621.949
- erhaltene Anzahlungen / acconti	18.744.000	19.773.000	18.460.869
- Verbindlichkeiten gegenüber Lieferanten / debiti verso fornitori	7.576.000	9.865.000	7.750.648
- Verbindlichkeiten aus Abgaben / debiti tributari	70.000	0	352.320
- sonstige Verbindlichkeiten / altri debiti	10.556.000	10.186.000	9.960.674
<b>SUMME FREMDKAPITAL / TOT.CAPITALE DI TERZI</b>	<b>46.758.000</b>	<b>50.202.000</b>	<b>47.758.549</b>

# ECKDATEN HAUSHALT 2016

## INDICATORI BILANCIO DI PREVISIONE 2016

### GEWINN UND VERLUSTRECHNUNG CONTO ECONOMICO

	2016	2015 provv.	2014
•Gesamtleistung / Valore della Produzione	58.587.000	56.474.000	57.505.579
•Betriebliche Aufw. / Costi della Produzione	-56.333.000	-50.677.000	-51.427.749
ERG.EIGEN.TÄTIGKEIT / RESULT.GEST.CARATT.	2.254.000	5.797.000	6.077.830
FINANZERFOLG / RISULTATO FINANZIARIO	40.000	50.000	1.594
AUSSERORD.ERGEBNIS / RESULT.GEST.STR.			160.569
ERG.VOR STEUERN / RESULT.ANTE IMPOSTE	2.294.000	5.847.000	6.239.993
STEUERN AUF EINKOMMEN / IMP.SUL REDDITO	-1.291.000	-2.238.000	-3.682.978
BILANZGEWINN / UTILE DI ESERCIZIO	1.003.000	3.609.000	2.557.015

**BAUTÄTIGKEITSSPESEN**  
**SPESE ATTIVITÀ COSTRUTTIVA**  
**2016**

<b>Bautätigkeitsspesen / Spese attività costruttiva</b>	
<b>Neubau und Ankäufe / Nuova costruzione ed acquisti</b>	<b>20.057.000 €</b>
<b>Außerordentliche Instandhaltung / Manutenzione straordinaria</b>	<b>23.792.000 €</b>



# WAS BAUEN WIR

## INTERVENTI COSTRUTTIVI

<b>Bauart / Tipo di intervento</b>	<b>Budget 2016</b>
<b>Ankauf / Acquisti</b>	520.000 €
<b>Neubauten / Nuove costruzioni</b>	19.537.000 €
<b>Subtotal / Subtotale</b>	<b>20.057.000 €</b>

# WO BAUEN WIR DOVE SONO I NOSTRI CANTIERI

<b>Bautätigkeit / Attività costruttiva per zona</b>	<b>Budget 2016</b>
<b>Zone Bozen I / Zona Bolzano I</b>	2.960.000 €
<b>Zone WEST / Zona Ovest</b>	9.512.000 €
<b>Zone Nord-Ost / Zona nord-est</b>	7.585.000 €
<b>Subtotal / Subtotale</b>	<b>20.057.000 €</b>

# AUSSERORDENTLICHE INSTANDHALTUNG 2016

## MANUTENZIONE STRAORDINARIA 2016

<b>Zone / Zona</b>	<b>Kostenvoranschlag / Previsione spesa</b>
<b>Bozen / Bolzano</b>	11.929.000 €
<b>Brixen / Bressanone</b>	6.746.000 €
<b>Meran / Merano</b>	5.117.000 €
<b>Gesamtkosten / Totale spesa</b>	<b>23.792.000 €</b>

# ORDENTLICHE INSTANDHALTUNG 2016

## MANUTENZIONE ORDINARIA 2016

<b>Forecast 2015 / Vorschau 2015</b>	<b>€ 3.675.000</b>
<b>Kostenvoranschlag 2016 / Previsione spesa 2016</b>	<b>€ 5.143.000</b>

# ENTWICKLUNG DER ERTRÄGE

## SVILUPPO DEI RICAVI

Beschreibung / descrizione	Budget 2016	Provv. 2015
Mieten Wohnungen / Canoni alloggi	31.333.000	31.241.000
Mieteinnahmen aus angemieteten Wohnungen / Canoni all. in affitto da terzi	210.000	228.000
<b>Total Wohnungsmieter / Totale inquilini</b>	<b>31.543.000</b>	<b>31.469.000</b>
<b>Arbeiterwohnheime/Case albergo</b>	<b>1.755.000</b>	<b>1.737.000</b>
Mieten Geschäfte / Canoni negozi	1.906.000	1.888.000
Mieten Produktionsgüter / Canoni beni strumentali	898.000	892.000
<b>Total Sonstige / Totale altri</b>	<b>2.804.000</b>	<b>2.780.000</b>
<b>Mittelstand / Ceto medio</b>	<b>516.000</b>	<b>502.000</b>
<b>Gesamt / Totale</b>	<b>36.618.000</b>	<b>36.488.000</b>

# SITUATION DER ZAHLUNGSRÜCKSTÄNDE AM 31/10/2015

## SITUAZIONE MOROSITÀ AL 31/10/2015

<b>Beschreibung / descrizione</b>	<b>Summe / importo</b>	<b>Anzahl / numero</b>
Wohnungen / appartamenti	€ 2.266.148,32	1.545
Arbeiterw ohnheime / case albergo	€ 90.909,29	206
Geschäfte und Büro's / negozi e uffici	€ 189.406,68	39
Garage und Abstellplatz / garage e posti auto	€ 56.174,40	87
Kondominium / condomini	€ 0,00	0
verschiedene Lokale / locali diversi	€ 3.627,01	6
ausgezogen / sloggiati	€ 3.937.973,92	1.503
<b>Gesamtergebnis / Totale</b>	<b>€ 6.544.239,62</b>	<b>3.386</b>

# ZUSAMMENSETZUNG DER RÜCKSTÄNDE

## COMPOSIZIONE MOROSITÀ

### Aussenstände - Arretrati

Beschreibung / descrizione	Gesamtrückstand 31/12/14 / morosità totale al 31/12/14	davon bis Oktober 2015 eingeholt / recuperato entro ott. 2015	Rest Rückstand vom Dez. 2014 / morosità residua dicembre 2014	Neue Rückstände 2015 / nuova morosità 2015	Rückstand 31/10/2015 / morosità al 31/10/2015
Wohnungen / appartamenti	€ 2.112.867,33	€ 1.192.292,50	€ 920.574,83	€ 1.345.573,49	€ 2.266.148,32
Arbeiterwohnheime / case albergo	€ 101.145,90	€ 88.607,14	€ 12.538,76	€ 78.370,53	€ 90.909,29
Geschäfte und Büro's / negozi e uffici	€ 133.360,11	€ 78.490,82	€ 54.869,29	€ 134.537,39	€ 189.406,68
Garage u. Abstellplatz / garage e posti auto	€ 54.439,00	€ 21.350,65	€ 33.088,35	€ 23.086,05	€ 56.174,40
Kondominium / condomini	€ 879,57	€ 879,57	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
verschiedene Lokale / locali diversi	€ 9.117,92	€ 5.845,22	€ 3.272,70	€ 354,31	€ 3.627,01
ausgezogen / sloggiati	€ 3.645.454,18	€ 142.893,59	€ 3.502.560,59	€ 435.413,33	€ 3.937.973,92
<b>Gesamtergebnis / totale</b>	<b>€ 6.057.264,01</b>	<b>€ 1.530.359,49</b>	<b>€ 4.526.904,52</b>	<b>€ 2.017.335,10</b>	<b>€ 6.544.239,62</b>

# Verhältnis fällige Rechnungen : Aussenstände im Jahresvergleich / Relazione fatture scadute su morosità in rapporto annuale

**Stand / situazione al 31/10/2015**

<b>Neue Aussenstände 2015:</b> <b>Nuova morosità 2015:</b>	<b>€ 2.017.335,10</b>
---	-----------------------

<b>01/01/15 - 31/10/15</b>	<b>Anzahl / numero</b>	<b>Betrag / importo</b>	<b>Außenstände 31/10/2015 in % / morosità 31/10/2015 in %</b>
<b>Fällige Rechnungen / fatture scadute</b>	141.090	€ 47.833.956,77	4,21%



# ZUSAMMENSETZUNG DER RÜCKSTÄNDE

## COMPOSIZIONE MOROSITÀ

**Situation am 31/10/2015 - Situazione al 31/10/2015**

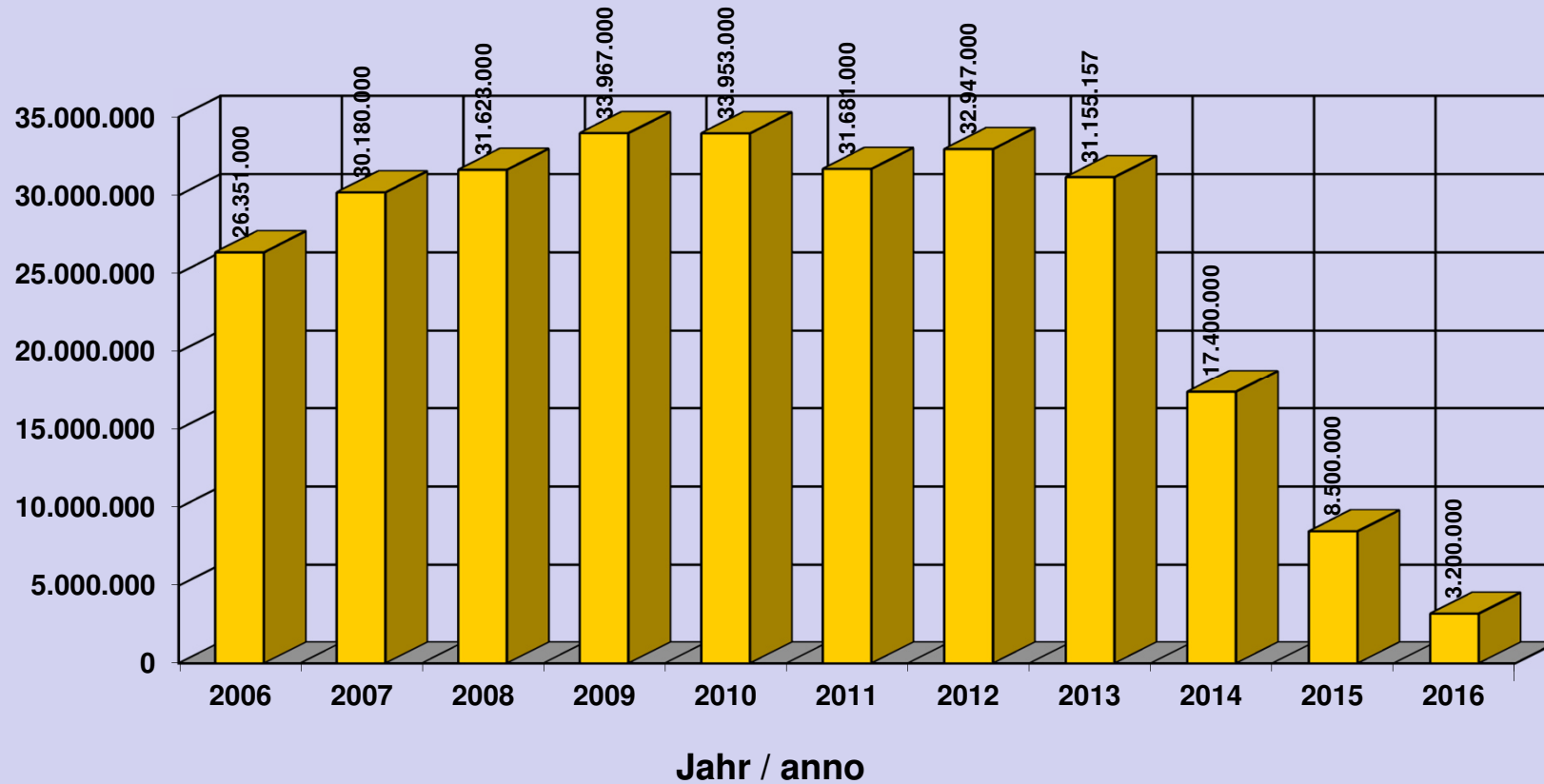
Ausgestellte Mahndekrete / decreti ingiuntivi emessi	109
Ausgestellte Leistungsaufforderungen / atti di precetto emessi	82

<b>Zwangsräumungen / sfratti</b>	<b>Anzahl / numero</b>
Wohnungen / appartamenti	11
Geschäfte / negozi	0
Garage	1
Arbeiterwohnheime / case albergo	18
<b>Gesamtergebnis / totale</b>	<b>30</b>

festgesetzte ZR-Termine 2015 / sfratti programmati 2015	163
davon erste Termine / di cui primi appuntamenti	48

# ENTWICKLUNG AUSZAHLUNG WOHNUNGSGELD 2006 – 2016

## EROGAZIONE SUSSIDIO CASA 2006 - 2016



■ WOHNUNGSGELD/SUSSIDIO CASA

# ALLGEMEINER AUFWAND

## SPESE GENERALI

Vergütungen an die Mitglieder des Verwaltungsrates und Aufsichtsrates	Indennità e rimborsi ai componenti del Consiglio di Amministrazione e del Collegio dei Sindaci	€	110.000
Repräsentationsfond Präsident	Spese di rappresentanza Presidente	€	10.000
Repräsentationsaufwand Allgemein	Spese di rappresentanza Istituto	€	25.000
Aufwand für Nebenspesen, Reinigung und Instandhaltung der Büros	Spese per oneri accessori, pulizia e manutenzione uffici	€	943.000
Aufwand für Postspesen	Spese postali	€	80.000
Aufwand für Telefonspesen (Festnetz, Handys und Datenleitung)	Spese telefoniche (rete fissa, telefoni cellulari e dati)	€	146.000
Aufwand für Informatik	Spese per la gestione del sistema informatico	€	70.000
Aufwand für Bankspesen	Spese bancarie	€	95.000
Aufwand für die Verwaltung und Instandhaltung des institutseigenen Fuhrparks und für die Langzeitmieten für Betriebsautos	Spese per la gestione e manutenzione degli automezzi di proprietà dell'Istituto e per il nolo a lungo termine di autovetture	€	75.000
Aufwand für Beratungsleistungen durch Freiberufler und anderen Beauftragungen an Dritte	Spese per consulenze di liberi professionisti ed altri incarichi a terzi	€	534.000
Aufwand für Versicherungen für zivilrechtliche Haftung	Spese per assicurazioni di responsabilità civile	€	27.000
Zeitungsabo`s, Veröffentlichungen und Unterhalt von Büromaschinen	Abbonamenti giornali, pubblicazioni e manutenzione macchine d'ufficio	€	70.000
Mensa und Personalsuche	Mensa e spese ricerca personale	€	189.000
Telefonische Hilfe (call center)	Spese di assistenza telefonica (call center)	€	50.000
<b>GESAMT</b>	<b>TOTALE</b>	<b>€</b>	<b>2.424.000</b>

# AUFWAND FÜR DIE GEBÄUDEVERWALTUNG

## SPESE DI AMMINISTRAZIONE DEGLI STABILI

Ausgaben für Kataster- und Grundbucheintragungen	Iscrizioni tavolari e catastali	€	90.000
Übersiedlungsspesen der Mieter	Traslochi inquilini	€	10.000
Zuweisungskommission von Wohnungen	Commissione assegnazione alloggi	€	30.000
Spese für Rechts- und Gerichtsverfahren gegenüber den Mietern	Procedimenti legali e giudiziari inquilini	€	217.000
Vertrauensleute	Sorveglianza	€	105.000
Versicherungen der Gebäude	Polizza globale fabbricati	€	350.000
Verwaltungsspesen von Wohnungen, die von externen Verwaltern geführt werden	Spese di amministrazione amministratori esterni	€	815.000
Spesen Gemeinschaftsräume der Mieter	Spese locali comuni	€	35.000
<b>GESAMT</b>	<b>TOTALE</b>	<b>€</b>	<b>1.652.000</b>

# PERSONALKOSTEN

## SPESE PER IL PERSONALE

<b>LÖHNE UND GEHÄLTER</b>	<b>SALARI E STIPENDI</b>	<b>€ 9.550.000</b>
Gehälter	Stipendi	€ 7.551.000
Koordinierungs- Funktions- und Stellvertreterzulagen	Indennità di coordinamento, funzione e sostituzione	€ 550.000
Freiberuflerzulage Technik	Indennità libero professionale per tecnici	€ 610.000
Freiberuflerzulage Rechtsanwälte und Anwaltshonoräre	Indennità libero professionale per avvocati e compenso forense	€ 90.000
Leistungslohn	Salario di produttività	€ 258.000
Aufgabenzulage	Indennità d'Istituto	€ 155.000
Ergebniszulage für Führungskräfte	Indennità di risultato per i direttori	€ 73.000
Individuelle Gehaltserhöhungen	Aumenti individuali dello stipendio	€ 70.000
Überstunden	Ore straordinarie	€ 30.000
Bereitschaftsdienst	Servizio di reperibilità	€ 30.000
Tages- und Außendienstentschädigung und Reiserückvergütung	Diarie e trasferte e rimborso spese viaggio	€ 55.000
Familiengeld	Assegno al nucleo familiare	€ 70.000
Vergütung Praktikanten	Compenso praticanti	€ 8.000
<b>SOZIALABGABEN</b>	<b>ONERI SOCIALI</b>	<b>€ 2.532.000</b>
<b>ZUWEISUNG AN DEN ABFERTIGUNGSFOND</b>	<b>TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO</b>	<b>€ 870.000</b>
<b>ANDERE AUFWENDUNGEN</b>	<b>ALTRI COSTI</b>	<b>€ 120.000</b>
<b>GESAMT PERSONALKOSTEN</b>	<b>TOTALE COSTO PERSONALE</b>	<b>€ 13.072.000</b>

## Steuern Imposte

Beschreibung / descrizione	2016	2015	+/-
n. absetzbare MwSt./ IVA indetraibile	2.790.000	2.599.000	191.000
Registersteuer Mietverträge / imp. registro sui contratti	400.000	372.000	28.000
IMI	2.100.000	2.090.000	10.000
Stempelsteuer u.a. / imposta bollo ed altre	15.000	12.000	3.000
<i>Indirekte Steuern / imposte indirette</i>	<b>5.305.000</b>	<b>5.073.000</b>	232.000
Körperschaftssteuer / IRES	1.768.000	2.656.000	-888.000
Regionlsteuer prod. Tätigkeit / IRAP	149.000	241.000	-92.000
<i>Direkte Steuer / imposte dirette</i>	<b>1.917.000</b>	<b>2.897.000</b>	-980.000
<i>Latente Steuern ohne Nutzung des Fonds Imposte differite al netto utilizzo accantonam. al fondo</i>	-626.000	-659.000	33.000
<i>Total Steuern / Totale imposte</i>	<b>6.596.000</b>	<b>7.311.000</b>	-715.000

**Vielen Dank für die Aufmerksamkeit**

**Grazie per l`attenzione**