INNS' BRUCK

IIG GESCHÄFTS BERICHT 2019

Innsbrucker Immobilien GmbH & Co KG (IIG KG)
Innsbrucker Immobilien Service GmbH (IISG)
Innsbrucker Immobilien GmbH (IIG GmbH)
Innsbrucker Sportanlagen Errichtungs- und Verwertungs GmbH (ISpA)
Markthalle Innsbruck Betriebs-Gesellschaft m.b.H. (MHI)

INNS'
BRUCK

IIG GESCHÄFTS BERICHT 2019

Innsbrucker Immobilien GmbH & Co KG (IIG KG)
Innsbrucker Immobilien Service GmbH (IISG)
Innsbrucker Immobilien GmbH (IIG GmbH)
Innsbrucker Sportanlagen Errichtungs- und Verwertungs GmbH (ISpA)
Markthalle Innsbruck Betriebs-Gesellschaft m.b.H. (MHI)

Feature

DIE IIG ALS ATTRAKTIVE ARBEITGEBERIN

Jobsicherheit, flexible Arbeitszeiten und eine kollegiale Gemeinschaft – das und vieles mehr bietet die IIG seinen MitarbeiterInnen.

8

© Die Fotografen

18

© www.guentheregger.at

Die IIG im Überblick

DAS UNTERNEHMEN IIG

Als Projektentwicklerin, Instandhalterin, Bauherrin und Verwalterin leistet die Innsbrucker Immobiliengesellschaft einen wichtigen Beitrag zum städtischen Leben. Sie besteht aus fünf Gesellschaften.

Berichte der einzelnen Gesellschaften

DAS GESCHÄFTSJAHR 2019

Das Jahr 2019 ist wirtschaftlich das bisher erfolgreichste Jahr der IIG: Durch die ausgezeichnete Zusammenarbeit mit der Stadt Innsbruck und die sehr gute Arbeit der IIG-MitarbeiterInnen liegt die Bilanzsumme erstmalig über EUR 1 Mrd.

30

© www.guentheregger.at

64

© Bernhard Hörtnagl

Die IIG als modernes Dienstleistungsunternehmen

DIE LEISTUNGSANGEBOTE

Immer im Dienst des Kunden: Die *Servicebereiche* sind für Controlling/Personal, Recht und IT/DMS zuständig, die *Geschäftsbereiche* kümmern sich um Objektmanagement, Technik und Rechnungswesen.

MutIIG in die Zukunft

NACHHALTIGKEIT & KLIMASCHUTZ

Ethisches, effizientes und nachhaltiges Wirtschaften stellen zentrale Grundsätze der IIG dar und sind im Leitbild des Unternehmens verankert.

168

iStock.com/sankai

Inhalt

01 VORWORT DER GESCHÄFTSFÜHRUNG 6

02 DIE IIG ALS ATTRAKTIVE ARBEITGEBERIN 8

03 DAS UNTERNEHMEN IIG 18

Über das Unternehmen IIG 20
Meine Stadt – Meine IIG 21
Die IIG auf einen Blick (Organigramm) 22
Der Aufsichtsrat 23
Die einzelnen Gesellschaften 23
Innsbrucker Markthallen-Betriebs Ges.m.b.H. (MHI) 25

04 DAS GESCHÄFTSJAHR 2019 30

Wirtschaftsberichte

IIG KG 32
IIG GmbH 38
IISG 39
ISpA 40
MHI 41

Jahresabschluss

IIG KG 44
IIG GmbH 48
IISG 52
ISpA 56
MHI 60

05 DIE LEISTUNGSANGEBOTE DER IIG 64

Die Servicebereiche

SB Controlling/Personal 66
SB Recht 70
SB IT | DMS 74

Die Geschäftsbereiche

GB Objektmanagement (GBO) 76
GB Technik (GBT) 104
GB Rechnungswesen (GBR) 152

06 NACHHALTIGKEIT & KLIMASCHUTZ 168

MutIIG in die Zukunft 170

01 VORWORT DER GESCHÄFTS FÜHRUNG

Das Jahr 2019 ist das bisher wirtschaftlich erfolgreichste Jahr der IIG und das Ergebnis aus dem Jahr 2018 konnte nochmals verbessert werden. Es ist gelungen, ein nahezu ausgeglichenes Ergebnis zu erwirtschaften. Der Jahresfehlbetrag beläuft sich auf gerundet minus € 11.000,– (im Jahr 2010 war der Fehlbetrag noch ca. € 17 Mio.). Die Bilanzsumme beträgt erstmalig über € 1 Mrd., nämlich gerundet € 1.005.600.000,–. Dies ist das Ergebnis der ausgezeichneten Zusammenarbeit mit der Stadt Innsbruck und der sehr guten Arbeit aller MitarbeiterInnen der IIG.

Ziel ist, dass weiterhin ein wirtschaftlich solider Weg beibehalten wird. Eine immer wichtiger werdende Thematik ist das Personalmanagement als zentrale künftige Herausforderung. Es wird schwieriger, geeignetes Personal zu finden, deshalb ist es wichtig, dass sich die IIG als attraktive Dienstgeberin präsentiert.

Wesentliche Punkte des Jahres 2019 waren z. B.:

a) Erfreulicherweise konnten wiederum Liegenschaften erworben werden (z. B. Abschluss einer Optionsvereinbarung mit der Agrargemeinschaft Waldinteressentschaft Igls über das künftige Wohnbauvorhaben „Am Bichl III"); weiters hat sich die IISG den Ankauf von ca. 30 Eigentumswohnungen bei privaten Bauträgerprojekten gesichert, diese werden sodann an von der Stadt Innsbruck namhafte gemachte Käufer weiterverkauft;

b) Mit dem Baubeginn der Wohnanlage Campagne Baufeld 1 mit insgesamt 307 Wohnungen und einem Gesamtbauvolumen von ca. € 58 Mio. konnte zusammen mit der Neuen Heimat Tirol das aktuell wohl größte Wohnbauprojekt in Tirol gestartet werden; ebenfalls mit dem Bau angefangen wurde beim American Football Zentrum in der Wiesengasse sowie der Generalsanierung und Aufstockung um zwei Geschosse beim Bestandsgebäude Gutenbergstraße 2, 4 und 6; mit dem Spatenstich für das Gebäude Kranebitter Straße 11 konnte mit dem ersten Bauabschnitt des Projektes „Neuentwicklung Eichhof" begonnen werden;

c) Mit dem Sanierungsbeginn der Volksschule Alt Wilten und der Mittelschule Leopoldstraße 15 samt Dachgeschossausbau wurde ein Großsanierungsprojekt mit einem Bauvolumen von ca. € 10 Mio. gestartet;

d) Die Großinstandsetzung und Aufstockung der Wohnanlage Schubert-/Mozartstraße mit 24 Neubauwohnungen im Passivhausstandard sowie die Umbauarbeiten Colingasse 5a zur Nutzung durch die Stadt Innsbruck wurden fertiggestellt;

e) Die IIG hat 278 Wohnungen um ca. € 6,7 Mio. saniert;
f) Für die BewohnerInnen der Wohnanlagen Schubert-/Mozartstraße einerseits und der Gutenbergstraße andererseits wurden Workshops zur Freiraumgestaltung durchgeführt;
g) Im Rahmen der „Hallo Nachbar"-Aktion wurde im Jahr 2019 die Abfalltrennung und -entsorgung thematisiert;
h) Im Bereich der Nachhaltigkeit konnten wieder wesentliche Projekte umgesetzt werden, wie z. B.: Errichtung von Photovoltaikanlagen, Umstellung auf LED-Beleuchtung, Vorbereitung eines betrieblichen Mobilitätsmanagements;
i) Die IIG forciert die Dekarbonisierung des Energiesystems durch Anwendung erneuerbarer Energieformen, wie z. B. Wärmepumpenanlagen, hochmoderne Pelletsanlagen, Fernwärme, Grundwassernutzung und fassadenintegrierte PV-Anlagen;
j) Die Gesundheitsförderung der MitarbeiterInnen ist wichtig; so werden im Unternehmen Rückenfit-Stunden angeboten und es stehen fünf Abo-Karten in einem Fitnessstudio kostenlos für die MitarbeiterInnen zur Verfügung;
k) Mit dem eigenen Handwerksbetrieb mit 33 Mitarbeitern konnten insgesamt Instandhaltungsmaßnahmen, Reparaturen und Servicierungen von ca. € 3,5 Mio. umgesetzt werden; der Handwerksbetrieb positioniert sich als schnelle und flexible „Einsatzgruppe" für kleinere Instandhaltungs-/Servicemaßnahmen bei allen städtischen und IIG-Gebäuden, um diese gut in Schuss zu halten;
l) Die IIG sieht sich auch als Schnittstelle zwischen Wissenschaft und Wirtschaft; so hat die IIG an mehreren Projekten zusammen mit der Universität Innsbruck und weiteren Vertragspartnern teilgenommen; beispielhaft sind das FFG-Projekt Smart City Campagne-Areal Innsbruck, das EU-Projekt Sinfonia, das FFG-Projekt E.Vent und das FFG-Projekt FiTNes zu nennen.

Die IIG ist laufend bemüht, sich zu verbessern, neue Herausforderungen positiv und aktiv anzunehmen sowie von Dritten zu lernen. Umso wichtiger ist es, dass sich die IIG auf das zentrale Fundament, nämlich gute MitarbeiterInnen verlassen kann. Der Aufbau des eigenen Know-hows ist wichtig, weshalb möglichst viele Leistungen mit eigenem Personal abgewickelt werden. Es ist sehr erfreulich, dass die IIG in vielen Bereichen ExpertInnen unter ihren MitarbeiterInnen vorweisen kann.

Der IIG ist es wichtig, dass sie nicht nur baut und verwaltet, sondern dass sie ihrer vertrauensvollen Aufgabe gegenüber der Stadt Innsbruck, ihren KundInnen und PartnerInnen als modernes Dienstleistungsunternehmen gerecht wird.

Ziel und Aufgabe der IIG ist es, als modernes Dienstleistungsunternehmen aufzutreten und erster Ansprechpartner der Stadt Innsbruck in allen Immobilienangelegenheiten zu sein. Dies verlangt von uns, dass wir uns neuen Aufgabenstellungen unterschiedlicher Art stellen und diese aktiv lösen.

Für all das ist eine solide wirtschaftliche Basis wesentlich. Ziel der IIG ist nicht, Gewinne zu machen, sondern den gesamten Immobilienbestand (Schatz der Stadt Innsbruck) weiterzuentwickeln und in die Gebäude zu investieren bzw. neue Grundstücke anzukaufen. Die der IIG übertragene Aufgabe, nämlich den Schatz der Stadt Innsbruck in die Zukunft zu führen, ist eine besondere, ehren- und vertrauensvolle Herausforderung, der die IIG sehr gerne nachkommt.

Abschließend bedanke ich mich bei der Stadt Innsbruck, dem Aufsichtsrat, den MitarbeiterInnen, den KundInnen und PartnerInnen für die sehr gute Zusammenarbeit.

Innsbruck, 28.05.2020

Ing. Dr. Franz Danler LL.M., MBA
Geschäftsführer

02
DIE IIG ALS ATTRAKTIVE ARBEITGEBERIN

MITARBEITERINNEN DER IIG

Die Innsbrucker Immobilien Gesellschaft beschäftigt mit Stand 31.12.2019 insgesamt 145 MitarbeiterInnen, davon wurden 32 MitarbeiterInnen von der Stadt überlassen. Die durchschnittliche Betriebszugehörigkeit bei den kollektivvertraglichen MitarbeiterInnen liegt bei rund 7,1 Jahre und bei den städtischen MitarbeiterInnen 26,9 Jahre. Grund für die eher niedrigere Anzahl an Jahren der Betriebszugehörigkeit bei den kollektivvertraglichen MitarbeiterInnen ist, dass die IIG erst seit 2003 besteht. Die IIG legt viel Wert auf Festanstellungen sowie längerfristige und stabile Beschäftigungsverhältnisse und dafür wird laufend daran gearbeitet, sich als attraktive Arbeitgeberin zu positionieren.

Foto: IIG-Firmengebäude, Roßaugasse 4, © Die Fotografen

MitarbeiterInnen
bis 31.12.2019

145

Neueinstellungen
2019

22

„Respektvoller Umgang und gute Stimmung im Team machen einen Arbeitsplatz attraktiv.

KOMPETENTE FÜHRUNGSKRÄFTE

Laut mehreren Studien wünschen sich die Österreicherinnen und Österreicher vom Arbeitgeber Wertschätzung und kompetente Führungskräfte. Ein respektvoller Umgang mit den MitarbeiterInnen sowie gute Stimmung im Team lassen einen Arbeitsplatz attraktiv erscheinen.

So wird laufend in Zusammenarbeit mit Connect Competence am Personalkonzept gearbeitet. Im Jahr 2019 standen die Führungsprinzipien im Vordergrund. Diese stellen für die IIG in Zukunft generelle Verhaltensempfehlungen für das Zusammenleben und arbeiten.

Führungsprinzipien IIG

I. Wir denken und handeln unternehmerisch
II. Wir sehen den Menschen und den Mitarbeiter
III. Wir verfügen über Veränderungskompetenz und agieren proaktiv
IV. Wir entwickeln unsere MitarbeiterInnen und fordern und fördern Leistung
V. Wir stärken das WIR und gute Teamarbeit
VI. Wir gestalten ein professionelles und attraktives Arbeitgeberbild
VII. Wir sind akzeptiert in unserer Führungsrolle

Foto: IIG-Mitarbeiter Hr. Wilhelm Dietl, © Die Fotografen

JOBSICHERHEIT

Vielen MitarbeiterInnen ist die Jobsicherheit wichtiger als das Gehalt. Die IIG besteht aus mehreren Gesellschaften und steht zu 100 % im Eigentum der Stadt Innsbruck. Durch diese Struktur kann sich die IIG als eine sichere Arbeitgeberin präsentieren. Auch die monatlichen Gehaltszahlungen erfolgen regelmäßig und pünktlich. In Krisenzeiten kann die IIG somit sicherer gegenüber ihren MitarbeiterInnen agieren als Privatunternehmen.

FLEXIBLE ARBEITSZEIT

Flexible Arbeitszeitmodelle und eine ausgeglichene Work-Life-Balance sind den Angestellten in der heutigen Zeit immer wichtiger. Die IIG bietet durch die Gleitzeitregelung flexible und individuelle Arbeitszeiten, die jeder einzelne Mitarbeiter für sich selbst frei einteilen kann. Durch diese freie Einteilung können Mütter und Väter ihre Zeit familienfreundlich gestalten.

Der Gleitzeitrahmen liegt Mo–Do zwischen 06:45 Uhr und 18:00 Uhr und freitags zwischen 06:45 Uhr und 14:00 Uhr. Aufgrund dieses Gleitzeitrahmens kann die Sollarbeitszeit von 38,5 Stunden pro Woche sehr leicht aufgeteilt werden. Auch durch unsere neu erstellte Betriebsvereinbarung wurde MitarbeiterInnen die Möglichkeit eingeräumt, eine weitere Ausdehnung der Gleitzeit für mehr Flexibilität zu beantragen. Die IIG kommt ihren MitarbeiterInnen in der Einteilung der Arbeitszeit somit sehr entgegen. Ein weiterer positiver Aspekt bei der Arbeitszeit ist, dass man Freitagnachmittag frei hat und somit das Wochenende länger ist. Ebenfalls können die MitarbeiterInnen der IIG Urlaub auch stundenweise nehmen, was ebenfalls die Einteilung vereinfacht.

UMFASSENDE TÄTIGKEITSBEREICHE

Die verschiedenen Aufgabengebiete der IIG – Verwaltung der Gebäude sowie Bau- und Projektmanagement für Neubauvorhaben und Generalsanierungen – verlangen eine große Breite an Fachpersonal, welches gut in unterschiedlichen und rotierenden Teams zusammenarbeiten muss. Die Tätigkeiten der MitarbeiterInnen gestalten sich aufgrund der unterschiedlichen Aufgabengebiete als sehr interessant und herausfordernd. Die zusammenarbeitenden Teams werden so auch immer wieder neu gemischt und müssen sich immer wieder neu zusammenfinden. Somit gestaltet sich die Arbeit als abwechslungsreich.

KOLLEGIALE GEMEINSCHAFT

Der IIG ist der kollegiale Umgang untereinander wichtig, daher wird viel Wert auf gemeinsame Veranstaltungen, welche den Austausch untereinander fördern, gelegt. Es werden jedes Jahr ein Betriebsausflug sowie eine Weihnachtsfeier organisiert. Auch am Tiroler Firmenlauf ist die IIG mit mehreren Teams jedes Jahr am Start. Ebenfalls findet jährlich eine Grillfeier statt, bei der fröhlich alle MitarbeiterInnen zusammenkommen und sich austauschen. Teamzusammenhalt liegt der IIG am Herzen, deshalb stehen jeder Abteilung bzw. jedem Bereich pro Mitarbeiter € 20,00 zur Verfügung, mit denen sie einen gemeinsamen Ausflug organisieren können.

GENDER EQUALITY

Die IIG leistet als modernes Unternehmen einen wichtigen Beitrag für die hohe Lebensqualität der Stadt Innsbruck. Das Thema „gender equality" (Geschlechtergleichheit) hat im Bereich Personal in den letzten Jahren einen hohen Stellenwert eingenommen. So finden sich auch bei der IIG immer mehr Frauen in früheren „traditionellen Männerberufen".

Die IIG hat im Verwaltungsbereich ca. 102 MitarbeiterInnen (exkl. Handwerksbetrieb und Hausmeister), davon sind rund 48 % Frauen (Stand 2019). Der größte Frauenanteil ist im Bereich Objektmanagement, Rechnungswesen sowie in den direkt der Geschäftsführung unterstellten Servicebereichen (Rechtsabteilung, Personal/Controlling) zu verzeichnen.

Mit November 2018 wurde erstmals eine Frau als Hausmeisterin eingestellt. Diese schlägt sich seit über einem Jahr sehr wacker und steht den männlichen Kollegen in den eher als männliche Domäne bekannten Aufgabengebieten um nichts nach. Zudem sind auch die beiden Hausverwaltungsstellen im Bereich Städtische Gebäude mit zwei Frauen vertreten.

Im Geschäftsbereich Technik ist der Frauenanteil je nach Bereich unterschiedlich hoch:

Bereich Mensch, Umwelt, Technik:
50 %
Frauenanteil

Bereich Projektleitung:
40 %
Frauenanteil

Bereich Bau (inkl. Instandhaltung)
30 %
Frauenanteil

Bereich technische Gebäudeausstattung
0 %
Frauenanteil

In den letzten Jahren wurden auch viele Positionen wie Projektleiterin, Nachhaltigkeitskoordinatorin sowie Assistenzen im technischen Bereich mit Frauen besetzt.

Auch den Müttern bietet die IIG vor allem durch die flexiblen Arbeitszeiten eine Umgebung zur Selbstverwirklichung im Job. Frauen zeichnen sich durch eine besonders hohe Aktivität aus. Alleine durch die Vereinbarung von Beruf und Familie, also Erfüllung der Mutterfunktion, ist ein höheres Aktivitätspotential vorhanden. Gerade vor dem Hintergrund sich verändernder wirtschaftlicher Rahmenbedingungen sind Aktivität und Tempo wichtig.

Die Gleichberechtigung liegt der IIG, speziell als öffentliches Unternehmen, am Herzen, daher entwickelt sie die IIG laufend weiter, um ihren hohen Standard aufrechtzuerhalten und weiterhin faire Bedingungen zu schaffen.

Zuordnung Anteil Frauen	2015	2016	2017	2018	2019
GBO	61 %	68 %	67 %	68 %	70 %
GBR	55 %	60 %	46 %	53 %	64 %
GBT	27 %	26 %	31 %	23 %	28 %
Geschäftsführung	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %
Servicebereich Controlling/Personal	100 %	100 %	67 %	75 %	100 %
Servicebereich EDV				0 %	0 %
Servicebereich Recht	75 %	67 %	80 %	75 %	75 %

Foto: IIG-Mitarbeiterinnen Fr. Daniela Fischer und Fr. Sabrina Thomaset, © Die Fotografen

Frauenanteil
Verwaltung

47 %

FORT- UND WEITERBILDUNGEN

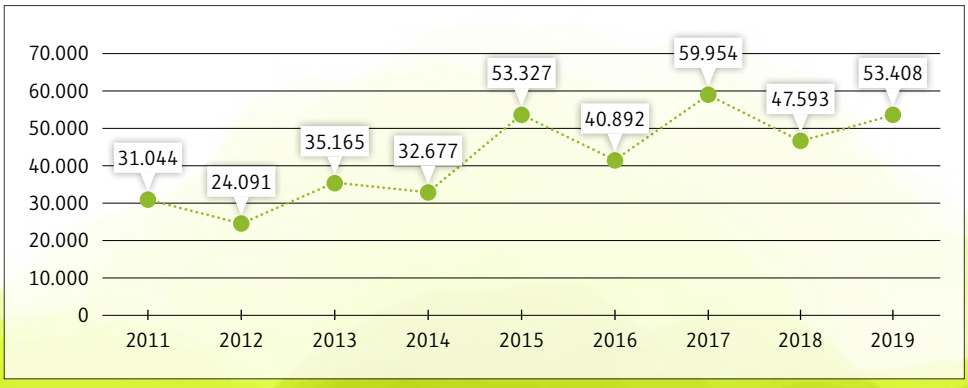
Hochqualifizierte Ausbildungen, großes Fachwissen, hervorragende Fähigkeiten sowie Einsatz und Leidenschaft für ihre Arbeit – damit bilden die MitarbeiterInnen die Grundpfeiler für den Erfolg der IIG. Um diesen hohen Leistungs- und Wissensstand auch in Zukunft zu sichern, ist ein kontinuierliches Lernen unumgänglich.

Durch die Möglichkeit der Teilnahme an diversen Fortbildungsveranstaltungen investiert die IIG in ihre MitarbeiterInnen und damit in eine erfolgreiche Zukunft. Das Weiterbildungsangebot deckt eine möglichst breite Palette ab. Insgesamt wurden im Jahr 2019 rund € 53.400,– investiert. Ausbildungsveranstaltungen, welche unter der Arbeitszeit stattfinden, betrugen im Jahr 2019 1.372 Arbeitsstunden und diese wurden somit in Weiterbildung investiert.

Arbeitsstunden in Aus- und Weiterbildung investiert

1.372 h

Aus- und Weiterbildung 2010 bis 2019



WOHLBEFINDEN DER MITARBEITERINNEN

Das Wohlbefinden der MitarbeiterInnen liegt der IIG sehr am Herzen, daher besuchen regelmäßig eine Arbeitsmedizinerin sowie eine Arbeitspsychologin das Unternehmen. Diese beiden unterstützen auch das Sicherheitsteam und schauen, dass die Gefahren bzw. Risiken der MitarbeiterInnen so gering als möglich sind.

Den MitarbeiterInnen stehen Sprechstunden zur Verfügung, an die sie sich mit psychischen sowie physischen Belastungen/Problemen wenden können. Um die Risiken der Arbeiter laufend zu minimieren, befindet sich im Sicherheitsteam ebenfalls eine Sicherheitsfachkraft, welche die Gefahren einschätzen kann.

E-MOBILITÄT

Um die im Zuge von Arbeitswegen und Dienstreisen der MitarbeiterInnen generierte Mobilität klimafreundlicher zu gestalten und die Umweltbilanz des Unternehmens zu verbessern, wurde 2019 ein umfangreiches Konzept zur Förderung der nachhaltigen Mobilität entwickelt.

Job-Tickets für den öffentlichen Verkehr (seit 02/2020) sowie sichere Fahrrad-Abstellplätze und die Schaffung von Duschmöglichkeiten (in Umsetzung) sollen die MitarbeiterInnen beim Umstieg auf umweltfreundliche Verkehrsmittel unterstützen.

Darüber hinaus wurde in E-Mobilität investiert und der firmeneigene Fuhrpark um vier E-Pkws (Smart forfour) sowie (E-)Bikes (jeweils ca. ab Sommer 2020) erweitert. Ein zentrales Anliegen der IIG war es, den Fuhrpark nicht nur für Dienstfahrten zur Verfügung zu stellen, sondern vorerst auch eine Privatnutzung durch die MitarbeiterInnen zu ermöglichen, um über die IIG hinaus zur Reduzierung mobilitätsbedingter Emissionen beizutragen. Ein Corporate-Carsharing Konzept ist derzeit vorgesehen und in Ausarbeitung.

BENEFITS IM ÜBERBLICK

Anerkennung und Wertschätzung sind der IIG wichtig, daher bieten wir unseren MitarbeiterInnen eine Vielzahl an Benefits.

Finanzielle Benefits

- Weihnachtsbonus (früher Kohlegeld)
- Essenszuschuss
- Obstkorb
- Diverse Feste (Verabschiedungsfeier, Grillfest, Weihnachtsfeier)
- Prämien
- Mitarbeiterdarlehen
- Fahrtkostenzuschuss
- Jobticket
- Arbeitsbekleidung (Handwerksbetrieb, Hausmeister)
- Diverse Zuschüsse wie z. B. Bildschirmbrille

Materielle Benefits

- Diensthandys
- Laptops
- iPads

Gesundheitliche Benefits

- 5 Wechselabos im Olympic Fitnessstudio
- Rückenfitstunde 1 x pro Woche im Betriebsgebäude
- Angebot von Vorträgen bzw. Workshops durch die Arbeitspsychologin
- Diverse Untersuchungsangebote durch die Arbeitsmedizinerin wie Sehtests, Lungenfunktionstests, Impfungen

... und noch vieles mehr.

Essenzuschuss gesamt ausbezahlt

16.267 EUR

Freigestellte Stunden aufgrund Betriebsausflug

360 h

03 DAS UNTERNEHMEN IIG

Haus der Musik Innsbruck, © www.guentheregger.at

INNS' BRUCK

ÜBER DAS UNTERNEHMEN IIG 20

MEINE STADT – MEINE IIG 21

DIE IIG AUF EINEN BLICK (ORGANIGRAMM) 22

DER AUFSICHTSRAT 23

DIE EINZELNEN GESELLSCHAFTEN 23

INNSBRUCKER MARKTHALLEN-BETRIEBS GES.M.B.H. (MHI) 25

IIG – Immobiliengesellschaft der Stadt Innsbruck

Über das Unternehmen IIG

Die IIG, die Immobiliengesellschaft der Stadt Innsbruck, besteht aus mehreren Gesellschaften und steht zu 100 % im Eigentum der Stadt Innsbruck.

Die IIG ist ihre verlässliche Partnerin in der Verwaltung der Gebäude (Objektmanagement) sowie im Bau- und Projektmanagement für Neubauvorhaben und Generalsanierungen in Innsbruck. Mit der Schaffung, Erhaltung und Verwaltung von Wohn- und Geschäftsgebäuden sowie kommunalen Einrichtungen (Schulen, Kindergärten, Sportanlagen, Wohnheime, Feuerwehren usw.) ist die IIG ein wichtiger Teil des städtischen Lebens und leistet einen zentralen Beitrag zur Wohn- und Lebensqualität der Innsbrucker BürgerInnen.

Im Mittelpunkt unseres Handelns stehen unsere Kunden, auf deren soziale Sicherheit wir großen Wert legen. Wir arbeiten nach den Grundsätzen der Wirtschaftlichkeit und der sparsamen und effizienten Verwaltung und Erhaltung unserer Immobilien.
Eine zeitgemäße, kostengünstige und für den Nutzer optimierte Architektur ist uns wichtig.

Im Servicebereich zeichnen wir uns durch ein Rundumangebot mit Hausverwaltung, Technik, Hausbetreuung und Handwerksdiensten aus einer Hand aus. Durch persönliches Engagement und unseren gemeinsamen Einsatz sorgen wir so für attraktives und leistbares Wohnen und Leben in Innsbruck.

Foto: Haus der Musik, © Innsbruck Tourismus/Günther Egger

Meine Stadt – Meine IIG

Die IIG als Projektentwicklerin

Wir legen Wert darauf, dass wir unsere Projekte selbst entwickeln und errichten. Um hohe Qualitätsstandards zu garantieren, lassen wir uns von externen Institutionen prüfen und schreiben laufend Architekturwettbewerbe aus. Dass wir unsere Vorhaben bestmöglich entwickeln und umsetzen, belegen unsere zahlreichen Auszeichnungen.

Die IIG als Bauherrin

Wir setzen Jahr für Jahr hohe Bau- und Sanierungsbudgets um. Die hauseigene Bauabteilung besorgt die Ausschreibung, die örtliche Bauaufsicht die Gewährleistungsabwicklung sowie die kaufmännische und technische Bauverwaltung. Als spezielle Herausforderung erweist sich immer wieder die beeindruckende Vielfalt der Gebäude – von Wohnungen, Schulen, Kindergärten, Sportstätten, Feuerwehren, Bauhöfen bis hin zur Kletterhalle.

Die IIG als Instandhalterin

Da wir die in unserem Besitz befindlichen Objekte selbst verwalten, liegt uns viel daran, dass diese bestens in Schuss gehalten werden. Deshalb kümmert sich das IIG-Team um nachhaltige Instandhaltungen und Sanierungen. Besonders geschätzt wird unsere Handwerker-Truppe: gelernte Tischler, Schlosser, Installateure und Bauhandwerker beheben kleinere Gebrechen rasch und unkompliziert.

Die IIG als Verwalterin

Die vielfältigen Objekte der IIG werden umsichtig und effektiv verwaltet. Dafür sorgen unsere tüchtigen Hausmeister und Handwerker. Das von der Quality Austria verliehene Gütezeichen für ausgezeichnete Hausverwaltung dient uns Jahr für Jahr als Ansporn für ständige Verbesserung unseres Kundenservice.

Die IIG als Organisation

Im Mittelpunkt unseres Unternehmens stehen die ca. 140 MitarbeiterInnen. Information und Kommunikation durch Mitarbeitergespräche, Intranet und IIG-News gehören ebenso zur Unternehmenskultur wie Sozialleistungen. Ethisches Wirtschaften und Handeln ist uns wichtig. Deshalb gibt es eine Corporate Compliance Richtlinie auf freiwilliger Basis. All dies soll sicherstellen, dass wir leistungsorientiert gegenüber unseren Kunden und Partnern auftreten.

Die IIG auf einen Blick (Organigramm)

AUFSICHTSRAT

Geschäftsführung

Servicebereich Controlling / Personal

Servicebereich IT | DMS

Servicebereich Recht

Geschäftsbereich Objektmanagement

Bereich Wohn- und Geschäftsgebäude

- Team O-Dorf
- Team Pradl
- Team Saggen
- Team Wilten

Bereich städtische Gebäude

- Team öffentliche Gebäude
- Team Westendorf
- Team Reinigung Amtsgebäude

Geschäftsbereich Technik

Service Technik

Bereich Mensch, Umwelt, Technik

Bereich Projektleitung

Bereich Bau

- Team Instandhaltung

Bereich technische Gebäudeausstattung

- Team Haustechnik
- Team Elektrotechnik
- Team Anlagentechnik

Bereich Handwerksbetrieb

- Team Bauhandwerk
- Team Tischler

Geschäftsbereich Rechnungswesen

Bereich Kundenbuchhaltung

- Team Mietenbuchhaltung
- Team Objektbuchhaltung

Bereich Finanzbuchhaltung

- Team Stadt und IISG
- Team Baubuchhaltung
- Team Finanzierung

Der Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat (kurz AR) der IIG besteht aus neun Mitgliedern.

AR-Vorsitzender:	**Univ.-Prof. Dr. Franz Pegger**
AR-Vorsitzender-Stv.:	**Mag. Markus Stoll**
Mitglieder:	**Mag. Johannes Anzengruber BSc**
	Helmut Buchacher
	MMag. Armin Tschurtschenthaler
	Hermann Weratschnig MBA MSc (bis 28.11.2019)
	bis 05.03.2019:
	Thomas Eckl (entsandt vom Betriebsrat)
	Karine Eres (entsandt vom Betriebsrat)
	Dagmar Möltner (entsandt vom Betriebsrat)
	ab 05.03.2019:
	Michael Pinzger
	Michaela Atzenhofer
	Berhard Moritz

Der Aufsichtsrat der IIG hatte im Jahr 2019 fünf Sitzungen. Weiters haben zwei Bilanzausschusssitzungen zum Jahresabschluss und zur Vorbereitung des Wirtschaftsplanes stattgefunden.

Die einzelnen Gesellschaften

Die IIG ist die Dachmarke von drei Gesellschaften und betreut weitere zwei Gesellschaften:

a) **Innsbrucker Immobilien GmbH & Co KG (IIG KG),**
b) **Innsbrucker Immobilien GmbH (IIG GmbH),**
c) **Innsbrucker Immobilien Service GmbH (IISG),**
d) **Innsbrucker Sportanlagen Errichtungs- und Verwertungs GmbH (ISpA),**
e) **Innsbrucker Markthallen-Betriebs Ges.m.b.H. (MHI).**

Die Gründung der IIG war insbesondere aus steuerlichen Gründen notwendig. Ziel ist es den Immobilienbereich der Stadt Innsbruck bei der IIG zu bündeln. So werden z. B. die Innsbrucker Sportanlagen Errichtungs- und Verwertungsgesellschaft GmbH (ISpA), Eigentümerin des Tivoli Fußballstadiums und der Reitsportanlage in Igls, sowie die Innsbrucker Markthallen-Betriebs Ges.m.b.H. (MHI) von der IIG betreut.

Die einzelnen Gesellschaften der IIG

Innsbrucker Immobilien GmbH & Co KG (IIG KG)

Die **IIG KG** ist eine vermögensverwaltende Gesellschaft, wenn Aufgaben für Dritte (z. B. Stadt Innsbruck, Wohnungseigentumsgemeinschaft usw.) abgewickelt werden, übernimmt diese Tätigkeiten die IISG. Die IIG KG hat ein Immobilienvermögen mit einem Buchwert in Höhe von ca. EUR 920 Mio. (inkl. Anlagen im Bau), außerdem sind die Mitarbeiter bei der IIG KG auf privatrechtlicher Basis angestellt. Die Stadt Innsbruck hält als Kommanditistin 100 % Eigentum an der IIG KG. Die IIG KG sorgt für attraktives und leistbares Wohnen und Leben in Innsbruck.

Als innovatives Unternehmen schaffen wir für unsere KundInnen attraktive und leistbare Immobilien. Mit der Schaffung, Erhaltung und Verwaltung von Wohn- und Geschäftsgebäuden sowie kommunalen Einrichtungen sichern wir hohe Lebensqualität und soziale Ausgewogenheit. Dabei verwalten wir das uns anvertraute Immobilienvermögen effizient und kompetent. Im Servicebereich zeichnen wir uns durch einen Rundumservice mit Hausverwaltung, Technik, Hausbetreuung und Handwerksdiensten aus einer Hand aus.

Innsbrucker Immobilien GmbH (IIG GmbH)

Die **IIG GmbH** ist Komplementärin der IIG KG und damit deren Arbeitsgesellschafterin. Die IIG GmbH hat selbst kein Immobilienvermögen und mit Ausnahme eines Geschäftsführers kein eigenes Personal.

Innsbrucker Immobilien Service GmbH (IISG)

Die **IISG** wird immer dann tätig, wenn Arbeiten für Dritte ausgeführt werden (gewerbliche Tätigkeiten). Die IISG hat selbst keinen Liegenschaftsbesitz, sondern verwaltet insbesondere das im Eigentum der Stadt Innsbruck verbliebene Liegenschaftsvermögen im Auftrag, im Namen und auf Rechnung der Stadt Innsbruck. Weiters ist die IISG Wohnungseigentumsverwalterin jener Liegenschaften, an denen die IIG KG Wohnungseigentum besitzt.

Innsbrucker Sportanlagen Errichtungs- und Verwertungs GmbH (ISPA)

Die **ISpA** hatte die spannende Aufgabe, maßgebliche Sport- und Freizeitanlagen in Innsbruck zu errichten. Die Hauptaufgabe der ISpA ist nunmehr die Verwaltung der im Eigentum der ISpA stehenden Sportanlagen, wie insbesondere das Tivoli Fußballstadium und die Reitsportanlage in Igls. Betreut wird die ISpA von der IIG. Die Reitsportzentrum Igls GmbH war eine Tochtergesellschaft der IIG KG (Beteiligung 99 %) und der Stadt Innsbruck (Beteiligung 1 %) und wurde zum Zwecke der Errichtung und Verwaltung der Reitsportanlage Igls gegründet. Mit Wirkung zum 01.01.2011 wurde die Reitsportzentrum Igls GmbH in die ISpA eingebracht.

Innsbrucker Markthallen-Betriebs Ges.m.b.H. (MHI)

Die **MHI** hat die Markthalle von der IIG angemietet und den Händlern in der Markthalle untervermietet. Die MHI ist für die Bewirtschaftung und den Betrieb der Markthalle verantwortlich. Auch die MHI wird von der IIG betreut.

Innsbrucker Markthallen-Betriebs Ges.m.b.H. (MHI)

Geschichte

Die Großmarkthalle wurde 1913/14 als Lager- und Stapelplatz für den Großhandel erbaut. Sie war nicht für den Kleinhandel und Produzentenmarkt bestimmt. Dieser wurde weiterhin im Freien entlang des Innrains abgehalten. Die Markhalle fungierte damals als Direktbezugsstelle zwischen Händler und Käufer. Sie bot eine große Lagerungsmöglichkeit für Lebensmittel und somit war sie Voraussetzung für eine ausreichende Nahrungsmittelversorgung, besonders im Hinblick auf den 1. Weltkrieg.

Nach dem 2. Weltkrieg wurde die bestehende Halle des Großhandels erweitert. Von nun an boten neben den Fleisch-, Fisch- und Milchprodukthändlern auch jene, die bisher die Waren entlang des Innrains verkauft haben, ihre Waren in der Markthalle an. Der Zubau erfolgte zwischen 1958 und 1960. Am 3. Oktober ging dann die neue Markthalle in Betrieb.

Die Markthalle besteht heute aus zwei Teilen. Der ältere Teil, die sogenannte „Westhalle" oder auch „Ältere Halle" wurde von Fritz Konzert geplant. Der nordsüdlich ausgerichtete Jugendstilbau besteht aus einer dreischiffigen Halle mit einem überhöhten Mittelschiff, welches mit einem Satteldach gedeckt ist.

Erstaufnahmen nach der Eröffnung 1960. © Stadtarchiv/Stadtmuseum Innsbruck

Der Zubau aus 1960 wurde von Architekt Willi Stiegler geplant. Es handelt sich hier um eine ebenerdige Markthalle mit einem unterirdischen Lagersystem für die Anbieter. Die beiden Hallen sind im Westen miteinander verbunden. Bis heute steht die „Alte Halle" vorwiegend der Landwirtschaft als Marktfläche zur Verfügung und der vordere Teil ist für Händler und Gastronomie mit Kojengeschäften und Fixständen.

Nach der Erweiterung der Markthalle wurde diese von der sogenannten Markthallen-Betriebsgesellschaft mit Vertretern der Landwirtschafts- und Wirtschaftskammer geleitet.

Saisonale und regionale Produkte in der Westhalle. © Miss Margo

Zur Gesellschaft Innbrucker Markthallen-Betriebs GmbH

2011 wurde die Markthalle für einen symbolischen Euro von der Landwirtschafts- und Wirtschaftskammer an die Stadt Innsbruck verkauft.
Die Innsbrucker Markthallen-Betriebs Ges.m.b.H. (kurz MHI) steht zu 100 % im Eigentum der Stadt Innsbruck als Gesellschafterin.
Die Tätigkeiten der MHI erstrecken sich einerseits auf die Vermietung von verschiedenen Räumlichkeiten (Marktständen, Kojen, Büros, Lager- und Kühlräume) und andererseits in der Attraktivierung/Vermarktung des Markthallengeschehens. Das Gebäude Herzog-Siegmund-Ufer 1 – 3 wird von der Innsbrucker Immobilien GmbH & Co KG angemietet.
Die Geschäftsführung obliegt Herrn Ing. Dr. Franz Danler als allein zeichnungsberechtigten Geschäftsführer. Für die Marktleitung ist seit September 2019 Frau Edith Ettlmayr, MA verantwortlich.

Der Aufsichtsrat (kurz AR) der Innsbrucker Markthallen-Betriebs Ges.m.b.H. besteht aus fünf Mitgliedern.

AR-Vorsitzender:	**Univ.-Prof. Dr. Franz Pegger**
AR-Vorsitzender-Stv.:	**Mag. Markus Stoll**
Mitglieder:	**Mag. Bsc. Johannes Anzengruber**
	Helmut Buchacher
	MMag. Armin Tschurtschenthaler
	Herman Weratschnig MBA MSc, bis 28.11.2019

Der Aufsichtsrat der MHI hatte im Jahr 2019 fünf Sitzungen. Weiters haben zwei Bilanzausschusssitzungen zum Jahresabschluss und zur Vorbereitung des Wirtschaftsplanes und eine Generalversammlung stattgefunden.

Mieter - Sparten

Die Markthalle zählt 59 UnternehmerInnen die ihre Waren und Dienstleistungen anbieten. Zusätzlich zu den Marktständen, Kojen und Büros haben diese teilweise zusätzlich Lagerflächen angemietet. 12 Lagerflächen sind an externe Firmen und Institutionen vermietet.
Die Mieterstruktur in der Markthalle ist vielfältig, somit sind die Interessen und Bedürfnisse bzw. Ansprüche an die Markthalle unterschiedlich.

Aufgrund dieser Erkenntnis wurden 2019 Sparten mit jeweiligen Spartensprechern installiert.
Es wurden fünf Sparten definiert:

a.) Gastronomie	**Sprecher: Josef Peer / Mag. Dietmar Pfister**
b.) Handel	**Sprecher: Mag. Dietmar Pfister / Stefan Kranebitter**
c.) Bauern/Produzenten	**Sprecherin: Loni Appler-Wach / Waltraud Feistmantl**
d.) Gärtner/Floristen	**Sprecher: Eugen Fleischmann**
e.) Obst-/Gemüsehändler	**Sprecher: Peter Reinstadler**

In Zusammenarbeit mit den Spartensprechern werden grundlegende Themen besprochen und beschlossen.

Die Spartensprecher sind somit die Schnittstelle zwischen den UnternehmerInnen, der Marktleitung und der Geschäftsführung in grundlegenden allgemeinen Branchenthemen. Für individuelle Anliegen der einzelnen Unternehmer ist nach wie vor die Marktleitung bzw. Geschäftsführung zuständig.
2019 wurde in Zusammenarbeit mit den Sparten und den UnternehmerInnen eine Strategie für die zukünftige Werbelinie erarbeitet. Diese dient als Grundlage für die Ausschreibung einer neuen Werbeagentur für das Jahr 2020.

Mitarbeiter

Die Markthalle beschäftigt neben der Geschäftsführung sechs Mitarbeiter. Die Marktleitung, einen Haustechniker, eine Reinigungskraft, einen Schließdienst, eine Kunsthandwerksmarkterin und einen Mitarbeiter für Hilfsdienste mit Behinderung.
Die Buchhaltung, rechtliche Angelegenheiten, Vertragswesen, Objektbetreuung und Instandhaltungsmaßnahmen werden von Mitarbeitern der IIG für die Markthalle abgewickelt.

Werbelinie

Im Jahr 2019 hat sich die MHI entschlossen, einen Wettbewerb für eine neue Werbelinie auszuschreiben. Hierfür wurden sechs Agenturen eingeladen. Die Agenturen erhielten ein Arbeitspapier, welches die Marktleitung in Zusammenarbeit mit den Spartensprechern und zahlreichen Mietern erarbeitet hat.

Als Sieger des Wettbewerbs ist Handle Creativ hervorgegangen, die einen Media Mix aus Cross Media (Print, Plakat, Öffentliche Verkehrsmittel, Social Media, Clips, Homepage), Point of Sale (ein Marktrad für Guerilla Aktionen, Events, Kulturtage neu) und Kooperationen mit strategischen Partnern als Werbemaßnahmen für die MHI im Jahr 2020 präsentiert haben.

Die Agentur hat ein Key Visual erstellt, welches Produkte der fünf Sparten enthält. Es wurde ein Strauß mit Markthallenprodukten gebunden.

Ein Strauß, voller … Produkte! © Handle Creativ

MARKTHALLE

Das Markthallengebäude

Die Markthalle Innsbruck besitzt eine Gesamtnutzfläche von 3.269,52 m². Diese setzt sich folgend zusammen:

- 922,06 m² auf die Osthalle mit Handels- und Gastronomiebetrieben
- 682,63 m² auf die Westhalle mit Landwirten und Produzenten
- 398,16 m² Büroflächen
- 1.266,67 m² Lagerflächen

Auch wenn die Halle schon in die Jahre gekommen ist, und von vielen Seiten eine Erneuerung gefordert wird, gilt es als eine der Hauptaufgaben der Verantwortlichen diese für den laufenden Betrieb aufrecht zu erhalten. Es werden jedes Jahr Sanierungen und wichtige Bauarbeiten vorgenommen. Die große Kunst ist es, ein gesundes Maß an betriebswirtschaftlichen, notwendigen und doch attraktiven Instandhaltungen und Neuerungen vorzunehmen.

So wurde 2019 ein Teil der Abflussrohre saniert, damit diese den alltäglichen Anforderungen gerecht werden. Ein weiteres großes Projekt war die Notbeleuchtung für den Brandschutz. Im Herbst 2019 wurde der Eingang inklusive Vorplatz der Markthalle erneuert. Dadurch ist es den UnternehmerInnen der Markthalle möglich, ihre Waren auch vor der Halle zu präsentieren. Durch diese Baumaßnahme wurde die Öffnung zum Marktplatz geschaffen. In Zukunft sollen zwischen der Markthalle und den Veranstaltungen am Marktplatz Synergien geschaffen werden.

Stellung der Markthalle in der Stadt

Die Markthalle ist ein fixer Bestandteil der Stadt Innsbruck. Sie gilt als Nahversorger, Treffpunkt und Kompetenzzentrum rund um das Essen. Aufgrund ihrer Lage wiederspiegelt sie den alpin-urbanen Lebensstil gerade zu ideal. Sie beherbergt Tradition und Internationalität, bietet Angebot für den Einheimischen wie auch Touristen. Die aktuellen Trends wie Regionalität, Nachhaltigkeit, bewusster Genuss sind ideale Voraussetzungen für eine weitere Entwicklung der Markthalle.

Zukunft

Die alpin-urbane Stadt Innsbruck war 2019 Standortpartner für den Wettbewerb „EUROPAN15" – Europas größten Ideenwettbewerb für innovativen Städtebau und Architektur. Der Bereich zwischen Marktplatz und Universitätsbrücke soll neu entwickelt werden: Unter dem Motto „Innsbruck an den Inn" sind europaweit junge StadtplanerInnen und ArchitektInnen eingeladen worden, strategische Konzepte für das Gebiet zu suchen. Dadurch sollen frühzeitig innovative Ideen generiert werden, die dann als Grundlage für weitere Projektentwicklungen nach der EUROPAN-Wettbewerbsphase dienen können.

Die Zukunft der MHI ist immer wieder Thema in der Öffentlichkeit und so war es spannend wie junge Architekten die Stellung der Markthalle im Gesamtentwicklungskontext sehen. Die beiden Siegerprojekte haben diese als fixen Bestandteil der Stadt und am Inn miteinbezogen.

Foto: Die Markthalle – Tradition, Internationalität und fixer Bestandteil der Stadt. © Miss Margo

04 DAS GESCHÄFTS JAHR 2019

Haus der Musik Innsbruck,
© www.guentheregger.at

WIRTSCHAFTSBERICHTE

IIG KG 32
IIG GmbH 38
IISG 39
ISpA 40
MHI 41

JAHRESABSCHLUSS

IIG KG 44
IIG GmbH 48
IISG 52
ISpA 56
MHI 60

IIG – Immobiliengesellschaft der Stadt Innsbruck

WIRTSCHAFTSBERICHTE

Innsbrucker Immobilien GmbH & CO KG (IIG KG)

Die Vermögens-, Ertrags- und Finanzlage der Innsbrucker Immobilien GmbH & CO KG stellt sich im Wirtschaftsjahr 2019 wie folgt dar:

Anlagevermögen

Als Immobiliengesellschaft der Stadt Innsbruck sind wir ein sehr anlagenintensives Unternehmen. So wird der Buchwert der Positionen im **Anlagevermögen** zum 31.12.2019 in Summe mit über 975 Mio ausgewiesen. Das **gesamte Vermögen der IIG überstieg 2019 erstmals die Marke von 1 Mrd**.

Eigenkapital

Die Innsbrucker Immobilien GmbH & Co KG verfügt per 31.12.2019 über ein **Eigenkapital** von 613.381.293,25. Die Eigenkapitalquote beträgt 67,08 % (VJ 66,64 %). Die Veränderung zum Vorjahr resultiert aus der Steigerung des Anlagevermögens und der Liquidität einerseits sowie der Steigerung der Investitionszuschüsse der Stadt Innsbruck sowie der Baukostenbeiträge, welche unter den passiven Rechnungsabgrenzungsposten ausgewiesen werden andererseits.

Investitionstätigkeit

Die **Investitionstätigkeit** der Gesellschaft war im Jahr 2019 getragen von Neubauprojekten von insgesamt rund 18,9 Mio., Ausgaben für die Sanierung von Wohnungen und Geschäftslokalen von rund 6,8 Mio. sowie Liegenschaftsankäufe in der Höhe von rund 9,5 Mio.

Im Wirtschaftsjahr 2019 wurden folgende Liegenschaften ins Anlagevermögen aufgenommen: Miteigentumsanteil Feldstraße 11 a,b mit der hauptsächlichen Nutzung als Lager Stadtarchiv/Stadtmuseum, Reichenauerstr. 151 „Sandwirt", 2. Teilzahlung Kauf Karmelitergasse 9, GSt 218 bei der Markthalle (Zahlung für Verfügung über dieses Grundstück) und Kauf 15 Tiefgaragenautoabstellplätze Amraser Straße 2–4 (Stadtbibliothek).

Im Wirtschaftsjahr 2019 wurden die Einbringungsverträge für die Liegenschaften Campagne-Areal Baufeld 1 und Footballzentrum unterfertigt und konnte auch mit den Baumaßnahmen begonnen werden. Außerdem erfolgte die Grundstücksbereinigung beim Grundstück mit der Liegenschaftsadresse Amraser Str. 5 und damit eine Einbringung von 468 m².

Zum 31.12.2019 beträgt die Summe der Baukonten für Anlagen im Bau rund 22,7 Mio.

Umsatzerlöse

An **Umsatzerlösen** wurden im Abschlussjahr 55.353.818,23 (VJ 51.944.001,2) erzielt.
Die Steigerung zum Vorjahr beträgt 3.409.816,98 (6,56 %) und setzt sich im Wesentlichen aus der Steigerung der Hauptmietzinse, der eingenommenen Betriebskostenzahlungen und sonstigen Umsatzerlösen zusammen.

Cash Earnings

Die **Cash Earnings** des Abschlussjahres verstehen sich als Jahresfehlbetrag zuzüglich Abschreibungen und betragen im abgelaufenen Wirtschaftsjahr 25.281.129,00 (VJ 22.856.412,02). Diese Zahl stellt eine Kenngröße als Maßstab für die Ertragskraft des Unternehmens dar.

Das Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA) in Höhe von 26.561.074,57 beträgt in Relation zum Gesamtkapital 2,64 % (VJ 2,44 %).

Hauptmietzinsentgelten

Für die im Anlagevermögen der Gesellschaft befindlichen Objekte wurden im Jahr 2019 rund 30,8 Mio. (VJ 28,1 Mio.) an **Hauptmietzinsentgelten** vorgeschrieben.

An Hauptmietzinsen werden den Bestandnehmern die nach den gesetzlichen Vorschriften zur Vorschreibung gelangenden Kategorie-, IIG-Richtwert- oder Wohnbauförderungsmieten sowie die AfA-Miete an die Stadt Innsbruck verrechnet.

Die Steigerung bei den Hauptmietzinsen resultiert im Wesentlichen aus der Vorschreibung der vereinbarten Wertsicherungen der Hauptmietzinse, Neuvermietungen der generalsanierten Wohnungen und aus den AfA-Mieten für neu errichtete Gebäude sowie Großinstandsetzungen im öffentlichen Bereich.

Mit 01.04.2019 erfolgte die inflationsbedingte gesetzliche Erhöhung der Richtwertmieten. Die Erhöhung der bestehenden Richtwertmieten wurde auf 2 Schritte aufgeteilt und die erste Hälfte per 01.07.2019 angehoben. Durch diese Anpassung und die Neuvermietung von Wohnungen zum „IIG-Richtwert" nach erfolgter Generalsanierung beträgt die Steigerung der Richtwertmietzinse im Vergleich zum Vorjahr rund 350 Tsd.

Verwaltungskosten

Die Erträge für **Verwaltungskosten** bestehen aus den weiter verrechenbaren Verwaltungsaufwendungen nach Maßgabe des MRG (Pauschalsatz gem. Kategorie A von 3,60/m²/Jahr) und betrugen 2.725 Tsd. (VJ 2.673 Tsd.).

Honorare

Im Zuge der **Honorarabrechnung für Leistungen bei Neubauvorhaben** wurden im Wirtschaftsjahr 2019 2.623 Tsd. (VJ 1.578 Tsd.) an Eigenleistungen erfasst und davon gemäß UGB abzüglich der Gemeinkostenabdeckung aktivierte Eigenleistungen in der Höhe von 1.321 Tsd. (VJ 734Tsd.) verbucht. Weiteres wurden **Honorare für Instandhaltungsprojekte** in Höhe von 551 Tsd. (VJ 350 Tsd.) sowie **Honorare für Wohnungssanierungsaufwendungen** vor Neuvermietungen in Höhe von 486 Tsd. (VJ 540 Tsd.) erfasst.

Zuschüsse/Baukostenbeiträge

Im Bereich der sonstigen Erträge werden unter der Position **Zuschüsse/Baukostenbeiträge** auch die Zuschüsse der Tiroler Wohnbauförderung für Sanierungen ausgewiesen. An Einmalzuschüssen für durchgeführte Sanierungen bzw. Wohnungssanierungen im Altbestand wurden im abgelaufenen Geschäftsjahr 402.836,83 (VJ 837.421,44) sowie Annuitätenzuschüsse insbesondere für thermische Sanierungen und nachträgliche Liftzubauten im Altbestand in Höhe von 274.142,62 (VJ 210.221,86) erfasst. Die Erhöhung der Annuitätenzuschüsse betreffend den Altbestand ergibt sich durch die Auszahlung der Zuschüsse für die Aufzugsanlagen Defreggerstr. 42 und 44 sowie Gabelsbergerstr. 28 und für die baulichen Maßnahmen beim Altbestand „Sillblock II" Sebastian-Scheel-Str. 2–12.

Aufwendungen

Den Erträgen gegenüber stehen **Aufwendungen für Betriebs-, Heiz- und Instandhaltungskosten** in der Höhe von 27.553 Tsd. (VJ 25.181 Tsd.) sowie **Materialaufwendungen** in der Höhe von 1.098 Tsd. (VJ 933 Tsd.).

Erhaltungsaufwendungen

Die **Erhaltungsaufwendungen** beinhalten Aufwendungen für die laufende Instandhaltung inkl. Rücklagenzahlungen an die WEG´s von 5.672 Tsd. (VJ 5.786 Tsd.), für Generalsanierungen oder größere Instandsetzungsmaßnahmen im Betrag von 3.512 Tsd. (VJ 2.170 Tsd.) sowie Aufwendungen für Wohnungssanierungen bei Mieterwechsel in Höhe von 2.667 Tsd. (VJ 3.890 Tsd.) sowie Mieterwechsel bei Lokalen in Höhe von 78 Tsd. abzüglich der darin enthaltenen internen Leistungsverrechnungen.

Im Hinblick auf die **Personalaufwendungen** der IIG KG kann eingangs Folgendes berichtet werden:

MitarbeiterInnen

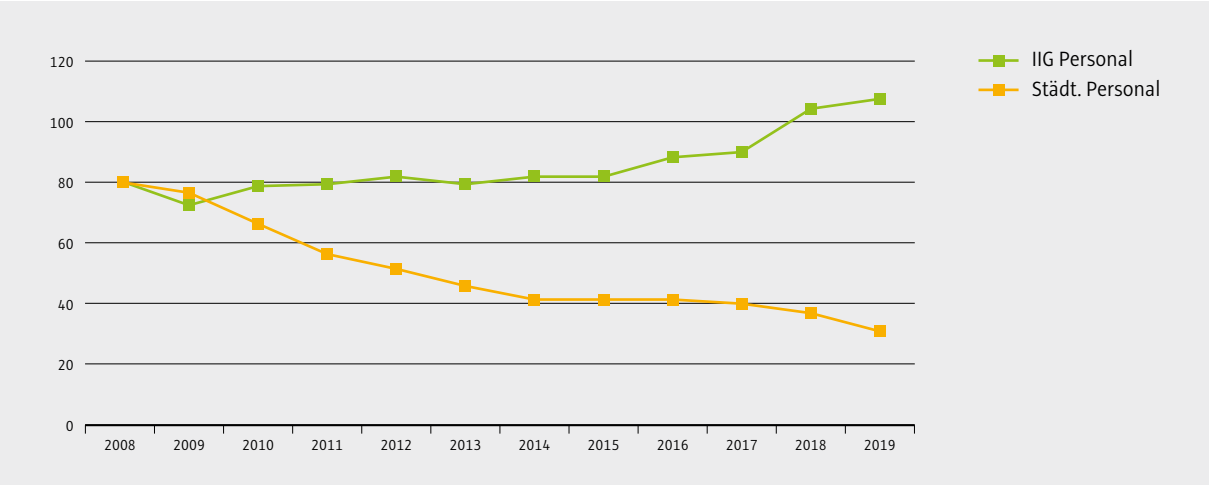
Mit Stand 31.12.2019 beschäftigte die Gesellschaft auf Basis des Vollzeitäquivalent 106,75 **MitarbeiterInnen** (Vorjahr 104,01 MitarbeiterInnen). Unter Berücksichtigung der seitens der Stadt Innsbruck dienstzugewiesenen MitarbeiterInnen ergibt sich eine Beschäftigten-Vollzeitäquivalent von 138,39 MitarbeiterInnen (Vorjahr 140,64 MitarbeiterInnen), davon 81,34 Angestellte und 53,04 Arbeiter sowie 4 Lehrlinge. Hierbei nicht berücksichtigt sind die Dienstnehmer in Karenz, die freien Dienstnehmer sowie die Saisonbeschäftigten.

Eine detaillierte Übersicht der Beschäftigungssituation auf Basis Vollzeitäquivalent je Abteilung (inkl. Geschäftsführung) zuzüglich der dienstzugewiesenen MitarbeiterInnen seitens der Stadt Innsbruck ist der nachstehenden Tabelle zu entnehmen.

Stand 31.12.2019	**zugewiesen von Stadt**	**Eigenpersonal IIG**	**Gesamt 2019**	**Gesamt 2018**
Geschäftsführung inkl. Sekretariat	**0**	**2**	**2**	**1,52**
Servicebereiche	**1**	**5,52**	**6,52**	**7,92**
Servicebereich Recht	0	4	4	4,52
Servicebereich Controlling	0	1,52	1,52	1,62
Servicebereich Nachhaltigkeit	0	0	0	0,78
Servicebereich IT | DMS	1	0	1	1
Geschäftsbereich Objektmanagement	**13,63**	**31,04**	**44,67**	**45,63**
Leitung, Sekretariat, Registratur	1	5	6	7
Bereich Wohn- und Geschäftsgebäude	7	17,04	24,04	25
Bereich Städtische Gebäude	5,63	9	14,63	13,63
Geschäftsbereich Technik	**6**	**34,58**	**40,58**	**39,32**
Leitung, Sekretariat, Energietechnik	0	9,04	9,04	8,52
Bereich Projektleitung	2	6,77	8,77	8,56
Team Instandhaltung	1	7,78	8,78	8,25
Bereich Bau	2	9	11	11
Bereich Haustechnik	1	2	3	3
Bereich Handwerksbetrieb	**11**	**22**	**33**	**34**
Leitung, Sekretariat, Magazin	0	1	1	1
Team Bauhandwerk	3	12	15	15
Team Tischler	2	5	7	7
Team Installateure	6	4	10	11

Geschäftsbereich Rechnungswesen	**0**	**11,61**	**11,61**	**12,25**
Leitung	0	1	1	1
Bereich Finanzbuchhaltung	0	5,18	5,18	5,95
Bereich Kundenbuchhaltung	0	5,43	5,43	5,30
Gesamt	**31,63**	**106,75**	**138,38**	**140,64**

In vorstehender Auflistung sind alle dauernd beschäftigten MitarbeiterInnenInnen mit Stand 31.12.2019 erfasst.
Ein Mitarbeiter aus der Beschäftigungsinitiative „Aktion 20.000" wurde im Jahr 2019 von der IIG übernommen. Darüber hinaus sind noch 2 Saisonbeschäftigte im Bereich Heime Westendorf beschäftigt. Per 31.12.2019 befinden sich 3 MitarbeiterInnen in Karenz.



Personalaufwendungen

An **Personalaufwendungen** wurden im Wirtschaftsjahr 2019 6.175 Tsd. (VJ 5.574 Tsd.) aufgewendet.
Die Erhöhung der Personalaufwände erklärt sich einerseits durch die inflationsbedingte Anpassung der kollektivvertraglichen Löhne und Gehälter (3 %) sowie der individuellen kollektivvertraglich vorgesehenen Vorrückungen als auch etwaige Umstufungen der Verwendungsgruppen und andererseits durch die Neueinstellungen. Aufgrund der hohen Auslastung sowie diverse Personalabgänge und Übernahme der Lehrlinge wurden insgesamt 22 Neueinstellungen getätigt davon 3 im Bereich Handwerksbetrieb, 4 im Geschäftsbereich Objektmanagement, 2 im Servicebereich Recht, 3 im Geschäftsbereich Rechnungswesen, 1 in der Geschäftsführung Sekretariat und die restlichen 9 im Geschäftsbereich Technik.

Abschreibungen

Die **Abschreibungen** für alle im Eigentum der Gesellschaft stehenden Gebäude beträgt im Wirtschaftsjahr 2019 rund 25,3 Mio. (VJ 23,7 Mio.).
Die planmäßigen Abschreibungen werden linear unter Zugrundlegung folgender Nutzungsdauern und Abschreibungssätze berechnet:

Anlagevermögen	Nutzungsdauer in Jahren	Nutzungsdauer in %
Wohn- und Geschäftsgebäude – Gebäudewert	50	2,0 %
Wohnheime	40	2,5 %
Photovoltaikanlage	20	5,0 %
Büroeinrichtung, Betriebsausstattung	10	10,0 %
Fahrzeuge (Autos)	8	12,5 %
EDV-Geräte; Werkzeuge	3	33,33 %

Im Wirtschaftsjahr 2019 gab es – wie auch schon im Jahr 2018 – **keine außerplanmäßige Abschreibungen**.

Sonstige betriebliche Aufwendungen

In den **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** in Höhe von 3.955 Tsd. (VJ 3.689 Tsd.) werden alle jene Aufwendungen erfasst, welche nicht im direkten Zusammenhang mit der Hausbewirtschaftung stehen und nicht anderen Position zugewiesen werden können. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthalten Aufwendungen für Abbruchkosten sowie Absiedlungen/Ablösen wie folgt:

Unter den Absiedlungs-/Ablösekosten sind vor allem die Kosten für die Wiederherstellung des Vorplatzes Haus der Musik in Höhe von rund 1,353 Mio sowie beim Eichhofblock und Objekt Amraser Str. 26 erfasst.

Unter den Abbruchkosten sind insbesondere die Kosten, welche im Zuge der Endabrechnung Haus der Musik richtig auf für Abbruchkosten erfasst wurden sowie die Abbruchkosten für die Baumaßnahmen Schubert-/Mozartblock.

Betriebsergebnis

Das im Wirtschaftsjahr 2019 ausgewiesene **Betriebsergebnis** beträgt rund 1.255 Tsd. (Vorjahr 391 Tsd.).

Unter Berücksichtigung der Zinsaufwendungen und Steuern (Kapitalertragsteuern auf Zinserträge) errechnet sich der Jahresfehlbetrag.

Jahresfehlbetrag

Der **Jahresfehlbetrag** für das Wirtschaftsjahr 2019 beträgt -19.337,74 (VJ -806.391,87). Die Ergebnisverbesserung resultiert im Wesentlichen aus der Verbesserung des Betriebsergebnisses und einer leichten Steigerung der Zinsaufwendungen.

EBITDA

Das **Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA)** in Höhe von 26.561.074,57 beträgt in Relation zum Gesamtkapital 2,64 % (VJ 2,44 %).

Cash-Flow

Der **Netto-Geldfluss (Cash-Flow)** ist die Veränderung der Liquiden Mittel im Vergleich zum Bilanzstichtag des Vorjahres und beträgt für den Berichtszeitraum +5.216.445,07.
Die Gesellschaft konnte im Abschlussjahr einen Netto-Geldfluss aus der betrieblichen Tätigkeit von 15.777.322,45 erzielen (VJ 19.075.540,56). Der Netto-Geldfluss aus der Investitionstätigkeit beträgt -12.163.637,99 (VJ -38.400.915,74) und setzt sich im Wesentlichen einerseits aus Investitionen in das Anlagevermögen in Höhe von -45.167.105,95, sowie andererseits aus erhaltenen Transferzahlungen der Stadt Innsbruck in Form von Investitionszuschüssen und Baukostenbeiträgen in Höhe von 18.947.560,71 zusammen.

Der Netto-Geldfluss aus der Finanzierungstätigkeit beträgt 1.602.760,61 (VJ 7.494.994,81). Die positive Veränderung der liquiden Mittel zum Bilanzstichtag erfolgte insbesondere bei der Finanzierung von Bauvorhaben durch die Stadt Innsbruck. Die restliche Mittelanforderung aus dem Budget für das Jahr 2018 iHv 7,2 Mio. wurde am 06.02.2019 überwiesen. Die restliche Mittelanforderung aus dem Budget 2019 in Höhe von 3,2 Mio. wurde periodengerecht mit 11.12.2019 überwiesen.

Nettoverschuldung

Die **Nettoverschuldung** (der Saldo aus verzinslichem Fremdkapital und flüssigen Mitteln) beträgt 141.973.374,48. Als Nettoverschuldungsgrad zum Bilanzstichtag errechnet sich ein Wert von 23,15 % (Vorjahr 23,99 %).

Eigenkapitalquote
Schuldentilgungsdauer

Die Kennzahlen gemäß §23 und §24 URG, nämlich **Eigenkapitalquote und Schuldentilgungsdauer** wurden ermittelt. Sie ergaben eine Eigenkapitalquote von 67,08 % und eine fiktive Schuldentilgungsdauer von 14,80 Jahren (VJ 16,20 Jahre).
Es besteht kein Reorganisationsbedarf.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass die im Jahresvoranschlag verankerten Ziele im Wirtschaftsjahr 2019 zur Gänze erreicht werden konnten und die positive Entwicklung fortgesetzt werden konnte.

Ausblick auf das Wirtschaftsjahr 2020

Für das Wirtschaftsjahr 2020 rechnen wir mit **Investitionen** in der Höhe von rund 57,3 Mio. Damit sorgen wir nicht nur für Arbeitsplätze, sondern auch für moderne Infrastruktur und leistbaren Wohnraum.

Mit 01.04.2019 erfolgte die inflationsbedingte gesetzliche Erhöhung der Richtwertmieten. Die Erhöhung der bestehenden Richtwertmieten wurde auf 2 Schritte aufgeteilt und die erste Hälfte per 01.07.2019 angehoben. Die zweite Erhöhung ist im 2. Halbjahr 2020 geplant. Bei dieser Gelegenheit kann im Hinblick auf den Sozialabschlag (freiwillig und bis auf Widerruf) aktuell 15,5 %, sowie eine allfällige grundsätzliche Diskussion zu Anpassung der Mieten angemerkt werden, dass jede Nichtvalorisierung bzw. jede geringere Inflationsabgeltung als die gesetzlich vorgesehene kritisch gesehen wird, da dadurch insbesondere der bestehende Instandhaltungsrückstau bei diversen Objekten durch fehlende Eigenmittel langsamer nachgeholt werden kann.

Im Frühjahr 2020 begann die **Covid-19** Pandemie. Bei der Erstellung des Jahresabschlusses sind die Auswirkungen der Maßnahmen noch nicht vollkommen geklärt. Es ist allerdings davon auszugehen, dass ein Teil der Miete für Geschäftslokale zu erlassen ist. Unabhängig von der rechtlichen Beurteilung bzw. einer politischen Entscheidung kann auf Grund der bisherigen Auswertungen zu den dementsprechenden Rückständen kann festgestellt werden, dass eine Gefährdung des Unternehmens dadurch nicht gegeben ist.

Ziel und Aufgabe der IIG ist es, leistbaren Wohnraum zur Verfügung zu stellen, als modernes Dienstleistungsunternehmen auftreten, öffentliche (Raum-) Infrastruktur zu errichten, als öffentliches Unternehmen Vorbildfunktion übernehmen, den Gebäudebestand fit für die nächste Generation zu machen und erste Ansprechpartnerin der Stadt Innsbruck in allen Immobilienangelegenheiten zu sein. Aus heutiger Sicht und insbesondere unter der Annahme der derzeitigen Zinssituation sowie einer grundsätzlich unveränderten Mietzinsgestaltung können die geplanten Ergebnisziele im Wesentlichen erreicht und das Investitionsvolumen entlang der Planungsvorgaben abgearbeitet werden.

Innsbrucker Immobilien GmbH (IIG GmbH)

Die Innsbrucker Immobilien GmbH (kurz IIGmbH) steht zu 100 % im Eigentum der Stadt Innsbruck und ist Komplementärin der IIG KG. Sie erfüllt die Funktion einer geschäftsführenden Arbeitsgesellschaft. Außer dem Geschäftsführer Hr. Ing. Dr. Franz Danler verfügt die IIG über kein Personal und kein Anlagevermögen.
Jährlich erhält die IIG GmbH eine Haftungsentschädigung iHv 5 % des Stammkapitals von der IIG KG.

Umlaufvermögen

Das **(Umlauf-)Vermögen** zum 31.12.2019 beträgt 81.356,37 und ist um 3.143,89 höher als im Vorjahr.

Eigenkapital

Das **Eigenkapital** ist zum 31.12.2019 geringfügig um 697,25 auf 62.589,69 angewachsen.

Verbindlichkeiten

Die **Verbindlichkeiten** ergeben sich aus Zahlungsverpflichtungen gegenüber öffentlichen Dienststellen bzw. Mitgliedern des Aufsichtsrates und betragen 6.645,88 (Vorjahr 10.715,44).

Jahresergebnis

Das **Ergebnis vor Steuern** beläuft sich auf 2.447,25 (Vorjahr 2.491,30) und führt unter Berücksichtigung der Mindest-KÖSt zu einem Jahresüberschuss von 697,25 (Vorjahr 741,30).

Innsbrucker Immobilien Service GmbH (IISG)

Die Innsbrucker Immobilien Service GmbH (kurz IISG) steht zu 100 % im Eigentum der Stadt Innsbruck. Insbesondere auf Grund von steuerlichen Bestimmungen war die Gründung der IISG zur Abwicklung der gewerblichen Tätigkeiten gegenüber Dritten, im Rahmen der Geschäftsbesorgung für die Objekte im Eigentum der Stadt Innsbruck oder der Verwaltung der Wohnungseigentumsgemeinschaften erforderlich. Die Geschäftsführung obliegt Hr. Ing. Dr. Franz Danler als allein zeichnungsberechtigter Geschäftsführer. Für ihre Tätigkeiten greift die IISG auf das Personal der Innsbrucker Immobilien GmbH & Co KG (eigenes und von der Stadt Innsbruck zugewiesenes Personal) gegen jährliche Abrechnung zurück. Die IISG ist hauptsächlich mit der Verwaltung des stadteigenen Besitzes über die Beauftragung im Rahmen der Geschäftsbesorgung sowie gegenüber anderen Dritten (u. a. auch Wohnungseigentumsgemeinschaften) tätig. Seit 2013 wird die buchhalterische Verwaltung von 4 Objekten für die Innsbrucker Kommunalbetriebe AG von uns vorgenommen.

Seit 2015 wird die gesamte Buchhaltung der Markthallen-Betriebsgesellschaft über das Rechnungswesen der IISG abgewickelt. Die Koordination des Rechnungswesens der Innsbrucker Sportanlagen Errichtungs- und Verwertungs GmbH (ISpA) wird ebenfalls über die IISG abgerechnet.

Umlaufvermögen

Das **(Umlauf-)Vermögen** zum 31.12.2019 beträgt 456.003,88 (Vorjahr 587.010,70). Die Reduzierung ist im Wesentlichen auf die Verminderung von Forderungen gegenüber der Stadt Innsbruck insbesondere aus der Abrechnung der Geschäftsbesorgung zum Jahresende.

Liquide Mittel

Die **liquiden Mittel** zum Bilanzstichtag haben sich im Vergleich zum 31.12. des Vorjahres um rund 206 Tsd. erhöht.

Jahresergebnis

Das **Ergebnis vor Steuern** beläuft sich auf -95.616,77 (Vorjahr +3.977,09). Unter Berücksichtigung der Mindest-KöSt von 1.750,– beträgt der Jahresfehlbetrag 97.366,77.

Aus der Analyse des Jahresergebnisses kann festgehalten werden, dass im Jahr 2019 geplante Bauvorhaben im Bereich der WEG´s nochmals geprüft und hinterfragt wurden und daher die Ausgaben nicht getätigt wurden und die entsprechenden Honorare in Summe von rund 100 Tsd. nicht eingenommen wurden. Außerdem wurden Aufwendungen für das neue Geschäftsfeld „leistbare Eigentumswohnungen“ iHv rund 15 Tsd. getätigt.

Ausblick auf 2020

Für das Tiroler Landestheater erfolgt im Jahr 2020 die Fassadensanierung und können die Honorare für die Baubetreuung abgerechnet werden.
Außerdem wurde ein Konzept für die Sanierung des Bühnenturms erarbeitet und kann die Planung/Projektierung im Jahr 2020 abgerechnet werden. Die Ausführung ist mit 2021 geplant.

Es ist vorgesehen, dass die IISG "leistbare" Eigentumswohnungen bei Neubauprojekten erwirbt um diese mit einem Wieder- bzw. Vorkaufsrecht veräußert. Dadurch wird verhindert, dass Spekulationen mit diesen Wohnungen erfolgen und der Preisvorteil privatisiert wird. Die Fertigstellung des ersten Projektes und somit die Umsatzerlöse sind für das Jahr 2021 vorgesehen.

Innsbrucker Sportanlagen Errichtungs- und Verwertungs GmbH (ISpA)

Nach dem Bau des Tivoli-Fußballstadions, der Errichtung der kleinen Eishalle, der Renovierung der Olympia Eishalle und der Bob- und Rodelbahn Innsbruck-Igls war die EURO 2008 mit Auf- und Rückbau eine wesentliche Aufgabe für die ISpA.
Die Reitsportzentrum Igls GmbH war eine Tochtergesellschaft der IIG KG (Beteiligung 99 %) und der Stadt Innsbruck (Beteiligung 1 %) und wurde zum Zwecke der Errichtung und Verwaltung der Reitsportanlage Igls gegründet. Mit Wirkung zum 01.01.2011 wurde die Reitsportzentrum Igls GmbH in die ISpA eingebracht.

Nunmehr ist die ISpA ist Eigentümerin des Tivoli-Fußballstadions, der Reitsportanlage Igls und die Hauptaufgabe ist die effiziente und kompetente Verwaltung der Analgen.

Geschäftsführer der ISpA ist Herr Ing. Dr. Franz Danler, Prokurist ist Herr Ing. Mag. (FH) Michael Außerhofer. Durch die Eingliederung in die Organisation und Abläufe der IIG profitiert die ISpA vom Know-How der IIG und Synergien können genutzt werden.
Die kaufmännische und technische Betreuung wird von der IIG abgewickelt, wobei gesellschaftsmäßig die IISG für die ISpA tätig ist.

Anlagevermögen

Das **Anlagevermögen** reduziert sich entsprechend den Abschreibungsbeträgen und beträgt der Buchwert zum 31.12.2019 rund 13.504 Tsd. (Vorjahr: 14.722 Tsd.).

Umlaufvermögen

Das **Umlaufvermögen** beläuft sich zum Bilanzstichtag auf rund 1.733 Tsd. (VJ 1.479 Tsd.). Hauptgrund für die Veränderung ist die Erhöhung der liquiden Mittel.

Eigenkapital
Investitionszuschüsse

Auf der Passivseite der Bilanz ist das **Eigenkapital** zum 31.12.2019 iHv rund 9.751 Tsd. (VJ 10.193 Tsd.) sowie die **Investitionszuschüsse** mit einem Betrag von rund 5.425 Tsd. (VJ 5.937 Tsd.) ausgewiesen.

Verbindlichkeiten

Die Summe der **Verbindlichkeiten** beläuft sich auf 45.968,01. Es bestehen keine Verbindlichkeiten gegenüber Banken.

Cash-Flow

Im Hinblick auf den **Cash-Flow** kann festgehalten werden, dass die liquiden Mittel im Vergleich zum 31.12. des Vorjahres um rund 255 Tsd. angestiegen sind.

Jahresfehlbetrag

Der **Jahresfehlbetrag** beinhaltet die Mindest-KöSt in Höhe von 1.750,– und beträgt für das Jahr 2019 431.405,74 (VJ 678.107,690). Der Jahresfehlbetrag wird durch die Auflösung von Kapitalrücklagen abgedeckt. Darüber hinaus werden Kapitalrücklagen in Höhe von 1.300.000,– aufgelöst und resultiert daraus ein Bilanzgewinn von 1.300.000,– und ist vorgesehen, dass die Stadt Innsbruck im Rahmen der Generalversammlung eine entsprechende Entnahme beschließt.

Innsbrucker Markthallen-Betriebs Ges.m.b.H. (MHI)

Die Innsbrucker Markthallen-Betriebs Ges.m.b.H. (kurz MHI) steht zu 100 % im Eigentum der Stadt Innsbruck als Gesellschafterin. Die Geschäftsführung obliegt Hr. Ing. Dr. Franz Danler als allein zeichnungsberechtigter Geschäftsführer. Die Tätigkeiten der MHI erstrecken sich einerseits auf die Vermietung von verschiedenen Räumlichkeiten (Marktständen, Kojen, Büros, Lager- und Kühlräume) und andererseits in der Attraktivierung/Vermarktung des Markthallengeschehens. Das Gebäude Herzog-Siegmund-Ufer 1–3 wird von der Innsbrucker Immobilien GmbH & Co KG angemietet.

Aufgrund personeller Änderungen Ende 2014 wurde ab 1.1.2015 die gesamte Buchhaltung der Betriebsgesellschaft über das Rechnungswesen der IIG abgewickelt, wobei gesellschaftsmäßig die IISG für die Betriebsgesellschaft tätig ist.

Anlagevermögen

Das **Anlagevermögen** betrifft diverse Sachanlagen im oder am Objekt, nicht jedoch das Gebäude selbst. Im Jahr 2019 wurden nur geringfügige Anschaffungen getätigt. Der Buchwert des Anlagevermögens beträgt zum 31.12.2019 260.020,48 (Vorjahr 331.126,02).

Umlaufvermögen

Das **Umlaufvermögen** inkl. Vorräte und Rechnungsabgrenzungsposten beträgt zum 31.12.2019 584.929,41 (Vorjahr 541.638,68).

Forderungen

Die **Forderungen** gegenüber den Kunden (= Mieter) sind von 67.409,39 im Vorjahr auf 37.558,42 im Abschlussjahr gesunken. Dies ist darauf zurückzuführen, dass bei drei Mietern, bei denen zum 31.12.2018 höhe Rückstände ausgewiesen worden, die im Jahr 2019 uneinbringlich gewordenen Forderungen abgeschrieben wurden. Die entsprechenden Wertberichtigungen des Vorjahres in Höhe von 27.965,83 wurden aufgelöst. Zum Bilanzstichtag wurden für zweifelhafte Forderungen Einzelwertberichtigungen in Höhe von 4.104,77 eingestellt, diese betreffen 9 Mieter.

Verbindlichkeiten

Die **Verbindlichkeiten** inkl. sonstige Rückstellungen und Rechnungsabgrenzungsposten belaufen sich zum 31.12.2019 in Summe auf 112.671,66 (Vorjahr 111.778,98).

Jahresergebnis

Das **Ergebnis vor Steuern** errechnet sich zum 31.12.2019 mit -21.760,05 (Vorjahr +15.748,09). Unter Berücksichtigung der Mindest-KöSt ergibt sich ein Jahresfehlbetrag von 23.510,05, wobei unter Berücksichtigung eines Gewinnvortrages in Höhe von 49.239,15 ein Bilanzgewinn von 25.729,10 verbleibt.

Cash-Flow

Die Kapitalflussrechnung für 2019 zeigt, dass im abgelaufenen Wirtschaftsjahr ein positiver **Cash-Flow** von rund 43.000,00 verzeichnet werden konnte.

Umsatzerlöse

Die **Umsatzerlöse** sind im Vergleich zum Vorjahr um rd. 7 Tsd. geringfügig gestiegen. Dabei sind die Erlöse aus Mietzinseinnahmen um -7 Tsd. gesunken, die Erlöse aus Betriebskoten um +4 Tsd. gestiegen und Mehreinnahmen bei den sonstigen Erlösen, insbesondere bei der Viermietung der Schauküche in Höhe von 6 Tsd. zu verzeichnen.

Aufwendungen

Aufwandseitig ergeben sich im Vergleich zum Vorjahr Steigerungen bei den Betriebskosten (+56 Tsd.), bedingt durch eine Umgliederung der nicht verrechenbaren Flächen vom Aufwand für Instandhaltung zum Betriebskostenaufwand (43 Tsd.). Außerdem ist der Aufwand für die Abfallbeseitigung stark gestiegen (+13 Tsd.).

Um den positiven Trend der letzten Jahre weiter voran zu treiben, erfolgte im September 2019 ein personeller Wechsel in der Marktleitung. Der damit verbundene Mehraufwand für Personalsuche (10 Tsd.) trug ebenso zu dem negativen Ergebnis bei, wie die gegenüber dem Budget geringeren Mietzins- und Werbeeinnahmen auf Grund von Leerständen (z. B. ehemaliger Stand Dominguez).

Die Markthalle konnte bereits im Abschlussjahr und vor allem in der Zukunft von den baulichen Veränderungen durch den Eigentümer wie die Neugestaltung des Eingangsbereiches und die Verbesserung der Lüftung profitieren. Positive Effekte für die Markthalle bringt weiterhin die Nutzung des Know-How und der Organisation der IIG mit den daraus entstehenden Synergien.

In nachfolgender Tabelle ist die Entwicklung der Jahresabschlüsse seit Übernahme im Jahr 2014 dargestellt:

Entwicklung Jahresabschlüsse	**31.12.2014**	**31.12.2015**	**31.12.2016**	**31.12.2017**	**31.12.2018**	**31.12.2019**
Bilanzsumme	863.727,63	893.334,35	919.259,77	909.574,11	872.764,70	844.949,89
Stand der Forderungen	44.348,46	77.578,09	54.249,99	47.079,56	39.624,94	33.614,66
Jahresergebnis lt. GuV	42.547,51	-5.763,21	12.304,20	16.268,25	13.998,16	-23.510,05
Cashflow	138.000,00	93.000,00	157.000,00	112.000,00	30.000,00	46.000,00

Aus wirtschaftlicher Sicht konnte sich im Jahre 2019 der positive Trend der Vorjahre weiterhin fortsetzen.

Foto: Markthalle, © Miss Margo

MARKTHALLE
Markthalle
• GENUSS MITTEN IN DER STADT •

JAHRESABSCHLUSS

Innsbrucker Immobilien GmbH & CO KG (IIG KG)
Bilanz zum 31. Dezember 2019

AKTIVA	31.12.2019 EUR	31.12.2019 EUR	31.12.2018 EUR
A. ANLAGEVERMÖGEN			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Vorteile sowie daraus abgeleitete Lizenzen		245.600,01	273.577,01
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund	949.220.349,23		939.046.461,13
2. Technische Anlagen und Maschinen	47.499,41		52.244,63
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	423.362,71		434.352,84
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen in Bau	22.725.602,37		15.495.058,26
		972.416.813,72	955.028.116,86
III. Finanzanlagen			
Wertpapiere (Wertrechte) des Anlagevermögens		2.593.422,43	2.399.118,89
Summe Anlagevermögen		**975.255.836,16**	**957.700.812,76**
B. UMLAUFVERMÖGEN			
I. Vorräte			
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	181.441,43		159.963,73
2. Noch nicht abrechenbare Leistungen	0,00		644.035,14
		181.441,43	803.998,87
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	848.839,09		1.529.278,49
2. Sonstige Forderungen Kommanditist	843.266,39		1.323.648,01
3. Sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	6.189.599,04		8.132.303,35
		7.881.704,52	10.985.229,85
– *davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 2.461.610,31 (EUR 2.009.929,94)*			
III. Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten		22.252.042,20	17.035.597,13
Summe Umlaufvermögen		**30.315.188,15**	**28.824.825,85**
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN			
Sonstige Rechnungsabgrenzungen		31.519,80	523,23
		1.005.602.544,11	**986.526.161,84**

PASSIVA	31.12.2019 EUR	31.12.2019 EUR	31.12.2018 EUR
A. EIGENKAPITAL			
I. Kommanditkapital			
Bedungene Einlagen		50.000,00	50.000,00
II. Kapitalrücklagen			
Nicht gebundene Kapitalrücklagen		611.210.189,82	599.396.827,03
Bilanzgewinn		2.121.103,43	1.891.634,25
Summe Eigenkapital		**613.381.293,25**	**601.338.461,28**
B. INVESTITIONSZUSCHÜSSE		91.221.112,60	84.216.287,60
C. RÜCKSTELLUNGEN			
1. Rückstellungen für Abfertigungen	49.295,01		40.443,59
2. Sonstige Rückstellungen	2.511.278,13		1.651.022,84
		2.560.573,14	**1.691.466,43**
D. VERBINDLICHKEITEN			
– *davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 8.430.438,37 (EUR 179.591.415,26)* – *davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 166.305.937,25 (EUR 3.345.975,20)*			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten – *davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 747.239,14 (EUR 161.126.001,00)* – *davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 163.252.992,69 (EUR 0,00)*	164.000.231,83		161.126.001,00
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen – *davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 3.944.967,23 (EUR 14.623.502,90)*	3.944.967,23		14.623.502,90
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen – *davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 7.522,32 (EUR 3.041,74)*	7.522,32		3.041,74
4. Sonstige Verbindlichkeiten Kommanditist – *davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 345.581,93 (EUR 606.183,97)*	345.581,93		606.183,97
5. Sonstige Verbindlichkeiten	6.512.591,14		6.578.660,85
		174.810.894,45	**182.937.390,46**
– *davon aus Steuern EUR 96.171,67 (EUR 92.188,34)* – *davon im Rahmen der sozialen Sicherheit EUR 157.298,43 (EUR 149.433,19)* – *davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 3.511.326,63 (EUR 3.232.685,65)* – *davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 3.052.944,56 (EUR 3.345.975,20)*			
E. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN			
1. Baukostenbeiträge seitens der Stadt Innsbruck	101.341.722,12		94.214.765,40
2. Baukostenbeiträge übrige	22.286.948,55		22.127.790,67
		123.628.670,67	**116.342.556,07**
		1.005.602.544,11	**986.526.161,84**

Innsbrucker Immobilien GmbH & CO KG (IIG KG)
Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01.2019 bis 31.12.2019

	Geschäftsjahr EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse				
a) Verrechnung Betriebskosten	14.842.956,64		13.927.261,51	
b) Verrechnung Heizkosten	2.722.687,57		2.763.669,46	
c) Hauptmietzinse	30.822.621,61		28.141.044,56	
d) Baurechte, Fruchtgenuss usw.	890.364,47		845.867,61	
e) Grundkosten	830.052,79		756.225,40	
f) Verwaltungskosten (Vermietung)	2.725.406,45		2.672.713,97	
g) Vergebührungen	88.948,89		80.802,20	
h) Verwaltungskosten IISG	913.012,44		905.394,41	
i) Sonstige	1.517.767,37	**55.353.818,23**	1.851.022,13	**51.944.001,25**
2. Andere aktivierte Eigenleistungen		1.320.723,34		733.623,45
3. Sonstige betriebliche Erträge				
a) Erträge aus dem Abgang vom und der Zuschreibung zum Anlagevermögen mit Ausnahme der Finanzanlagen	426.500,00		265.929,98	
b) Übrige				
Mahnspesen	24.653,56		27.923,59	
Zuschüsse/Baukostenbeiträge	8.090.512,32		6.173.122,34	
Sonstige Erträge	255.708,04	**8.797.373,92**	286.406,53	**6.753.382,44**
4. Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Herstellungsleistungen				
a) Materialaufwand	-1.097.677,00		-933.370,81	
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen				
Aufwand Betriebskosten	-15.469.600,08		-14.179.485,72	
Aufwand Heizkosten	-3.199.884,66		-2.650.100,46	
Aufwand Instandhaltung	-8.884.047,65		-8.188.185,37	
Aufwand Regresse	-83.702,12		-76.322,15	
Aufwand Vergebührungen	-79.555,58		-86.469,48	
Sonstige bezogene Leistungen	-1.638,27	**-28.816.105,36**	-683,16	**-26.114.617,15**

	Geschäftsjahr EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR	Vorjahr EUR
5. Personalaufwand				
a) Löhne	-619.115,64		-585.545,29	
b) Gehälter	-3.954.382,13		-3.525.815,37	
c) Soziale Aufwendungen	-1.601.460,02	**-6.174.957,79**	-1.463.068,09	**-5.574.428,75**
– *davon für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen EUR -88.632,27 (EUR -70.570,00)*				
– *davon für gesetzlich vorgeschriebene Sozialabgaben sowie vom Entgelt abhängige Abgaben und Pflichtbeiträge EUR -1.426.617,17 (EUR -1.305.608,06)*				
6. Abschreibungen				
a) auf immaterielle Gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		-25.300.466,74		-23.662.803,89
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen				
a) Übrige		-3.955.206,07		-3.688.536,27
8. ZWISCHENSUMME AUS Z 1 BIS 7		**1.225.179,53**		**390.621,08**
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		35.428,30		55.984,32
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-1.271.470,22		-1.239.940,19
11. ZWISCHENSUMME AUS Z 9 BIS 10		**-1.236.041,92**		**-1.183.955,87**
12. Ergebnis vor Steuern		-10.862,39		-793.334,79
13. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag sowie der Kommanditistin		-8.475,35		-13.057,08
14. Ergebnis nach Steuern = Jahresfehlbetrag		-19.337,74		-806.391,87
15. Auflösung von Kapitalrücklagen		2.140.441,17		2.698.026,12
16. Bilanzgewinn		**2.121.103,43**		**1.891.634,25**

Innsbrucker Immobilien GmbH (IIG GmbH)
Bilanz zum 31. Dezember 2019

AKTIVA	31.12.2019 EUR	31.12.2019 EUR	31.12.2018 EUR
A. UMLAUFVERMÖGEN			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen		7.522,32	3.041,74
II. Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten		73.834,05	75.170,74
Summe Umlaufvermögen		**81.356,37**	**78.212,48**
		81.356,37	**78.212,48**

PASSIVA	31.12.2019 EUR	31.12.2019 EUR	31.12.2018 EUR
A. EIGENKAPITAL			
I. Nennkapital (Stammkapital)		50.000,00	50.000,00
II. Bilanzgewinn - *davon Gewinnvortrag EUR 11.892,44 (EUR 11.151,14)*		12.589,69	11.892,44
Summe Eigenkapital		**62.589,69**	**61.892,44**
B. RÜCKSTELLUNGEN			
1. Sonstige Rückstellungen		12.120,80	5.604,60
C. VERBINDLICHKEITEN			
– *davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 6.645,88 (EUR 10.715,44)*			
1. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen – *davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 0,00 (EUR 2.119,10)*	0,00		2.119,10
2. Sonstige Verbindlichkeiten	6.645,88		8.596,34
		6.645,88	**10.715,44**
– *davon aus Steuern EUR 4.449,79 (EUR 4.284,88)* – *davon im Rahmen der sozialen Sicherheit EUR 2.196,09 (EUR 2.161,46)* – *davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 6.645,88 (EUR 8.596,34)*			
		81.356,37	**78.212,48**

Innsbrucker Immobilien GmbH (IIG GmbH)

Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01.2019 bis 31.12.2019

	Geschäftsjahr EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse		219.040,61	204.816,75
2. Sonstige betriebliche Erträge			
a) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen		0,00	2.119,10
3. Personalaufwand			
a) Gehälter	-162.383,58		-157.653,95
b) Soziale Aufwendungen	-36.443,26		-29.343,89
		-198.826,84	**-186.997,84**
– *davon Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen EUR -2.484,47 (EUR -2.412,11)*			
– *davon Aufwend. für gesetzlich vorgeschrieb. Sozialabgaben sowie vom Entgelt abhängige Abgaben und Pflichtbeiträge EUR -27.442,59 (EUR -26.931,78)*			
4. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-17.766,52	-17.446,71
5. ZWISCHENSUMME AUS Z 1 BIS 4		**2.447,25**	**2.491,30**
6. Ergebnis vor Steuern		2.447,25	2.491,30
7. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		-1.750,00	-1.750,00
8. Ergebnis nach Steuern		697,25	741,30
9. Jahresüberschuss		697,25	741,30
10. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr		11.892,44	11.151,14
11. Bilanzgewinn		**12.589,69**	**11.892,44**

Foto: Liebeneggschlössl, © Bernhard Hörtnagl

PURO
PURO

Innsbrucker Immobilien Service GmbH (IISG)
Bilanz zum 31. Dezember 2019

AKTIVA	**31.12.2019 EUR**	**EUR**	**31.12.2018 EUR**
A. UMLAUFVERMÖGEN			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	116.633,42		260.109,69
2. Sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	1.449,00		195.062,57
		118.082,42	**455.172,26**
II. Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten		337.921,46	131.838,44
Summe Umlaufvermögen		**456.003,88**	**587.010,70**
		456.003,88	**587.010,70**

PASSIVA	31.12.2019 EUR	31.12.2019 EUR	31.12.2018 EUR
A. EIGENKAPITAL			
I. Nennkapital (Stammkapital)		50.000,00	50.000,00
II. Gewinnrücklagen			
1. Andere (freie) Rücklagen		150.000,00	150.000,00
III. Bilanzverlust – *davon Gewinnvortrag EUR 71.336,29 (EUR 70.435,20)*		-26.030,48	71.336,29
Summe Eigenkapital		**173.969,52**	**271.336,29**
B. RÜCKSTELLUNGEN			
1. Sonstige Rückstellungen		3.500,00	3.500,00
C. VERBINDLICHKEITEN			
– *davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 278.534,36 (EUR 312.174,41)*			
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen – *davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 255.472,84 (EUR 293.218,51)*	255.472,84		293.218,51
2. Sonstige Verbindlichkeiten	23.061,52		18.955,90
		278.534,36	**312.174,41**
– *davon aus Steuern EUR 2.952,58 (EUR 0,00)* – *davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 23.061,52 (EUR 18.955,90)*			
		456.003,88	**587.010,70**

Innsbrucker Immobilien Service GmbH (IISG)

Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01.2019 bis 31.12.2019

	Geschäftsjahr EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse		1.838.789,96	1.777.865,28
2. Sonstige betriebliche Erträge			
a) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	200,00		700,00
b) Übrige	2.373,63		3.954,87
		2.573,63	**4.654,87**
3. Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Herstellungsleistungen			
a) Materialaufwand	-407.052,75		-333.956,54
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-531.861,27		-465.691,77
		-938.914,02	**-799.648,31**
4. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-998.066,34	-978.894,75
5. ZWISCHENSUMME AUS Z 1 BIS 4		**-95.616,77**	**3.977,09**
6. Ergebnis vor Steuern		-95.616,77	3.977,09
7. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		-1.750,00	-3.076,00
8. Ergebnis nach Steuern		-97.366,77	901,09
9. Jahresfehlbetrag		-97.366,77	901,09
10. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr		71.336,29	70.435,20
11. Bilanzverlust		**-26.030,48**	**71.336,29**

Foto: Remise IVB, © IVB/Berger

Innsbrucker Sportanlagen Errichtungs- und Verwertungs GmbH (ISpA)
Bilanz zum 31. Dezember 2019

AKTIVA	31.12.2019 EUR	31.12.2019 EUR	31.12.2018 EUR
A. ANLAGEVERMÖGEN			
I. Sachanlagen			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund	13.503.667,00		14.722.388,00
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	0,00		83,00
		13.503.667,00	14.722.471,00
Summe Anlagevermögen		**13.503.667,00**	**14.722.471,00**
B. UMLAUFVERMÖGEN			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		2.624,92	2.987,94
II. Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten		1.730.402,95	1.475.547,83
Summe Umlaufvermögen		**1.733.027,87**	**1.478.535,77**
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN			
1. Sonstige Rechnungsabgrenzungen		9.945,87	9.517,32
		15.246.640,74	**16.210.524,09**

PASSIVA	31.12.2019 EUR	31.12.2019 EUR	31.12.2018 EUR
A. EIGENKAPITAL			
I. Nennkapital (Stammkapital) – *davon Nennkapital eingezahlt EUR 1.526.129,52 (EUR 1.526.129,52)*		1.526.129,52	1.526.129,52
II. Kapitalrücklagen			
1. Nicht gebundene		6.925.058,75	8.667.249,40
III. Bilanzgewinn		1.300.000,00	0,00
Summe Eigenkapital		**9.751.188,27**	**10.193.378,92**
B. INVESTITIONSZUSCHÜSSE		5.424.580,03	5.936.993,32
C. RÜCKSTELLUNGEN			
1. Sonstige Rückstellungen		24.904,43	48.521,02
D. VERBINDLICHKEITEN			
– *davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 45.968,01 (EUR 31.630,83)*			
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen – *davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 27.166,05 (EUR 8.641,96)*	27.166,05		8.641,96
2. Sonstige Verbindlichkeiten	18.801,96		22.988,87
		45.968,01	**31.630,83**
– *davon aus Steuern EUR 18.332,75 (EUR 22.459,95)* – *davon im Rahmen der sozialen Sicherheit EUR 469,21 (EUR 456,26)* – *davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 18.801,96 (EUR 22.988,87)*			
		15.246.640,74	**16.210.524,09**

Innsbrucker Sportanlagen Errichtungs- und Verwertungs GmbH (ISpA)
Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01.2019 bis 31.12.2019

	Geschäftsjahr EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse		348.021,00	409.817,09
2. Sonstige betriebliche Erträge			
a) Übrige		927,28	265.877,09
3. Personalaufwand			
a) Gehälter	-17.480,79		-16.895,39
b) Soziale Aufwendungen	-4.211,28		-4.296,38
		-21.692,07	**-21.191,77**
4. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		-706.390,71	-754.808,71
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-51.363,82	-577.305,13
6. ZWISCHENSUMME AUS Z 1 BIS 5		**-430.498,32**	**-677.611,43**
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		915,52	1.253,83
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-72,94	0,00
9. ZWISCHENSUMME AUS Z 7 BIS 8		**842,58**	**1.253,83**
10. Ergebnis vor Steuern		-429.655,74	-676.357,60
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		-1.750,00	-1.750,00
12. Ergebnis nach Steuern		-431.405,74	-678.107,60
13. Jahresfehlbetrag		-431.405,74	-678.107,60
14. Auflösung von Kapitalrücklagen			
a) Auflösung nicht gebundener Kapitalrücklagen		1.731.405,74	678.107,60
15. Bilanzgewinn		**1.300.000,00**	**0,00**

Es ist vorgesehen, dass die Stadt Innsbruck im Rahmen der Generalversammlung die Entnahme des Bilanzgewinnes beschließt.

Foto: Kletterzentrum Innsbruck Sillside, © Bernhard Hörtnagl

Innsbrucker Markthallen-Betriebs Ges.m.b.H. (MHI)

Bilanz zum 31. Dezember 2019

AKTIVA	31.12.2019 EUR	31.12.2019 EUR	31.12.2018 EUR
A. ANLAGEVERMÖGEN			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
1. Gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Vorteile		3.325,00	5.791,67
II. Sachanlagen			
1. Investitionen in Mietobjekte	110.291,94		160.397,43
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	146.403,54		164.936,92
		256.695,48	**325.334,35**
B. UMLAUFVERMÖGEN			
I. Vorräte			
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	2.750,90		3.267,50
2. Geleistete Anzahlungen	0,00		6.000,00
		2.750,90	**9.267,50**
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen – *davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 2.152,62 / VJ EUR 7.648,68*	33.614,66		39.624,96
2. Sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände – *davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 0,00 / VJ EUR 0,00*	29.048,77		16.454,17
		62.663,43	**56.079,13**
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		519.515,08	476.228,81
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN			
1. Transitorische Posten		0,00	63,24
		844.949,89	**872.764,70**

PASSIVA	31.12.2019 EUR	31.12.2019 EUR	31.12.2018 EUR
A. EIGENKAPITAL			
I. Eingefordertes Stammkapital			
1. Stammkapital – *davon eingezahlt EUR 595.917,24 / VJ EUR 595.917,24*		595.917,24	595.917,24
II. Kapitalrücklagen			
1. Nicht gebundene		76.922,20	76.922,20
III. Gewinnrücklagen			
1. Andere Rücklagen		14.441,56	14.441,56
IV. Bilanzgewinn		25.729,10	49.239,15
– *davon Gewinnvortrag/Verlustvortrag EUR 49.239,15 / VJ EUR 35.240,99*			
B. SUBVENTIONEN UND ZUSCHÜSSE		19.268,13	24.465,57
C. RÜCKSTELLUNGEN			
1. Sonstige Rückstellungen		5.639,17	13.148,17
D. VERBINDLICHKEITEN			
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen – *davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 60.873,41 / VJ EUR 60.621,11* – *davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 0,00 / VJ EUR 0,00*	60.873,41		60.621,11
2. Sonstige Verbindlichkeiten – *davon gegenüber Abgabenbehörden EUR 16.140,70 / VJ EUR 9.773,45* – *davon im Rahmen der sozialen Sicherheit EUR 7.341,62 / VJ EUR 3.820,03* – *davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 37.957,25 / VJ EUR 24.448,68* – *davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 0,00 / VJ EUR 0,00*	37.957,25		24.448,68
		98.830,66	**85.069,79**
– *davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 85.069,79 / VJ EUR 139.538,62* – *davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 0,00 / VJ EUR 0,00*			
E. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		8.201,83	13.561,02
		844.949,89	**872.764,70**

Innsbrucker Markthallen-Betriebs Ges.m.b.H.

Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01.2019 bis 31.12.2019

	Geschäftsjahr EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse				
I. Mieteinnahmen		454.090,14		460.735,05
II. Erlöse Betriebskosten		216.312,21		212.461,41
III. Werbeerlöse		66.227,61		67.158,11
IV. Sonstige betriebliche Erlöse		73.581,52		63.338,33
2. Sonstige betriebliche Erträge				
a. Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	400,00		0,00	
b. Übrige	9.892,82		6.230,89	
		10.292,82		**6.230,89**
3. Betriebsleistung		820.504,30		809.923,79
4. Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Herstellungsleistungen				
a. Materialaufwand	-33.873,50		-33.777,30	
b. Aufwand Betriebskosten	-276.160,14		-220.649,65	
c. Aufwand Instandhaltung/Sonstiges	-49.802,68		-81.076,94	
		-359.836,32		**-335.503,89**
5. Personalaufwand				
a. Löhne		-3.950,00		0,00
b. Gehälter		-87.414,15		-80.350,37
c. Soziale Aufwendungen				
ca. Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen	-1.449,77		-1.197,12	
cb. Aufwendungen für gesetzlich vorgeschriebene Sozialabgaben sowie vom Entgelt abhängige Abgaben und Pflichtbeträge	-27.195,40		-22.200,61	
cc. Sonstige Sozialaufwendungen	-11.021,69		-609,17	
		-39.666,86		**-24.006,90**

	Geschäftsjahr EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR	Vorjahr EUR
6. Abschreibungen				
a) auf immaterielle Gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen				
aa. Planmäßige Abschreibungen		-73.346,10		-77.613,81
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen				
a) Steuern, soweit sie nicht unter Z 13 fallen	-3.863,26		-2.099,24	
b) Übrige	-272.311,20		-275.611,29	
		-276.174,46		**-277.710,53**
8. ZWISCHENSUMME AUS Z 1 BIS 7 (BETRIEBSERGEBNIS)		**-19.883,59**		**14.738,29**
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		454,24		3.166,30
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-2.330,70		-2.156,50
11. ZWISCHENSUMME AUS Z 9 BIS 10 (FINANZERFOLG)		**-1.876,46**		**1.009,80**
12. Ergebnis vor Steuern (Zwischensumme aus Z 8 und 11)		-21.760,05		15.748,09
13. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		-1.750,00		-1.749,93
14. Ergebnis nach Steuern		-23.510,05		13.998,16
15. Jahresfehlbetrag		-23.510,05		13.998,16
16. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr		49.239,15		35.240,99
17. Bilanzgewinn		**25.729,10**		**49.239,15**

05 DIE LEISTUNGS ANGEBOTE DER IIG

Kletterzentrum Innsbruck Sillside, © Bernhard Hörtnagl

DIE SERVICEBEREICHE

SB Controlling/Personal 66
SB Recht 70
SB IT | DMS 74

DIE GESCHÄFTSBEREICHE

GB Objektmanagement (GBO) 76
GB Technik (GBT) 104
GB Rechnungswesen (GBR) 152

Servicebereich Controlling / Personal

Der Servicebereich Controlling/Personal besteht aus Frau Melanie Gerl, welche sich um die Personalbereiche kümmert und Frau Bianca Graziadei, MSc., welche schwerpunktmäßig für das Controlling zuständig ist aber auch Personalangelegenheiten abwickelt. Bis Juli 2019 unterstützte die Bereichsleiterin Frau Mag.ª Riedl geringfügig das Team. Herr David Senn, B.Sc. ist seit Februar 2019 in Bildungskarenz und wird das Unternehmen mit Februar 2020 verlassen.

Melanie Gerl
Personal
(seit 25.09.201)

» Der IIG ist es wichtig, die MitarbeiterInnen in diesem Veränderungsprozess aktiv einzubinden, um eine offene und moderne Unternehmens- sowie Führungskultur zu schaffen.

David Senn, B. Sc.
Controlling
Bildungskarenz
(seit 01.10.2017)

Als verantwortungsbewusster und attraktiver Arbeitgeber ist die IIG stets bemüht, ihre MitarbeiterInnen entsprechend ihren Fähigkeiten zu fordern und zu fördern. Damit dem auch zukünftig entsprochen werden kann, wurden 2019 Führungsprinzipien festgelegt. Die Führungsprinzipien sind generelle Verhaltensempfehlungen für das Zusammenleben und -arbeiten von Menschen in Unternehmungen. Der IIG ist es wichtig,

die MitarbeiterInnen in diesem Veränderungsprozess aktiv einzubinden, um eine offene und moderne Unternehmens- sowie Führungskultur zu schaffen. Dieser Prozess versteht sich als kontinuierlich wachsender Vorgang.

Zu den erfolgreichen Maßnahmen zählen:

- Die Gesundheitsförderung – physische wie auch psychische – der MitarbeiterInnen ist ein großes Anliegen der IIG. Aus diesem Grund bietet die IIG neben der in den eigenen Räumlichkeiten stattfindenden Rücken-Fit-Stunde auch die Möglichkeit kostenlos das Fitnessstudio Olympic Fit zu besuchen. Gemeinsam mit dem Betriebsrat werden hier 5 Abo-Karten zur Verfügung gestellt. Seit 2016 besteht für die MitarbeiterInnen der IIG die Möglichkeit sich von einer Arbeitspsychologin beraten zu lassen; denn oftmals hilft schon die Tatsache, ein offenes Gespräch mit einer externen Bezugsperson führen zu können.

  Im Jahr 2019 wurden durch die Arbeitspsychologin wieder Beratungen der Arbeitnehmer in Sachen Prävention von Stress und psychischen Belastungen angeboten. Gemeinsam mit Frau Mag.ª Huter-Friembichler wurde eine Evaluierung der festgelegten Maßnahmen im Rahmen der Feststellung möglicher psychischen Belastungen am Arbeitsplatz durchgeführt. Zudem wurde auch eine Erhebung der Arbeitsbedingungen im Bereich Handwerksbetrieb gemacht. Die Kurzworkshops, welche quartalsweise angeboten wurde, sind sehr positiv von den MitarbeiterInnen angenommen worden. Ebenso wurde den MitarbeiterInnen der IIG in Zusammenarbeit mit der Arbeitsmedizinerin Frau Dr. Kirchebner Impfaktionen, Lungenfunktionstest, diverse Beratungen geboten.

  Um das gesundheitliche Wohlbefinden der MitarbeiterInnen der IIG auch im Arbeitsalltag zu fördern, bietet das Unternehmen zweimal die Woche frisches Obst für alle MitarbeiterInnen an.

Die Erstellung bzw. Umsetzung des Personalkonzeptes versteht sich als kontinuierlicher Prozess: In Abstimmung zwischen der Geschäftsführung und dem Betriebsratsvorsitzenden sowie Dr. Bauer, werden laufend mögliche Maßnahmen aus dem Personalkonzept erörtert und diese sodann umgesetzt.

Mag.ª Claudia Riedl
Bereichsleiterin
Controlling/Personal
(Karenz seit Juli 19)

Bianca Graziadei, MSc.
(seit 01.10.2018)

AUS- UND WEITERBILDUNG

Eine der großen Stärken der IIG sind die hervorragenden MitarbeiterInnen. Ihr Fachwissen, ihre Fähigkeiten und ihr Einsatz tragen wesentlich zum Erfolg der IIG bei. Um diesen Erfolg auch in Zukunft zu sichern, ist ein kontinuierliches Lernen unumgänglich. Dafür soll das Fachwissen der MitarbeiterInnen durch die Teilnahme an diversen Fortbildungsveranstaltungen gefestigt und ausgebaut werden. Im Jahr 2019 wurden EUR 60.000,– für Aus- und Weiterbildung ins Budget aufgenommen. Insgesamt wurden rund EUR 53.400,– (Vorjahr EUR 47.600,–) investiert.

Gemäß dem Leitsatz – jedes Unternehmen ist nur so gut wie die Menschen, die dort arbeiten – wird auch weiterhin viel Wert auf Investitionen in Fortbildungsmaßnahmen gesetzt.

2019 in Aus- und Weiterbildung investiert

€ 53.400,–

EINSTELLUNGEN INNERHALB DER IIG

Seit 2011 wird die Rekrutierung der neuen MitarbeiterInnen fast ausschließlich durch die IIG selbst vorgenommen. Großer Wert wird hierbei auch auf die Bewerbung interner MitarbeiterInnen für vakante Stellen gelegt. Die Möglichkeit interner Karrieren bzw. interne Veränderungen werden so gut wie möglich unterstützt und gefördert. Aufgrund der vermehrten Ausschreibung und Durchführung der Bewerbungsgespräche durch die IIG selbst, konnten die Kosten für die Personalsuche der letzten Jahre stark reduziert werden, da seither nur im untergeordnetem Ausmaße auf externe Personalberater zurückgegriffen wird z. B. für die Besetzung wichtiger Positionen. Sämtliche übrigen Ausschreibungen sowie die Führung aller Bewerbungsgespräche erfolgten ausschließlich intern. Im Berichtsjahr 2019 sind insgesamt 22 MitarbeiterInnen (Vorjahr 23) eingestellt worden.

2019 neu eingestellte MitarbeiterInnen

22

LEHRLINGSAUSBILDUNG

Als verantwortungsbewusster Lehrlingsausbildnerbetrieb spielt die kontinuierliche Ausbildung von jungen MitarbeiterInnen eine wesentliche Rolle bei der IIG. Dabei stehen nicht nur die Vermittlung des Kernwissens des jeweiligen Lehrberufes an oberster Stelle, sondern auch die Förderung individueller Interessen und Fähigkeiten als auch die Unterstützung bei Schwierigkeiten sowohl hinsichtlich der Verrichtung anvertrauter Arbeiten als auch in schulischen Belangen.

Daher wurde, um die Ausbildung – gerade im Lehrberuf Bürokauffrau/-mann – möglichst umfangreich zu gestalten, ein internes Rotationssystem erarbeitet. Jeder kaufmännische Lehrling verbringt mindestens 3 Monate eines Ausbildungsjahres in einem anderen Geschäftsbereich als dem eigenen. Durch diesen Wechsel wird versucht den Jugendlichen das breite Aufgabenfeld einer/s Bürokauffrau/mannes näher zu bringen und sie für ihre spätere berufliche Zukunft optimal vorzubereiten.

Mit Stand Dezember 2019 sind insgesamt 4 Lehrlinge bei der IIG beschäftigt: zwei im Bereich der Handwerksbetriebe (Lehrberuf Metalltechniker und Lehrberuf Tischler) und jeweils einer im Geschäftsbereich Objektmanagement und Rechnungswesen (Lehrberuf Bürokauffrau/-mann).

2019 bei der IIG
beschäftigte Lehrlinge

4

CONTROLLING

Das Hauptaufgabengebiet im Servicebereich Controlling/Personal liegt in der laufenden Berichterstattung an die Geschäftsführung und in weiterer Folge an den Aufsichtsrat der IIG. So wurde bereits in der Vergangenheit und weiterhin das Berichtswesen laufend erweitert und verbessert: Neben der jährlichen Budgetierung ist ein wesentlicher Bestandteil die Berichterstattung von Soll-Ist-Analysen im Rahmen der Erstellung der Quartalsberichte für die einzelnen Gesellschaften. Des Weiteren wurde auch die Berichterstattung gegenüber der Stadt Innsbruck erweitert (Auswertung Mandant Stadt Innsbruck sowie Abrechnungskreis AfA-Mietobjekte). Die personalrelevanten Daten werden im Rahmen des jährlichen Personalberichtes dargestellt.

Servicebereich Recht

Eingerichtet als Stabstelle, ist der SBR die zentrale Ansprechstelle für alle rechtlichen Angelegenheiten der IIG, Schnittstelle zu externen Rechtsberatern und zuständig für die Bearbeitung und Abwicklung von sämtlichen rechtsrelevanten Themen und Fragestellungen des Unternehmens. Ein wesentlicher Zuständigkeitsbereich ist insbesondere die Prüfung sowie Erstellung, Verhandlung und Abwicklung von Verträgen sowie die Behandlung vergaberechtlicher Themen. Zu diesen Aufgabenbereichen kommt auch die Behandlung von unternehmens- und wirtschaftsrechtlichen Angelegenheiten sowie die Prüfung und Überwachung des Risikomanagements der IIG. Weiters obliegt dem Bereichsleiter Recht die Funktion als Compliance-Beauftragter sowie des Datenschutzbeauftragten.

Der Servicebereich Recht bestand im Jahr 2019 aus dem Bereichsleiter Mag. Matthias Gerl. Weiters ist Frau Mag.ª Julia Forcher-Mayr im Servicebereich Recht bis 31.12.2019 beschäftigt gewesen. Ihr Aufgabengebiet umfassten die rechtliche Sachbearbeitungstätigkeit und Vertragserstellung insbesondere für die Angelegenheiten des Geschäftsbereichs Objektmanagement und der Innsbrucker Markthallen-Betriebs Ges.m.b.H. sowie die Versicherungsabwicklung. Seit 01.10.2019 unterstütz Frau Mag.ª Alexandra Kirchebner den SBR. Ihr Aufgabengebiet umfasst rechtliche Sachbearbeitungstätigkeiten, Verlassenschaften, Vertragserstellung insbesondere für die Markthallen-Betriebs Ges.m.b.H.

Mag. Matthias Gerl
Bereichsleiter

Mag.ª Alexandra Kirchebner
Sachbearbeiterin

Weiters ist Frau Bianca Nowak auf Vollzeitbasis im Servicebereich Recht beschäftigt. Ihr Aufgabengebiet umfasst die Assistenztätigkeiten sowie Sachbearbeitungstätigkeit.

Bis 30.09.2019 war Herr Dr. Mirko Handler auf Vollzeitbasis im Servicebereich Recht tätig. Sein Aufgabengebiet umfasste die allgemeinen Rechtsangelegenheiten sowie standardisierte Verträge.

Vom Servicebereich Recht wurden im Jahr 2019 über 700 Verträge und Vereinbarungen (darunter etwa 590 Bestandverträge sowie rund 110 sonstige Verträge und Vereinbarungen) erstellt, ausverhandelt und abgewickelt. Weiters wurden rund 56 Verlassenschafts- und 36 Versicherungsangelegenheiten sowie einige Insolvenz- und Grundbuch/Firmenbuchangelegenheiten bearbeitet, ca. 170 Regresse und sonstige Forderungsbetreibungen durchgeführt sowie auch zahlreiche allgemeine rechtliche Themen und Fragestellungen bearbeitet bzw. beantwortet.

Im Jahr 2019 wurden 105 Räumungsklagen (davon 71 aufgrund von Mietzinsrückstand und 3 wegen unleidigen Verhaltens bzw. nachteiligen Gebrauches), 24 Betreibungsfälle, 1 Passivfall und 6 sonstige Fälle eingebracht.

Bianca Nowak
Sachbearbeiterin
Assistenz

2019 erstellte Verträge und Vereinbarungen
> 700

2019 bearbeitete Verlassenschaftsangelegenheiten
~ 56

2019 durchgeführte Regresse und sonstige Forderungsbetreibungen
~ 170

2019 bearbeitete Versicherungsangelegenheiten
36

2019 eingebrachte Räumungsklagen
105

2019 eingebrachte Betreibungsfälle
24

DATENSCHUTZ-GRUNDVERORDNUNG (DSGVO)

Am 25. Mai 2018 trat die EU-Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) in Kraft, die erstmals für ein in weiten Teilen einheitliches Datenschutzrecht in der gesamten EU sorgen wird. Mit gleichem Datum wurde auch das österreichische Datenschutzgesetz (DSG) umfassend angepasst.

Die DSGVO ändert im Wesentlichen nichts an der grundsätzlichen Zulässigkeit einer Datenverarbeitung. Sie verlangt aber insbesondere, dass Datenverarbeitungen genau dokumentiert werden und sowohl gegenüber der Datenschutzbehörde als auch gegenüber den einzelnen Betroffenen die Einhaltung der Bestimmungen der DSGVO nachgewiesen werden kann (Rechenschaftspflicht).

Die IIG wurde mit 5 externen Auskunftsanfragen konfrontiert, die allesamt erledigt wurden, wobei diese Anfragen von 4 Mietern und 1 externen Personen erfolgten.

LIEGENSCHAFTSTRANSAKTIONEN

Im Jahr 2019 wurden zahlreiche Liegenschaftstransaktionen durchgeführt bzw. verhandelt wie auszugsweise insbesondere:

a) Die IIG erwarb von der **Amraser Straße 2–4** Entwicklungs- und Beteiligungs GmbH 15 Tiefgaragenabstellplätze an der Liegenschaft in EZ 1718, KG 81113.

b) Optionsvereinbarung mit der Agrargemeinschaft Waldinteressentschaft Igls, in welcher die Agrargemeinschaft Waldinteressentschaft Igls der IIG unentgeltlich das verbindliche, unwiderrufliche und alleinige Optionsrecht eingeräumt hat, hinsichtlich eines **Teilgrundstückes des Gst 766/1, KG Igls**, ca. 50 Wohnungen zu errichten.

c) Es wurde mit der Stadt Innsbruck ein Mietvertrag über die **Stadtbibliothek Innsbruck, Amraser Straße 2** abgeschlossen in den Räumlichkeiten im Erdgeschoss sowie 1. Obergeschoss im Ausmaß von 3.017,38 m² vermietet werden.

d) Die Einbringung der Liegenschaft (Gst 1680, EZ 1435, KG Pradl) in die IIG. Auf diesem Grundstück wird von der IIG eine **American-Footballanlage** errichtet.

e) Mit den restlichen Mietern in der **Amraser Straße 26/28** konnte eine Einigung erzielt werden, sodass die Umsetzung des Bauvorhabens möglich wurde.

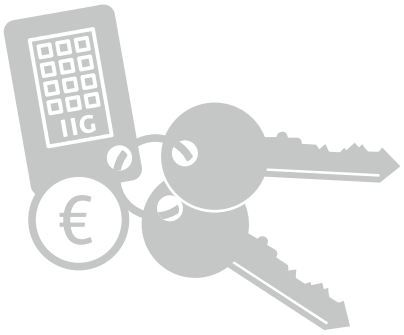
LEISTBARES WOHNEN

Es ist eine wesentliche Aufgabe der Stadt Innsbruck, geförderten bzw. leistbaren Wohnraum ihren BürgerInnen zur Verfügung zu stellen.

Aus diesem Anlass hat die IISG es sich zur Aufgabe gemacht, auch Eigentumswohnungen von gewerblichen Bauträgern zu leistbaren Konditionen zu erwerben und diese sodann begünstigten Personen zur Verfügung zu stellen. Die Vergabe erfolgt durch die Stadt Innsbruck.

Die IISG hat sich bereits den Ankauf von Eigentumswohnungen bei zwei Wohnbauprojekten in Innsbruck gesichert. Im Konkreten liegen derzeit schon die entsprechenden Beschlüsse bzw. Voraussetzungen für den Ankauf von gesamt ca. 30 Eigentumswohnungen vor.

Bei weiteren Projekten werden derzeit Verhandlungen geführt.



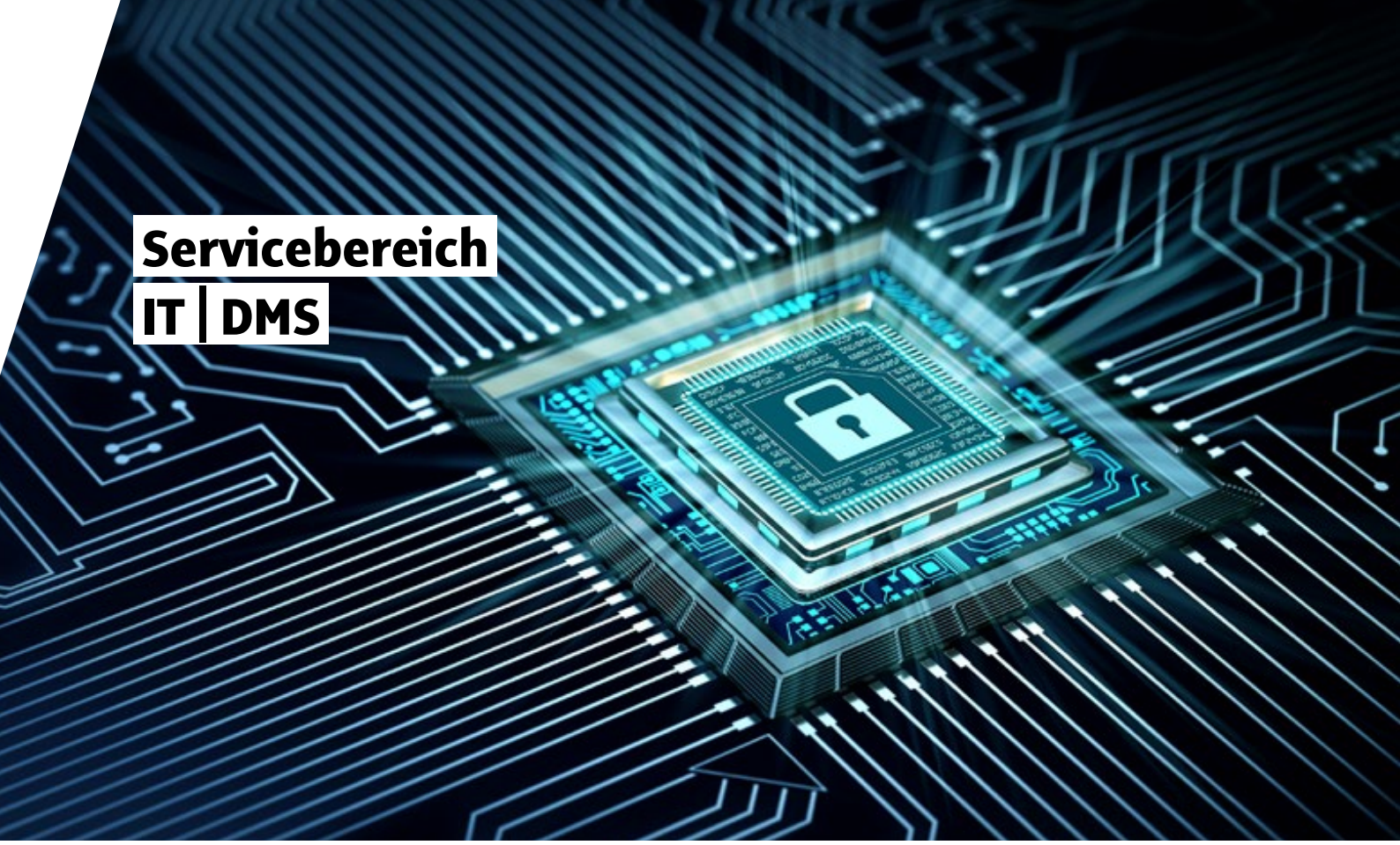
CORPORATE COMPLIANCE RICHTLINIE

In Bezug auf die Corporate Compliance – Richtlinie der IIG kann berichtet werden, dass im Jahr 2019 die in der Richtlinie festgelegten Verhaltensstandards der IIG soweit überschaubar und überprüfbar vom Unternehmen und von den Mitarbeitern entsprechend eingehalten, betrieben bzw. umgesetzt wurden.

Den Compliance-Beauftragten, das sind Herr Mag. Matthias Gerl sowie als Stellvertreter Herr Ing. Mag. (FH) Michael Ausserhofer, Herr Mag. Wilhelm Dietl und Herr Thomas Eliskases wurden keine Vorfälle bzw. Verstöße gegen Compliance-Regeln oder Verhaltensstandards gemeldet und auch sonst wurden keine solchen festgestellt, sodass keinerlei nähere Untersuchung eines Compliance-Falles notwendig war. Jedoch wurden vereinzelte Anfragen in Bezug auf Geschenkannahmen bzw. Bewirtungen, welche von Mitarbeitern an die Compliance-Beauftragten herangetragen wurden, beantwortet.

Die Dokumentation über erhaltene Geschenke, Bewirtungen und sonstige Einladungen wurde von den einzelnen Geschäftsbereichen in der dafür vorgesehenen sog. „Hygieneliste“ soweit überschaubar jeweils ordnungsgemäß, vollständig und entsprechend den Vorgaben in der Corporate Compliance – Richtlinie durchgeführt. Im Geschäftsbereich Objektmanagement wurden 16 Eintragungen, im Geschäftsbereich Technik 33 Eintragungen und im Geschäftsbereich Rechnungswesen 21 Eintragungen, im Servicebereich Recht 4 Eintragungen und in der Geschäftsführung 22 Eintragungen in die „Hygieneliste“ vorgenommen. In den Wintermonaten bzw. der Vorweihnachtszeit wurden am häufigsten kleine Aufmerksamkeiten bzw. Geschenke eingetragen. Seitens des Compliance-Beauftragten wurden die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der IIG über die Wichtigkeit und Einhaltung der IIG Corporate Compliance Richtlinie regelmäßig sensibilisiert.

Wie in der Corporate Compliance-Richtlinie festgehalten ist, legt die IIG auch großen Wert darauf, dass Geschäftspartner der IIG in Übereinstimmung mit den Gesetzen und den Verhaltensstandards der IIG handeln. Aus diesem Grund ist in den unseren allgemeinen Vertragsbedingungen ein Verweis auf die Compliance-Richtlinie enthalten und weiters ist die Richtlinie auf der IIG-Homepage in aktueller Fassung veröffentlicht.



Servicebereich IT | DMS

Mit Ablauf des Jahres 2019 wurde der Servicebereich EDV in Servicebereich IT | DMS umbenannt und ist ab 1.1.2020 auch für das DMS und Archiv zusätzlich zuständig. Vorbereitungsarbeiten für die Organisationsstruktur waren aus der Natur der Sache heraus schon im Jahr 2019 zu treffen, weshalb das an dieser Stelle für den Geschäftsbericht 2019 erwähnt wird.

Bernhard Weide
Servicebereichsleiter IT | DMS

Die Leitung des Servicebereichs liegt weiterhin bei Herrn Bernhard Weide. Die Kerntätigkeiten des Bereichs umfassen weiterhin:

- Aufrechterhaltung Netzbetrieb, laufende Überwachung und Wartung der Server.
- Gewährleistung Funktionalität der Festnetztelefonie,
- Budgetierung, Bestellung und Abrechnung von Hard- und Softwareanschaffungen
- Evidenthaltung, Kündigung, Neuabschluss, Abänderung von Wartungs- und Lizenzverträgen
- Support für die ca. 90 EDV-Arbeitsplätze (1st und 2nd-Level)
- Schnittstellenfunktion zu externen Geschäftspartnern im IT-Bereich und Koordination diesbezüglicher Tätigkeiten, Beauftragung und Überwachung von Programmanpassungen, Fehlerbehebungen etc.

Nachdem beginnend im Jahr 2018 an der Sicherheitsarchitektur wesentliche Änderungen erfolgt sind, wurden diese im Jahr 2019 natürlich fortgeführt und Bedarfs gerecht laufend angepasst. Im vergangen Jahr darf aber auf folgende zusätzliche Maßnahmen hingewiesen werden:

Verschärfung der Richtlinien hinsichtlich des Softwareeinsatzes in der Group Policy – Aktivierung Applocker. Hier wurden aufgrund der gestiegenen externen Bedrohungen weitere Anpassungen der ausführbaren Regeln vorgenommen.

Abhaltung einer Security-Awareness-Schulung unter dem Subtitel „Hacken für Anfänger". Bei diesem Workshop wurden den interessierten Mitarbeiter*innen sehr anschaulich die Gefahren im IT-Bereich anhand konkreter Beispiele vor Augen geführt.

Weiterführung der Umrüstung / des Recyclings alter PCs auf das eLUX-Betriebssystems mit welchem diese direkt in die Citrix-Sitzung verbinden. Insgesamt verfügen wir hier über 50 Lizenzen und benötigen sohin bereits bei über der Hälfte der Arbeitsplätze im Haus keine lokale Ebene mehr und können uns daher weiterhin teure Hardwarekosten sparen.

Markthalle Innsbruck: Im Zusammenhang mit dem personellen Wechsel in der Marktleitung, wurde dieser Anlass auch genützt um die Integration der Marktleitung in das IT-System der IIG fortzuführen. Die MHI ist sohin EDV-technisch Bestandteil der IT der IIG, in diesem Sinne ist auch der Anschluss an unsere zentrale Telefonanlage und mit dem Wartungsvertrag für ein KYOCERA-Kopiergerät der Anschluss an unsere zentrale Druckerverwaltung erfolgt.

Mit der Einführung von GISBO-Alarm wurden in den Geschäftsbereichen Rechnungswesen und Objektmanagement jene Arbeitsplätze ausgestattet, bei welchen aufgrund der hohen Kundenfrequenz unter Umständen mit Bedrohungen und Gefährdungen durch Kunden zu rechnen ist. Mit der genannten Software ist ein stiller Alarm auf anderen Arbeitsplätzen im Haus möglich.

Mit dem **Filemanager** wurde bereits 2018 ein Instrument geschaffen, welches es – gerade bei Bauprojekten – ermöglicht, große Datenmengen mit Externen in sicherer Art und Weise auszutauschen. Der Vorteil liegt hier darin, dass alle Benutzer des Filemanagers der IIG bekannt sind und sohin auch nachvollzogen werden kann, wer wann welche Dateien dort mittels Upload zur Verfügung stellt, wer Dateien herunterlädt. Ende 2018 hatten wir 341 aktive User, mit Ende 2019 waren es knapp 500. Die Steigerung der Nutzerzahlen erklärt sich aus gestiegener Benutzerfreundlichkeit der Anwendung und auch dem Zwang, diese Plattform für den Austausch großer Datenmengen zu verwenden, da aus Sicherheitsgründen andere Formen des Datenaustausches verboten sind.

Das Backup-System wurde im Jahr 2019 komplett erneuert. Aus Sicherheitsgründen kann der Backup-Server nicht mehr direkt aus dem Netzwerk angesprochen werden, das verhindert im Falle eines (erfolgreichen) Hackerangriffs jedenfalls die Beschädigung der Sicherungen. Die NAS (Plattenstation), auf welcher die Sicherungen gespeichert werden, wurde erneuert, mit wesentlich mehr Speicherplatz ausgestattet und zudem nun mittels LWL an den Backup-Server angebunden. Sohin sind jetzt Sicherungen und Wiederherstellung von Daten wesentlich schneller als bisher möglich.

Der Austausch der ältesten unserer ESX-Serverbetriebsmaschinen hätte gegen Ende 2019 erfolgen sollen, ist aber aufgrund von Lieferverzögerungen erst Anfang 2020 erfolgt.

Im Hinblick auf die bereits angesprochene erweiterte Zuständigkeit ab 2020 waren 2019 in diesem Zusammenhang Vorbereitungsarbeiten erforderlich. Dazu zählen Planung über die zeitliche Umsetzung der Aufarbeitung des Planarchivs des Geschäftsbereichs Technik, dazu auch die Anschaffung eines Planscanners und die Vorbereitung der Datenablage im DMS von d+OM mit der Schaffung einer entsprechenden Struktur und Kategorisierung.

Geschäftsbereich Objektmanagement (GBO)

1. Der Geschäftsbereich Objektmanagement im Portrait 77
Objektmanagement allgemein 77
Unser Leistungsangebot im Objektmanagement 77

2. Bereich Wohn- und Geschäftsgebäude 80
Die Verwaltungsteams der IIG 80
Die Außenstellen der IIG 83
Die IIG-Hausmeister und ihre Aufgaben 84
Beschwerdemanagement 86
Facts und Figures 87
Bericht Mieter- und Eigentümerversammlungen 2019 88
SchuMo und Gutenbergstraße Workshop Außenraumgestaltung 89
Kundenfreundliche Aktionen 2019 89
B1300 90
Kommunikationskonzept IIG – NEU 90
Absiedlungen 2019 92

3. Bereich städtische Gebäude 93
MitarbeiterInnen Bereich städtische Gebäude 93
Leistungsbild „Bereich städtische Gebäude“ 96
Zu betreuende Objekte und Nutzungseinheiten als IISG bzw. IIG 98

Passivhaus-Wohnanlage Amraserstraße 115ab, © Die Fotografen

1. DER GESCHÄFTSBEREICH OBJEKTMANAGEMENT IM PORTRAIT

Objektmanagement allgemein

Das Team des Geschäftsbereichs Objektmanagement, bestehend aus 40 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, verwaltet ein vielfältiges Immobilienportfolio, welches sich von Wohnungen und Geschäftslokalen über Kleingärten bis hin zu Kindergärten, Schulen, Horten sowie Sonderimmobilien erstreckt. Durch die Funktion als direkte Schnittstelle zum Kunden und der daraus ergehenden Außenwirkung für das Unternehmen IIG liegt im Objektmanagement ein besonderes Augenmerk auf einer hohen Dienstleistungsqualität.

DI (FH) Bernhard Matt
Geschäftsbereichsleiter

Assistenz der Geschäftsbereichsleitung

In der Abwicklung des Tagesgeschäfts übernimmt die Assistenz der Geschäftsbereichsleitung einerseits administrative Tätigkeiten wie Terminvereinbarungen, Schreibarbeiten und Recherchen, andererseits werden hier die eingehenden Wohnungszuweisungen registriert und an die Hausverwalter weitergeleitet. In ihrer Funktion agiert Frau Zorzi als starkes Bindeglied zwischen den Hausverwaltern, Bereichsleitern und der Geschäftsbereichsleitung.

Isabella Zorzi
Assistenz GBO

Stellvertretender Geschäftsbereichsleiter

Mit Oktober 2019 wurde der Bereichsleiter der Wohn- und Geschäftsgebäude, Herr Thomas Eliskases, auch zum stellvertretenden Geschäftsbereichsleiter Objektmanagement bestellt. In dieser Funktion vertritt er den Geschäftsbereichsleiter im Urlaubsfall oder bei sonstigen Abwesenheiten, wodurch ein reibungsloser Betrieb gewährleistet ist.

Thomas Eliskases
Stv. Geschäftsbereichsleiter
(seit Oktober 2019)

Lehrling im Geschäftsbereich Objektmanagement

Seit September 2019 absolviert Frau Christina Brnjic eine Lehre als Bürokauffrau im Geschäftsbereich Objektmanagement. Im Rahmen ihrer Lehrausbildung unterstützt sie die Assistenzkräfte des Geschäftsbereichs sowie die Hausverwalter der Bereiche städtische Gebäude sowie Wohn- und Geschäftsgebäude. Im Rahmen der dualen Ausbildung wird besonders Bedacht darauf gelegt, Frau Brnjic von Anfang an in die Arbeitsabläufe zu integrieren, um ihr eine möglichst praxisnahe, fundierte Ausbildung teilwerden zu lassen.

Christina Brnjic
Bürokauffrau Lehrling

Unser Leistungsangebot im Objektmanagement

Die IIG deckt grundsätzlich das gesamte Leistungsspektrum im Objektmanagement ab. Rund 6.000 Wohnungen, 250 Geschäftslokale und rund 50 öffentliche Gebäude werden durch das Verwaltungsteam betreut, um diese bestmöglich in Schuss zu halten sowie den funktionsfähigen Zustand sicherzustellen. Zusätzlich zum Betrieb der Bestandsobjekte sorgt das Objektmanagement in Zusammenarbeit mit den

Instandhaltungstechnikern des Geschäftsbereichs Technik für die laufende Gebäudeinstandhaltung sowie für die Wohnungssanierungen bei Wohnungswechselfällen.

Das Objektmanagement versteht sich als moderne Gebäudeverwaltung und kümmert sich umfassend um die liegenschaftsbezogenen Aufgaben, wie z. B. Winterdienst, Grünanlagenbetreuung, Heizungsbetreuung.

Zusätzlich agieren die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Hausverwaltung als erste Anlaufstelle für die großen und kleinen Anliegen unserer Kunden. Ziel ist es, die Objekte der vorgesehenen Nutzung entsprechend zielgerecht und nachhaltig, zu niedrigen Gesamtkosten und in höchster Qualität und Effektivität zur Verfügung zu stellen.

» Das zuverlässige Team der IIG steht den Kunden telefonisch und persönlich mit Rat und Tat zur Seite.

Darüber hinaus wird gewährleistet, dass alle haus- und betriebstechnischen Systeme stets in bestmöglichem Zustand sind. Dabei sind nicht nur die individuellen Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner, sondern auch der sparsame Einsatz von Energien und Geldmitteln für die Errichtung und den Betrieb von großer Bedeutung.

Das zuverlässige Team an Hausbetreuern und Hausverwaltern steht den Kunden der IIG telefonisch und persönlich mit Rat und Tat zur Seite. Die Hausverwalter sind die ersten Ansprechpartner in Verwaltungsangelegenheiten, von der Schlüsselbestellung bis hin zur Mietrechtsänderung. Sie übermitteln Mietzinsbestätigungen und Vorschreibungen und erteilen Auskünfte zu geplanten Umbau- und Sanierungsmaßnahmen.

Aufstockungswohnungen Schubert- und Mozartstraße, © Die Fotografen

Immobilienportfolio der IIG	
Wohnungen	ca. 6.000
Schulen und Kindergärten	21 Volksschulen, 27 Kindergärten, 10 Horte, 9 Neue Mittelschulen
Wohn- und Seniorenheime	9 inkl. Betreutes Wohnen Dürerstr. 10 und Alexihaus, Herberge Hunoldstr. 22
Straßenbauhöfe	4
Mehrzwecksäle/Vereinsheime	12
Geschäfts- und Vereinslokale	ca. 300
Klein- und Schrebergärten	ca. 360
Sportplätze	18
Feuerwehrgebäude	13
Brunnen	29
Öffentliche WC-Anlagen	12
Friedhöfe	9

Im Eigentum der IIG stehende verwaltete Flächen	
Gesamtnutzfläche	ca. 822.000 m²
davon Wohn- und Geschäftsgebäude	ca. 585.000 m²
davon sonstige Gebäude (Schulen, Kindergärten, Heime, Bauhöfe usw.)	ca. 237.000 m²

Für die Stadt Innsbruck verwaltete Flächen	
Gesamtnutzflächen in Gebäuden	ca. 60.000 m²
Klein- und Schrebergärten	ca. 360 Stück

2. BEREICH WOHN- UND GESCHÄFTSGEBÄUDE

Die Verwaltungsteams der IIG

Team O-Dorf

Objekte:	39
Wohnungen:	1.720
Lokale:	34
Garagen:	880
Stellplätze:	124
Außenbüro:	Schützenstraße 60
Hausmeister im Team:	Karl Pajk Heinrich Nössing Andreas Schmidt Werner Pareihs Andreas Thielmann

Lukas Tusch
Hausverwalter O-Dorf

Team Saggen

Objekte:	47
Wohnungen:	1.650
Lokale:	59
Garagen:	474
Stellplätze:	59
Außenbüro:	Sennstraße 14
Hausmeister im Team:	Manfred Geir Raimund Weiss Ernst Eller Erich Müller

Thomas Eliskases
Bereichsleiter Wohn- und Geschäfts-
gebäude/Hausverwalter Saggen

Team Wilten

Objekte:	90
Wohnungen:	1.409
Lokale:	147
Garagen:	187
Stellplätze:	103
Außenbüro:	Innerkoflerstraße 11
Hausmeister im Team:	Markus Waroschitz Manfred Auer Sandra Schlitzer Dietmar Stöger

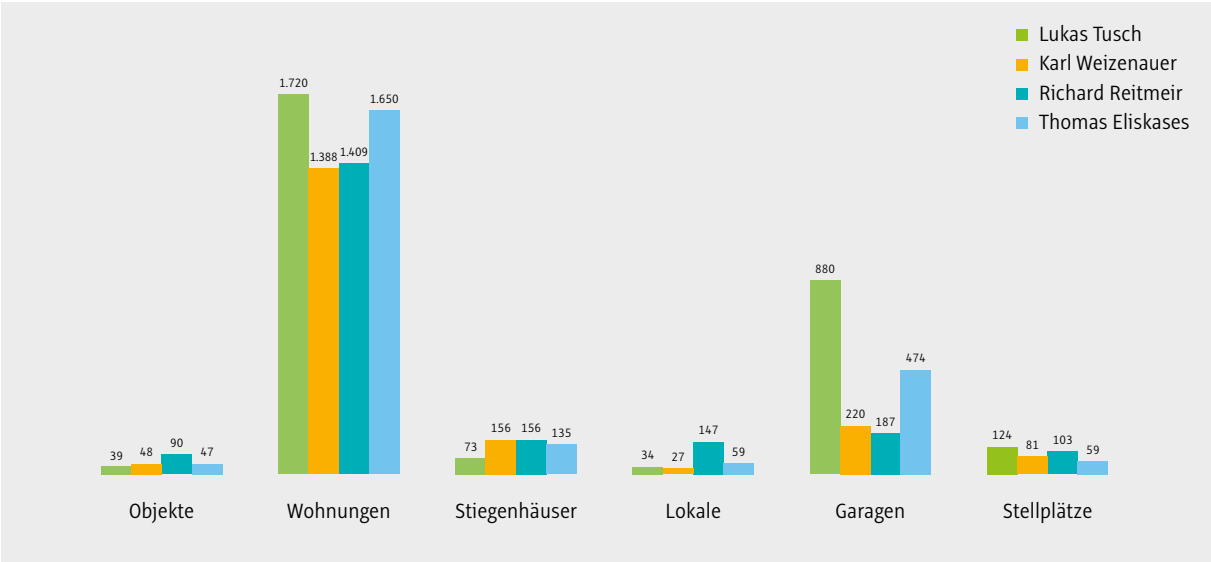
Richard Reitmeir
Hausverwalter Wilten

Team Pradl

Objekte:	48
Wohnungen:	1.388
Lokale:	27
Garagen:	220
Stellplätze:	81
Außenbüro:	Lindenstraße 26
Hausmeister im Team:	Ralph Ribis Wolfgang Suitner Patrick Thurner Mario Pirchner

Karl Weizenauer
Hausverwalter Pradl

Aufteilung Verwaltungseinheiten pro Hausverwalter



Darstellung der Verwaltungsgebiete auf der Karte der Stadt Innsbruck

Die Außenstellen der IIG

Die vier Außenbüros in den Verwaltungsbezirken O-Dorf, Pradl, Saggen und Wilten sind an je zwei Halbtagen – einmal am Vormittag und ein weiteres Mal am Nachmittag – für die Anliegen und Wünsche unserer Kundinnen und Kunden besetzt. Die Mieterinnen und Mieter haben zusätzlich jederzeit die Möglichkeit, mit ihrer Hausverwalterin oder ihrem Hausverwalter einen Termin zu vereinbaren bzw. in die Zentrale der IIG zu kommen.

Assistenz HV O-Dorf/HV Saggen
In ihrer Funktion als Assistenz der Hausverwaltung unterstützt Frau Monika Zimmerling die Hausverwaltungsteams O-Dorf und Saggen in der Abwicklung des Tagesgeschäftes. Neben Schreibarbeiten wickelt sie telefonische Mieteranfragen und Terminvereinbarungen ab. In der Verantwortung von Frau Zimmerling liegen zusätzlich die Abwicklung der Wohnungswechselfälle sowie das Beschwerdemanagement der IIG.

Assistenz HV Pradl/HV Wilten
Frau Feichtner unterstützt als Assistenz der Hausverwaltung die Hausverwaltungsteams Pradl und Wilten in der Abwicklung des Tagesgeschäftes. Sie koordiniert Termine, wickelt Mieteranfragen ab und erledigt Schreibarbeiten für die betreffenden Hausverwalter. Zusätzlich unterstützt sie Frau Zimmerling bei der Abwicklung der Wohnungswechselfälle und des Beschwerdemanagements.

Telefonvermittlung/Empfang
Frau Ursula Ebenbichler-Shatri übernimmt die Aufgaben der Vermittlung und des Empfangs der IIG. Neben der Telefonvermittlung erteilt Frau Ebenbichler-Shatri Auskünfte an Kunden der IIG, organisiert die Postverteilung, erstellt Vorschreibungsdrucke und Mietenbestätigungen und zeichnet sich verantwortlich für Bargeldeinzahlungen an der Kassa.

Monika Zimmerling
Assistenz Hausverwaltung

Adriana Feichtner
Assistenz Hausverwaltung

Ursula Ebenbichler-Shatri
Vermittlung/Empfang

Die IIG-Hausmeister und ihre Aufgaben

Die Innsbrucker Immobilien GmbH beschäftigt für ihre Wohn- und Geschäftsgebäude aktuell 22 Hausmeister, welche durch ihre kontinuierliche Präsenz in den Objekten die erste Ansprechperson für die IIG-Mieter und Wohnungseigentümer sind.

Zu den Hauptaufgaben der Hausmeister gehören neben dem Winterdienst und der Anlagenpflege die regelmäßigen Kontrollgänge in den Wohnanlagen. Im Zuge dieser Kontrollgänge kontrollieren die Hausmeister die Innen- und Außenbereiche der Wohnanlagen auf Gefahrenstellen, überprüfen die brandschutztechnischen Einrichtungen, Beleuchtungen und Aufzüge auf deren störungsfreie Funktion, dokumentieren Mängel bzw. Schäden und veranlassen deren Beseitigung bzw. Behebung.

Zusätzlich unterstützen die Hausmeister die Hausverwalter und Instandhaltungstechniker der IIG. Dies insbesondere hinsichtlich der Einhaltung der Hausordnung, Kontrollen und Dokumentation von Falschparkern, Mitarbeit bei Wohnungskontrollen, Delogierungen sowie die Unterstützung bei Instandhaltungsmaßnahmen wie z. B. Wohnungssanierungen.

Auch im Jahr 2019 wurde im Geschäftsbereich Objektmanagement ein Hausmeistertag abgehalten. Bei diesen Hausmeistertagen werden die IIG-Hausmeister in kurzen Impulsvorträgen über Themen, welche für ihren Arbeitsplatz wichtig sind, informiert. Die Hausmeister werden bei den jährlich geführten Mitarbeitergesprächen mit den zuständigen Hausverwaltern über mögliche Themen befragt und können laufend bei der Assistenz des GBLO Schulungswünsche einbringen. Aus diesen Anregungen und aktuellen Themen wird dann die Agenda für den jeweiligen Hausmeistertag erstellt. Am Hausmeistertag wurden diverse Themen wie Baum- und Grünanlagenpflege, Grundzüge OIB sowie die Pflege- und Instandhaltung der Schneeräumgeräte und Kehrmaschinen vorgetragen. Zusätzlich wurde das Ergebnis einer im Mai 2019 durchgeführten Hausmeiterbefragung durch Frau Mag.ª Hutter, der Arbeitspsychologin der IIG, vorgestellt.

Der Hausmeistertag wurde von den Mitarbeitern äußerst positiv aufgenommen. Neben den Fachvorträgen bot dieser den Hausverwaltern und Hausmeistern eine Plattform, sich gebietsübergreifend (O-Dorf, Saggen, Pradl, Wilten) auszutauschen.

IIG-Hausmeister 2019, © IIG

Übersicht Anzahl Einheiten Hausmeister (Stand September 2019)

Pradl	Wohnungen	Stiegenhäuser	Lokale	Garagen	Abstellplätze
- Ralph Ribis	388	49	7	0	71
- Patrick Thurner	284	33	4	3	6
- Wolfgang Suitner	389	43	12	47	0
- Mario Pirchner	313	30	0	168	2
- Wohnungen ohne HM	0	0	1	0	0
- Wohnungen mit Fremdbetreuung	14	1	3	2	2
	1.388	**156**	**27**	**220**	**81**
Wilten	**Wohnungen**	**Stiegenhäuser**	**Lokale**	**Garagen**	**Abstellplätze**
- Manfred Auer	414	42	15	7	4
- Markus Waroschitz	328	36	6	17	4
- Dietmar Stöger	388	35	1	82	52
- Sandra Schlitzer	184	23	72	63	31
- Christian Deutsch	57	10	24	0	0
- Helmut Probst	6	2	12	7	6
- Wohnungen ohne HM	4	2	4	0	0
- Wohnungen mit Fremdbetreuung	28	6	13	11	6
	1.409	**156**	**147**	**187**	**103**
Saggen	**Wohnungen**	**Stiegenhäuser**	**Lokale**	**Garagen**	**Abstellplätze**
- Ernst Eller	379	35	9	98	50
- Manfred Geir	335	19	16	59	0
- Raimund Weiss	523	33	4	164	4
- Erich Müller	382	44	18	42	4
- Wohnungen ohne HM	25	2	2	10	1
- Wohnungen mit Fremdbetreuung	6	2	10	101	0
	1.650	**135**	**59**	**474**	**59**
O-Dorf	**Wohnungen**	**Stiegenhäuser**	**Lokale**	**Garagen**	**Abstellplätze**
- Andreas Schmidt	399	10	9	32	62
- Heinrich Nössing	363	19	1	98	6
- Werner Pareihs	378	18	1	229	0
- Andreas Thielmann	362	19	0	257	0
- Karl Pajk	194	2	12	149	48
- Wohnungen ohne HM	10	4	11	0	0
- Wohnungen mit Fremdbetreuung	14	1	0	115	8
	1.720	**73**	**34**	**880**	**124**
Gesamt	**6.167**	**520**	**267**	**1.761**	**367**

Roßaugasse 4
- Warger Arnold
HM-Springer
- Kurt Haslacher

Beschwerdemanagement

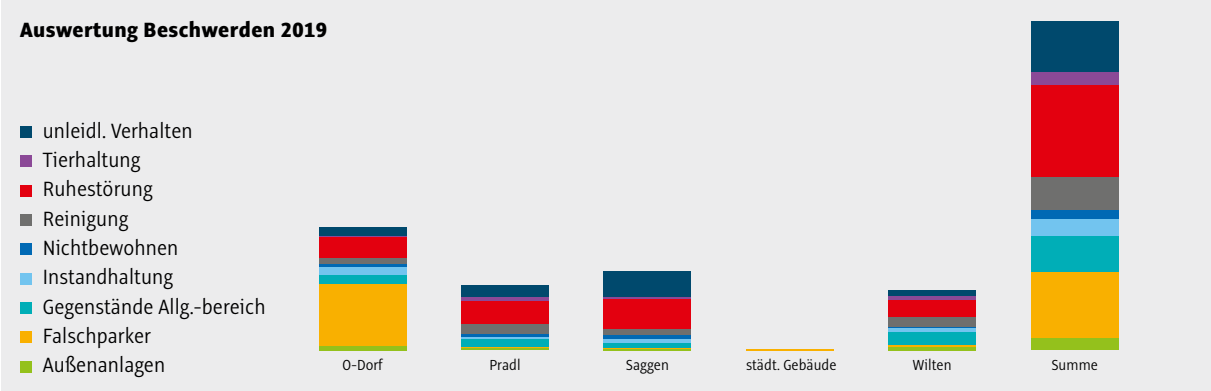
Ein zentrales Anliegen der IIG ist der rasche und professionelle Umgang mit Beschwerden. Dabei werden von der Assistenz der Hausverwaltung einlangende Beschwerden (E-Mails, Briefe etc.) im Dokumentenmanagementsystem der IIG erfasst und dem jeweils zuständigen Sachbearbeiter zugeteilt.

Die Erledigung des Kundenanliegens erfolgt dann binnen drei Arbeitstagen. Ist eine vollständige Erledigung innerhalb dieser Frist nicht möglich, weil z. B. weitere Abklärungen erforderlich sind, wird dem Kunden binnen drei Arbeitstagen mitgeteilt, dass sein Anliegen bei der IIG eingegangen ist und bearbeitet wird. Nach Ablauf einer angemessenen Bearbeitungsfrist wird eine endgültige Antwort übermittelt. Die Überwachung dieser Frist erfolgt durch die Assistenz der Hausverwaltung.

Quartalsweise werden die eingelangten Kundenanliegen ausgewertet und dem Geschäftsbereichsleiter des Objektmanagements vorgelegt, welcher nach Überprüfung der Auswertung an die Geschäftsführung berichtet. Besonderes Augenmerk wird dabei auf die Einhaltung der Fristen gelegt.

Die Erfassung und Bearbeitung erfolgt mittels Ticketsystem, wodurch auch eine detailliertere Auswertung inkl. Bearbeitungsstatus möglich ist.

Auswertung Beschwerden 2019	O-Dorf	Pradl	Saggen	Wilten	keine Objekt-zuordung	städtische Gebäude	Summe	Erledigt	Offen
Außenanlagen	8	5	3	8	0	0	24	24	0
Falschparker	116	2	2	2	0	0	122	122	0
Gegenstände Allgemeinbereich	17	15	10	25	0	0	67	67	0
Instandhaltung	16	3	6	8	0	0	33	33	0
Nichtbewohnen	4	5	6	1	0	0	16	16	0
Reinigung	10	19	12	18	0	2	61	61	0
Ruhestörung	40	43	57	32	0	0	172	172	0
Tierhaltung	3	9	4	8	0	0	24	24	0
unleidliches Verhalten	16	21	47	10	0	0	94	94	0
Gesamt	**230**	**122**	**147**	**112**	**0**	**2**	**613**	**613**	**0**

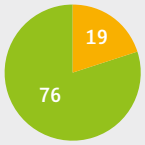


Facts und Figures

Im Jahr 2019 verwaltete die IIG 30 Wohnungseigentumsgemeinschaften, es wurden 278 Wohnungswechsel bzw. Wohnungsneubezüge durchgeführt. Die Kosten für Wohnungssanierungen beliefen sich auf EUR 6.717.530,95.

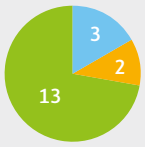
Es waren 76 Räumungen angesagt, 19 davon wurden durchgeführt. Im Jahr 2019 wurden 57 Absiedelungen durchgeführt. Die durchschnittlichen Betriebskosten lagen bei EUR 1,70/m² und Monat, die durchschnittlichen Heizkosten bei EUR 0,63/m² und Monat.

Räumungen angesetzt / durchgeführt



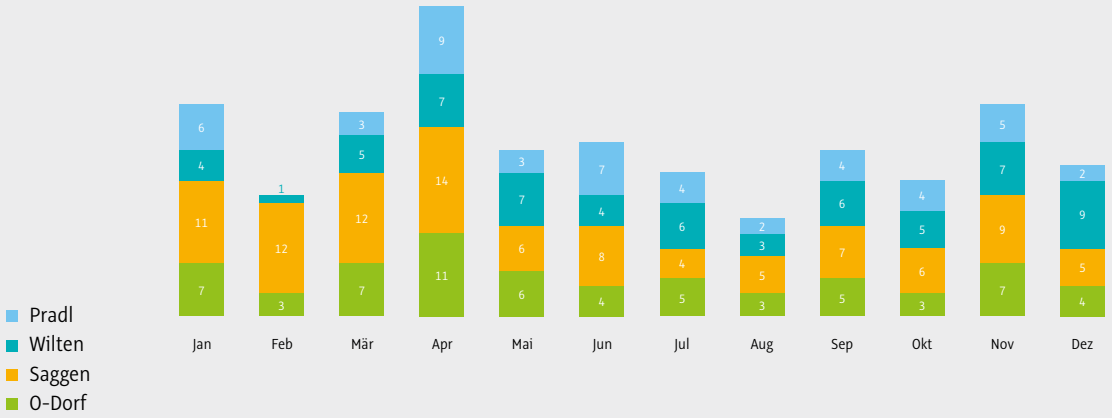
- Räumungen angesetzt
- Räumungen durchgeführt

Räumungsklagen durchgeführt

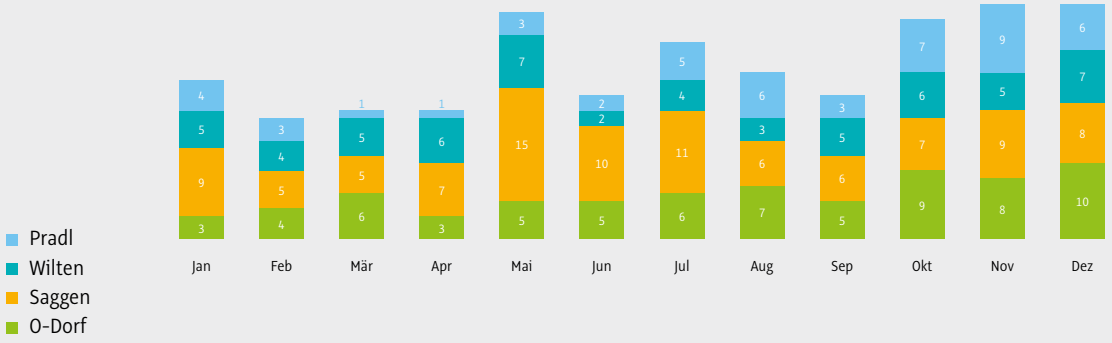


- Räumungsklagen Mietrückstand
- Räumungsklagen unleidliches Verhalten
- Räumungsklagen nachteiliger Gebrauch / Nichtbewohnen

Wohnungskündigungen 2019



Wohnungsübergaben 2019



Bericht Mieter- und Eigentümerversammlungen 2019

Im Jahr 2019 wurden vom GBO folgende Informations- und Mieterversammlungen abgehalten:

- **15.05.2019 – Bienerstraße 10, 10a**
  Mieterversammlung sechs Monate nach Bezug
- **18.06.2019 – Gutenbergstraße 2, 4, 6**
  Information zur geplanten Generalsanierung/Aufstockung
- **04.09.2019 – Schützenstraße 10**
  Information bezüglich der Außenanlagen sowie der Aufteilung der Betriebskosten nach Errichtung des Kindergartens
- **10.12.2019 – Schubert-/Mozartblock (Aufstockung)**
  Mieterversammlung im Zuge der Einzugsbegleitung
- **17.12.2019 – Kajetan-Sweth-Straße 1, An-der-Lan-Straße 40**
  Mieterinformation zum Unterflursammelsystem

Im Zeitraum August 2019 bis November 2019 wurden entsprechend dem Wohnungseigentumsgesetz 2002 die periodisch alle zwei Jahre geforderten Eigentumsversammlungen für die von der IISG verwalteten Wohnungseigentumsgemeinschaften durchgeführt.

Objekt	Adresse	Datum
9012	WEG Amraser Str. 72	10.10.2019
9013	WEG Amraser Str. 74	10.10.2019
9018	WEG Amraser Str. 130	15.10.2019
9019	WEG Amraser Str. 132	15.10.2019
9029	WEG An-der-Lan-Str. 29/31	23.10.2019
9032	WEG An-der-Lan-Str. 37/39	22.10.2019
9037	WEG An-der-Lan-Str. 52/54	13.08.2019
9091	WEG Defreggerstr. 42	15.10.2019
9092	WEG Defreggerstr. 44	15.10.2019
9200	WEG Gabelsbergerstr. 28	15.10.2019
9201	WEG Gabelsbergerstr. 30	15.10.2019
9207	WEG Gumppstr. 21	10.10.2019
9314	WEG Kiebachgasse 12	29.10.2019
9397	WEG Noldinstr. 2/4	30.10.2019
9516	WEG Reichenauer Str. 76–76c	20.11.2019
9522	WEG Roseggerstr. 1	10.10.2019
9523	WEG Roseggerstr. 3	10.10.2019

Objekt	Adresse	Datum
9524	WEG Roseggerstr. 5	10.10.2019
9623	WEG Schlossergasse 3 / Marktgraben 27	29.10.2019
9637	WEG Schützenstr. 56/58	16.10.2019
9639	WEG Schützenstr. 60/62	16.10.2019
9728	WEG Wilhelm-Greil-Str. 23	30.10.2019
9750	WEG An-der-Lan-Str. 28 – 34c	23.10.2019
9784	WEG Kajetan-Sweth-Str. 7 – 13	08.10.2019
9792	WEG Kajetan-Sweth-Str. 15 – 23, Kugelfangweg 20 – 42	08.10.2019
9805	WEG Kajetan-Sweth-Str. 26 – 54	22.10.2019
9812	WEG Kajetan-Sweth-Str. 40 – 46	22.10.2019
9816	WEG Kajetan-Sweth-Str. 48 – 52	22.10.2019
9819	WEG Kajetan-Sweth-Str. 54	22.10.2019

SchuMo und Gutenbergstraße Workshop Außenraumgestaltung

Am 25.07.2019 wurde in der Schubertstr. 6 – 12 und Mozartstr. 5, 7 und am 11.08.2019 in der Gutenbergstraße 2, 4, 6 ein Workshop zur Außenraumgestaltung durchgeführt. Bei dieser Gelegenheit konnten die Bewohner die für sie wichtigen Punkte zur Außenraumgestaltung anmerken.

Kundenfreundliche Aktionen 2019

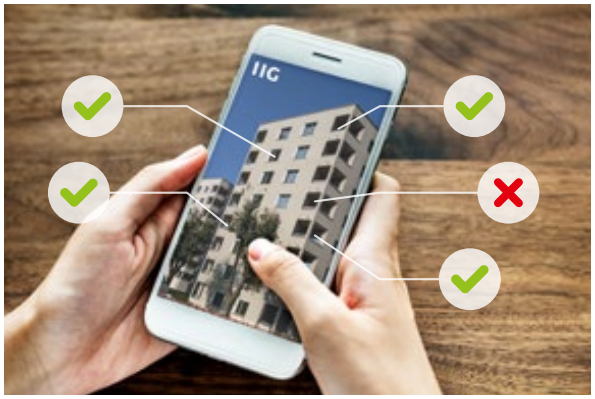
Im Jahr 2019 wurde durch den GBO im Rahmen von „Hallo Nachbar" wieder eine Plakataktion für die Wohn- und Geschäftsgebäude umgesetzt. Unter dem Motto **„Willlst du nicht brennen, musst du trennen"** wurden die Bewohner der IIG-Wohnanlagen zum Thema Abfalltrennung und -entsorgung informiert. Ergänzend zur Plakataktion wurde an alle Bewohner ein Serienbrief versandt, in dem die Abfallkosten des Vorjahres angeführt wurden, um den Bewohnern das Einsparpotential aufzuzeigen.

Kundenfreundliche Aktionen:

- Plakataktion „Willlst du nicht brennen, musst du trennen" (April 2019)
- Gutenbergstr. 2/4/6 Außenraumgestaltung; Workshop (11.08.2019)
- SchuMo – Außenraumgestaltung; Workshop (25.07.2019)

B1300

Seit 2019 werden durch die Hausmeister der IIG flächendeckend intervallmäßige Kontrollen (Notlicht, Gegenstände Treppenhaus etc.) über ein Handy-App, welches mit dem System Domizil+ der IIG verbunden ist, durchgeführt. Hierbei werden Mängel und Beschädigungen erhoben und automatisch in das System eingepflegt. Die gemeldeten Beschädigungen werden automatisch an den zuständigen Hausverwalter und Instandhaltungstechniker zur Bearbeitung weitergeleitet.



Kommunikationskonzept IIG – NEU

Ende 2019 wurde in Zusammenarbeit zwischen dem Geschäftsbereich Objektmanagement und der Nachhaltigkeitskoordinatorin der IIG ein neues Kommunikationskonzept für die interne und externe Kommunikation erarbeitet. Ziel dieses Konzeptes ist es, einerseits die Kundenkommunikation neu aufzustellen und so die Bewusstseinsbildung bei den Kunden zu verbessern, andererseits sollen durch die Neugestaltung der Außenauftritt und die Positionierung des Unternehmens und dadurch auch die Identifikation der MitarbeiterInnen mit dem Unternehmen verbessert werden.

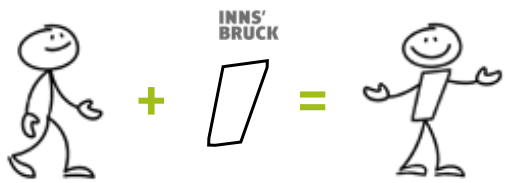
Sowohl im Geschäftsbereich Objektmanagement als auch im Tätigkeitsbereich Nachhaltigkeit und Klimaschutz spielen die Kommunikation und die Bewusstseinsbildung eine zentrale Rolle. Die Herausforderung liegt hier in der erfolgreichen Vermittlung von Informationen und der Erreichung eines nachhaltigen Selbstverständnisses.

Um die beschriebenen Herausforderungen zu bewältigen, wurde in Zusammenarbeit mit der Firma Citygrafic Designoffice ein Designkonzept entwickelt, welches folgende Anforderungen vereint:

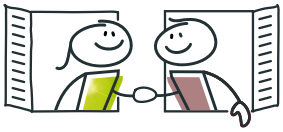
- Sichtbarmachung der IIG als Marke innerhalb der Dachmarke INNS´BRUCK
- Fortführung der „Hallo Nachbar"-Kampagne, da dies bereits im Sprachgebrauch der IIG gefestigt ist
- Ganzheitliche Designlinie mit einheitlichem look & feel
- Basisdesign, das sich im Baukastenprinzip beliebig erweitern lässt
- Breite Anwendbarkeit des Designs auf möglichst viele Kommunikationsmittel
- Einführung eines griffigen Mottos, welches bei den Kunden gut ankommt
- Weiterentwicklung der Kommunikation auf Augenhöhe
- Einfache zielgruppengerechte Kommunikation
- Verstärkung der „visuellen Sprache" (Verwendung von Piktogrammen)

Griaßdi Nachbarin,
Hallo Nachbar!

Das Thema „Hallo Nachbar" wurde aufgegriffen und im Sinne des Gendergedankens und der Individualität um „Griaßdi Nachbarin" erweitert. Durch die Mischung von Druck- und Schreibschrift entsteht ein charmanter Schriftzug mit hohem Wiedererkennungswert.



Als Begleiter für die Piktogramme wurde ein liebenswertes Strichmännchen entwickelt. Um den Bezug zur Dachmarke herzustellen, bekleidet sich das Männchen mit dem Apostroph der Dachmarke und wird so zum IIG-Männchen.



Gemeinsam wohnen, besser leben!

Als Bindeglied für die Bewusstseinsbildung, insbesondere bei der Kundenkommunikation, wurden die Designelemente vereint. Das beigefügte Motto „Gemeinsam wohnen, besser leben!“ rundet das Konzept ab.

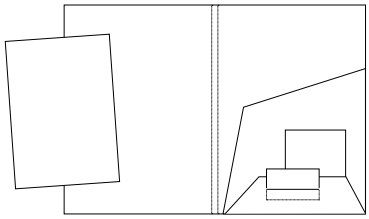
Das Basisdesign übernimmt neben der Schriftart der Dachmarke auch den Apostrophen als Hintergrundelement, dies jedoch in grüner Farbe und Aquarell, um der Marke IIG sozusagen einen „grünen Faden“ zu geben. Zusätzlich wird neben der Dachmarke und dem Deskriptor in der Fußzeile das neu entwickelte Motto „Gemeinsam wohnen, besser leben“ aufgenommen.

Durch das sympathische IIG-Männchen können vielfältige Alltagssituationen und Emotionen dargestellt werden.

Kombiniert entsteht so ein ansprechendes, vielseitig verwendbares Basisdesign, welches sich stark an die Dachmarke anlehnt, tatsächlich aber eine Alleinstellung mit hohen Wiedererkennungswert zulässt.

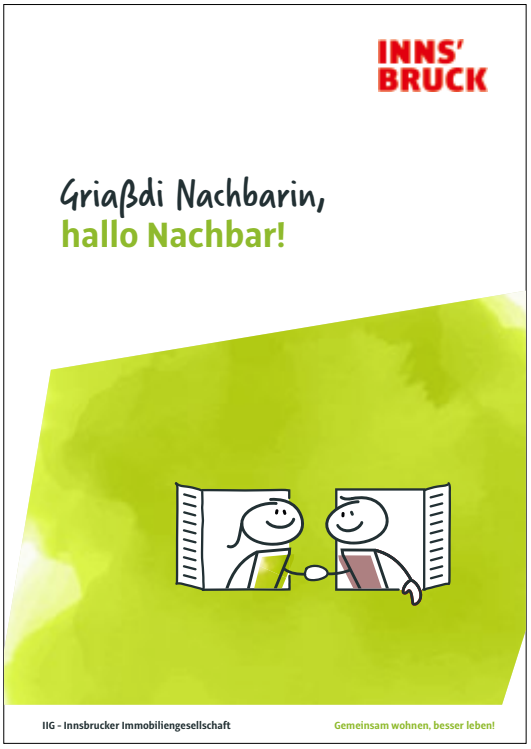
Mit diesem Basisdesign kann trotz der Eingliederung der IIG in die Dachmarke der Stadt Innsbruck ein individueller Auftritt mit einem einheitlichen look & feel umgesetzt werden.

Dieses Basisdesign lässt sich nach dem Bausteinprinzip einfach auf die unterschiedlichsten Kommunikationsmittel sowie Sach- und Spezialthemen anwenden. Einige Beispiele hierfür sind:

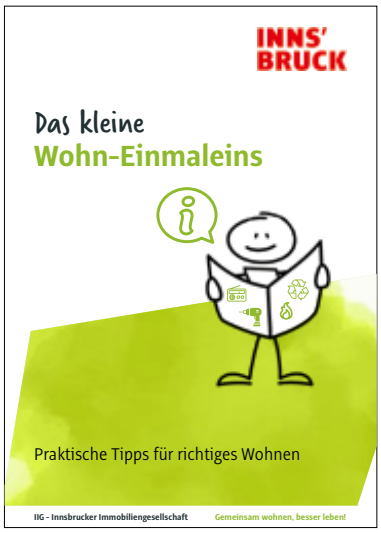


Innenansicht Übergabemappe

Minifolder für wichtige Themen



Übergabemappe für Neumieter / jährliche Plakataktion



Broschüre Wohn-Einmaleins

Bewerbung Kundenportal

Durch das neu entwickelte Design kombiniert mit dem IIG-Männchen besteht die Möglichkeit, die Kommunikation (insbesondere für „Hausverwaltungsthemen") so zu gestalten, dass diese

- für unterschiedliche Altersgruppen geeignet ist (z. B. kinderfreundlich, seniorenfreundlich),
- unterschiedliche Nationalitäten gleichermaßen anspricht und durch eine einfache Sprache in Kombination mit Piktogrammen Sprachbarrieren überbrückt, wodurch Integration gefördert wird,
- auf eine sympathische Art zur Bewusstseinsbildung beiträgt,
- durch stetige Wiederholung Wissen festigt,
- Informationen so vermittelt, dass diese verstanden und somit angewandt werden können.

Darüber hinaus wird durch die Neugestaltung der Kundenkommunikation und die damit verbundene Überarbeitung bestehender bzw. Konzeption neuer Kommunikationsmittel (z. B. Übergabemappe, Wohn-Einmaleins, Hausordnung) ein Beitrag zur Weiterentwicklung und Verbesserung der Einzugsbegleitung geleistet.

Auch für die unternehmensinterne Kommunikation (z. B. zur Bewusstseinsbildung bei MitarbeiterInnen) eignet sich das neue Design. Im Bereich der internen Kommunikation kann es für folgende Themen Anwendung finden:

- Plakate, Broschüren und weiteres Informationsmaterial im Themenbereich Nachhaltigkeit und Klimaschutz
- Infoscreen im Eingangsbereich
- Firmenzeitung – IIG-News
- IIG-Website (Firmenbereich mit Log-in)
- Materialien zur besseren Identifikation mit dem Unternehmen
- Uvm.

Mieterinfo in Piktogrammform

Poster für unternehmensinterne Kommunikation

Das gemeinsam vom Geschäftsbereich Objektmanagement und der Nachhaltigkeitskoordinatorin entwickelte Kommunikationskonzept wurde von der Geschäftsführung freigegeben. Die einzelnen benötigten Bausteine können nun erarbeitet und die neue Kommunikationslinie Stück für Stück ausgerollt werden.

Absiedlungen 2019

Im Jahr 2019 wurden aktive Gespräche bezüglich einer Absiedelung in eine neue Wohnung mit Bewohnern vom Eichhofblock, Haydnplatz 5, Innstr. 97, Herzog-Friedrich Str. 21 und Salurnerstr. 4 durchgeführt. Die Absiedlergespräche sind sehr zeitaufwendig, da man hier sehr auf die Bedürfnisse der Bewohner eingeht, um ein Einvernehmen für eine Absiedelung herzustellen. Es wurden im Jahr 2019 57 Personen in eine neue Wohnung umgesiedelt.

3. BEREICH STÄDTISCHE GEBÄUDE

MitarbeiterInnen Bereich städtische Gebäude

Bereichsleitung städtische Gebäude
Seit 16.10.2017 zeichnet sich Herr Ing. Mag. Christopher Felser für den Bereich städtische Gebäude (BSTG) und das damit verbundene Leistungsbild (Grafik 3) verantwortlich.

Ing. Mag. Christopher Felser
Bereichsleiter städtische Gebäude

Immobilienverwaltung Bereich städtische Gebäude (HV1)
Die Immobilienverwaltungstätigkeiten im Rahmen des Leistungsbildes BSTG werden von Frau Melanie Mair seit 2012 umgesetzt (Grafik 3).
Zu den Hauptaufgaben von Frau Mair zählen insbesondere die Tätigkeiten der ordentlichen Hausverwaltung im Rahmen der zugewiesenen Objekte, die Ausschreibung und Vergabe von Reinigungs-, Winterdienstleistungen bzw. Wartungsleistungen sowie das Klein- und Schrebergartenmanagement.
Frau Mair steht den Kunden der IISG (insb. Schul- und Kindergartenamt) als Erstansprechperson zur Verfügung und kümmert sich um deren Anliegen.

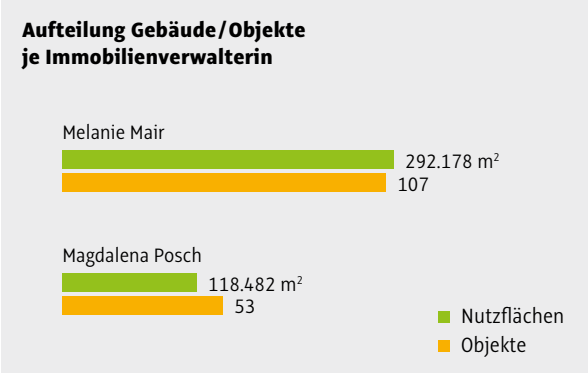
Gebäude/Objekte:	ca. 107 – siehe Grafik 1
Nutzungseinheiten:	ca. 112 – siehe Grafik 2

Melanie Mair
Hausverwaltung städtische Gebäude (HV1)

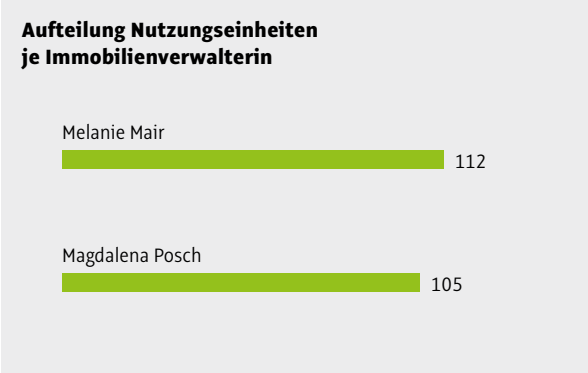
Immobilienverwaltung Bereich städtische Gebäude (HV2)
Frau Magdalena Posch, MA ist seit Februar 2018 teil des Teams städtische Gebäude und setzt seitdem die Immobilienverwaltungstätigkeiten im Rahmen des Leistungsbildes BSTG um (Grafik 3). Zu den Hauptaufgaben von Frau Posch zählen insbesondere die Tätigkeiten im Rahmen der ordentlichen Hausverwaltung im Rahmen der zugewiesenen Objekte, die gewerbliche Vermietung sowie das Saalmanagement.

Gebäude/Objekte:	53 (+28 Brunnen) – siehe Grafik 1
Nutzungseinheiten:	105 – siehe Grafik 2

Magdalena Posch, MA
Hausverwaltung städtische Gebäude (HV2)



Grafik 1: Aufteilung Gebäude/Objekte



Grafik 2: Aufteilung Nutzungseinheiten

Assistenz Bereich städtische Gebäude

Frau Lisa Lepiors, B. Sc. unterstützt die beiden Immobilienverwalterinnen seit April 2018 im Rahmen der ordentlichen Hausverwaltung. Darüber hinaus wirkt sie in den Bereichen der Kleingartenverwaltung und der gewerblichen Vermietung mit. Zu ihren Hauptaufgaben zählen unter anderem die Aufnahme, Verwaltung und Abwicklung von Kleingartenbewerbungen und Neuvergaben sowie Anfragen von Mietinteressenten bezüglich der zu vermietenden Objekte.

Lisa Lepiors, B. Sc.
Assistenz Bereich städt. Gebäude

Frau Kleindienst war seit August 2019 im Bereich städtische Gebäude tätig und unterstützte die Immobilienverwalterinnen in allen Belangen im Tagesgeschäft. Zu Ihren Hauptaufgaben zählten unter anderem auch die Saalverwaltungen, Abwicklung von Veranstaltungsanfragen, Erstellung von Überlassungsvereinbarungen für die Veranstaltungszentren und die dafür notwendige Rechnungslegung. Auch die Erstellung von Aufträgen und die Annahme von Telefonaten von den Immobilienverwalterinnen lagen in ihrem Aufgabenbereich.

Viktoria Kleindienst
Assistenz Bereich städt. Gebäude

Schulwart Mühlau und Brandschutzbeauftragter

Herr Albert Pfeifhofer ist als Schulwart für den Kindergarten, die Volksschule und den Mehrzwecksaal in Mühlau zuständig. Zusätzlich ist Herr Pfeifhofer für den Brandschutz der städtischen Gebäude verantwortlich, wie z. B. für die Wartung der Brandschutzeinrichtungen, diverse Evaluierungen und Zustandserhebungen sowie Schulungen der Schulwarte im Bereich Brandschutz.
Herr Albert Pfeifhofer wechselte mit 01.03.2019 in den Bereich technische Gebäudeausrüstung, Team Elektrotechnik.

BFKDT Albert Pfeifhofer
Schulwart/Brandschutz

Heime Westendorf

Frau Kathrin Steinbacher ist als Teamleiterin für die Betreuung und Verwaltung des Erholungsheims der Stadt Innsbruck in Westendorf verantwortlich. Gemeinsam mit Frau Maria Nagele verwaltet und betreibt sie die Heime Westendorf.

Kathrin Steinbacher
Teamleiterin Westendorf

Maria Nagele
Heime Westendorf

Team Hausbetreuer Rathaus

Herr Christian Deutsch und Herr Helmut Probst sind für die gesamten Hausmeisterleistungen im Rathaus der Stadt Innsbruck verantwortlich. Zusätzlich werden noch dezentrale Objekte wie der Stadtturm, das Goldene Dachl, das Jugend- und Sozialamt und diverse Nebenstellen der Stadt Innsbruck mitbetreut.

Helmut Probst
Team Hausbetreuer Rathaus

Christian Deutsch
Team Hausbetreuer Rathaus

Rathaus Innsbruck, © Innsbruck Tourismus/Christof Lackner

Leistungsbild „Bereich städtische Gebäude“

Der seit 16.10.2017 durch Herrn Ing. Mag. Christopher Felser geleitete und verantwortete BSTG zählt derzeit 8 MitarbeiterInnen; im Rahmen der nachstehend angeführten Leistungsbilder (Grafik 3) werden grundsätzlich ca. 217 Nutzungseinheiten in 176 Gebäuden/Objekten betreut bzw. verwaltet.

Das Gesamtleistungsbild des Bereiches setzt sich einerseits aus Leistungen gemäß Geschäftsbesorgungsvertrag (GBV) für die Stadt Innsbruck als Innsbrucker Immobilien Service GmbH (IISG) sowie andererseits aus Leistungen im Auftrag der Innsbrucker Immobilien GmbH & Co KG (IIG) als IIG zusammen (Grafik 3).

Volksschule Reichenau, © Die Fotografen

Leistungen gem. GBV als IISG sind insbesondere:

Ordentliche Immobilienverwaltung

- Immobilienverwaltung
  - *Hausverwaltung im engeren Sinne*
  - *Technische Betreuung*
  - *Reinigungsleistungen*
  - *Vertragsangelegenheiten*
- Saalmanagement
  - *Hausverwaltung im engeren Sinne*
  - *Technische Betreuung*
  - *Reinigungsleistungen*
  - *Vertragsangelegenheiten*
- Klein- und Schrebergartenverwaltung
  - *Hausverwaltung im engeren Sinne*
  - *Technische Betreuung*
  - *Vertragsangelegenheiten*

Außerordentliche Immobilienverwaltung

- Berichts-, Informations- und Schnittstellenleistungen

Hervorgehend aus dem Geschäftsbesorgungsvertrag werden diese Betreuungs- und Verwaltungstätigkeiten über die Innsbrucker Immobilien Service GmbH (IISG) im Namen, im Auftrag und auf Rechnung der Stadt Innsbruck wahrgenommen. Diese als IISG abzuwickelnden Leistungen erstrecken sich grundsätzlich auf alle im Eigentum, Miteigentum oder Wohnungseigentum der Stadt Innsbruck stehenden Liegenschaften, Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen. Selbiges gilt für die von der Stadt Innsbruck angemieteten oder sonst in ihrer Nutzung befindlichen Anlagen und Mietobjekte (Eigentümer: IIG oder Dritte).

Leistungen für die IIG als IIG sind insbesondere:

- **Gewerbliche Vermietungen**
- **Ordentliche Immobilienverwaltung**
- **Außerordentliche Immobilienverwaltung**

Diese Betreuungs- und Verwaltungstätigkeiten werden als Innsbrucker Immobilien GmbH & Co KG wahrgenommen. Die als IIG abzuwickelnden Leistungen erstrecken sich im Rahmen der gewerblichen Vermietung grundsätzlich auf alle im Eigentum, Miteigentum oder Wohnungseigentum der IIG stehenden Misch- und Gewerbeimmobilien sowie in den Bereichen der ordentlichen und außerordentlichen Immobilienverwaltung auf alle städtisch genutzten (durch die Stadt Innsbruck angemieteten) Immobilien im Eigentum der IIG.

LEISTUNGSBILD DES BEREICH STÄDTISCHE GEBÄUDE

Leistungen laut GBV als IISG
Objekte (bauliche Anlagen) im Eigentum der Stadt, IIG bzw. Dritter

Ordentliche Immobilienverwaltung lt. GBV				Außerordentliche Immobilienverwaltung lt. GBV
Immobilienverwaltung		**Saalmanagement**	**Klein- und Schrebergärten**	
• Hausverwaltung • Technische Betreuung • Reinigungsleistungen • Vertragsangelegenheiten		• Hausverwaltung • Technische Betreuung • Vertragsangelegenheiten	• Hausverwaltung • Technische Betreuung • Vertragsangelegenheiten	Berichts- und Informationswesen (Schnittstellenleistungen) • Leistungen aus Pkt. 2 des GBV (Bauträgerleistungen) • Sonstige Leistungen aus Pkt. 6 des GBV (Einzelbeauftragungen durch MA IV)
HV 1 Einheiten: 99	HV 2 Einheiten: 97	HV 2 Einheiten: 8 Säle	HV 1 Einheiten: 13 Anlagen	
Objekte im Eigentum der Stadt: 84		Objekte im Eigentum Dritter: 15		
Zuständigkeit: BLSTG / HV 1 / HV 2 / A				
Verantwortlichkeit: BLSTG				

Leistungen laut Auftrag IIG als IIG
Objekte im Eigentum der IIG

Gewerbliche Vermietungen	Ordentliche Immobilienverwaltung für IIG				Außerordentliche Immobilienverwaltung
Vermarktung, Vermittlung und Vermietung gewerblicher IIG Objekte	• Hausverwaltung • Technische Betreuung • Vertragsangelegenheiten				• Über die ordentliche Immobilienverwaltung hinausgehende Leistungen • Organisatorische Tätigkeiten bereichsintern
	Städtisch genutzte Objekte der IIG		Sonderimmobilien der IIG		
	HV 1 Objekte: 45	HV 2 Objekte: 32	HV 1 Objekte: 9	HV 2 Objekte: 3	
Zuständigkeit: BLSTG / HV 2 / A	Zuständigkeit: BLSTG / HV 1 / HV 2 / A				Zuständigkeit: BLSTG / HV 1 / HV 2 / A
Verantwortlichkeit: BLSTG					

STAKEHOLDER

GF (Stadtsenat, BGM-Jour Fixe, etc.)	**MA IV**	**GBLO**	**Nutzer** (KG, Schulamt, div. Ämter, Dritte)	**Ref. Liegenschaftsangelegenheiten**	**GBR / GBT**	**BWG**	**SBR**

Grafik 3: Leistungsbild des Bereichs städtische Gebäude (Legende: 29 Brunnen wurden nur als 1 Objekt gezählt)

Zu betreuende Objekte und Nutzungseinheiten als IISG bzw. IIG

Zu betreuende Nutzungseinheiten nach Objektgruppen im Rahmen des Leistungsbildes des GBV als IISG:

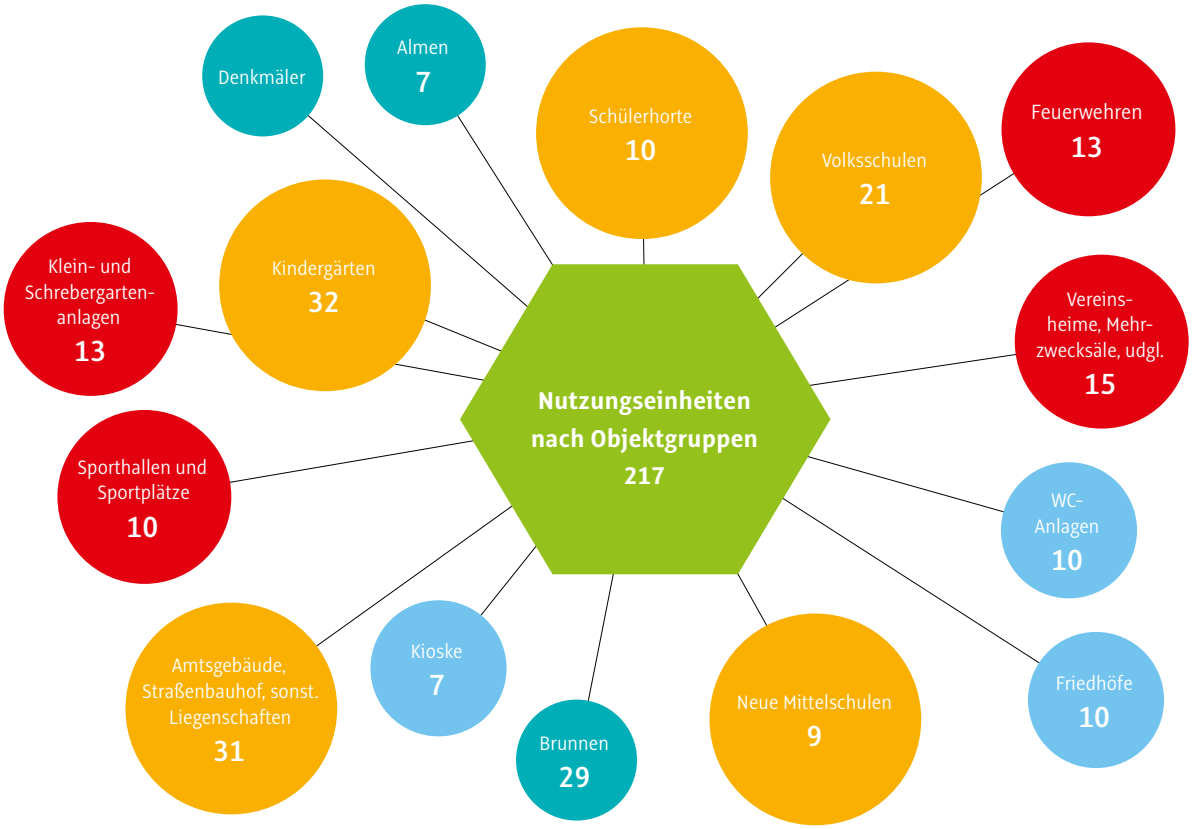
Während eine große Anzahl von Liegenschaften – vornehmlich alle Wohn- und Geschäftsgebäude – in das Eigentum der Innsbrucker Immobilien GmbH & CO KG eingebracht wurden, hat die Stadt Innsbruck verschiedene Immobilienverwaltungstätigkeiten hinsichtlich der bei ihr verbliebenen Immobilien an die IISG im Rahmen des Geschäftsbesorgungsvertrages übertragen.

Die Innsbrucker Immobilien Service GmbH (IISG) verwaltet im Rahmen des aktuellen Geschäftsbesorgungsvertrages 2013 für die Stadt Innsbruck ca. 217 Nutzungseinheiten (siehe Grafik 4), welche sich auf ca. 176 Gebäude/Objekte aufteilen.

Die 176 städtisch genutzten Gebäude befinden sich im Eigentum

- **der Stadt Innsbruck (84 Gebäude/Objekte),**
- **der IIG (77 Gebäude/Objekte) sowie**
- **Dritter (15 Gebäude/Objekte).**

Die Nutzungseinheiten, welche sich in den Gebäuden/Objekten im Eigentum der Stadt, der IIG und Dritter befinden, werden entsprechend nachstehender Grafik 4 in nutzungsspezifische Objektgruppen aufgeteilt. Die Nutzungseinheiten, welche sich in Gebäuden der IIG bzw. Dritter befinden, sind von der Stadt Innsbruck angemietet. Die Summe der graphisch dargestellten Einheiten, gegliedert in nutzerspezifische Objektgruppen, beinhaltet Schulen, Kindergärten, Horte, Feuerwehren sowie auch Almen,



Grafik 4: Darstellung der Nutzungseinheiten nach Objektgruppen

Brunnen, Denkmäler, Sportplätze, Kleingärten, Schrebergärten und vieles mehr. Auch die Erholungsheime der Stadt Innsbruck in Westendorf sind an dieser Stelle zu nennen.

Neben den Leistungen für die in Grafik 4 dargestellten Nutzungseinheiten im Rahmen des Geschäftsbesorgungsvertrages als IISG werden durch den BSTG auch die Immobilienverwaltungsleistungen für die im Eigentum der IIG stehenden und **städtisch genutzten** Gebäude durchgeführt.

Weiters werden durch den BSTG Immobilienverwaltungstätigkeiten für im Eigentum, Miteigentum bzw. Wohnungseigentum der IIG stehende **nicht städtisch genutzte** Gebäude (ca. 12 Sonderimmobilien) wie z. B. Sillside, WE-Objekte im P2-Turm, IIG-Gelände, Sportanlage Wiesengasse, Haus der Musik Innsbruck etc. durchgeführt.

Information zu ausgewählten Tätigkeitsbereichen im Rahmen der Geschäftsbesorgung für die Stadt Innsbruck bzw. für die IIG:

Berichts- und Informationswesen (Schnittstellenleistungen)

Gerade die grundsätzlichen und finanziellen Abklärungen mit der Finanzabteilung der Stadt Innsbruck, z. B. bei außenordentlichen Bauvorhaben, Zu- und Umbauten, durchgreifenden Sanierungen o. ä., welche über das ordentliche Budget im Rahmen der ordentlichen Immobilienverwaltung (Instandhaltungsarbeiten, Sanierungen, bauliche Verbesserungen sowie Wartungsarbeiten) hinausgehen, sind laut GBV vom BSTG – als Schnittstelle zur Stadt Innsbruck (MA IV) – umzusetzen.

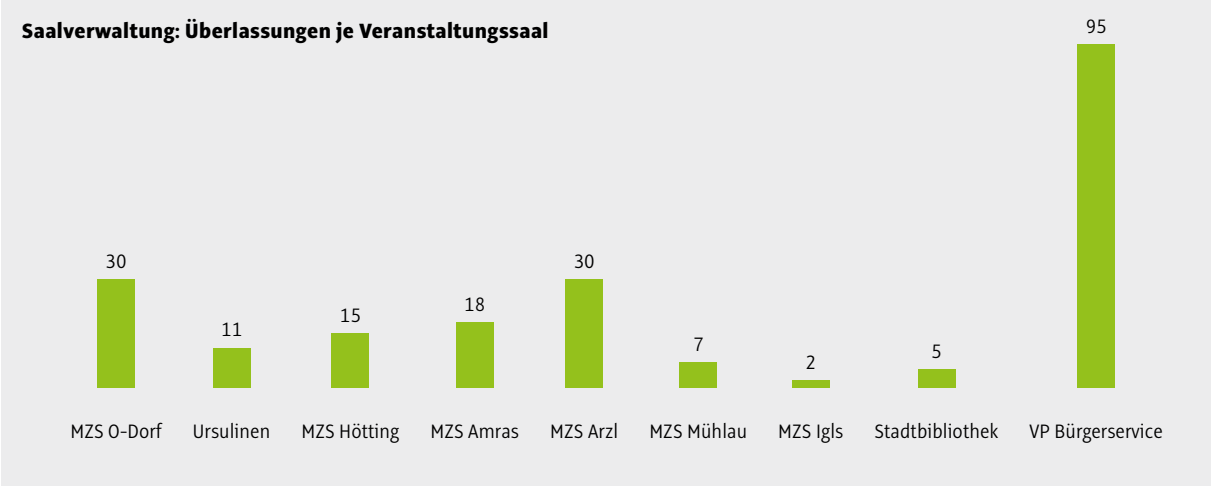
Vom Bereichsleiter städtische Gebäude werden die zusammengetragenen Grundlagen und Informationen zusammengeführt, mögliche Umsetzungsvarianten aufgezeigt und kostenmäßig unterlegt. Diese werden in Berichtform an die Finanzabteilung der Stadt Innsbruck zur Herbeiführung allenfalls notweniger Beschlüsse weitergeleitet.

Gymnasium in der Au, © Die Fotografen

Saalmanagement

Der BSTG verwaltet im Rahmen seines Leistungsbildes für die Stadt Innsbruck insgesamt 9 Veranstaltungsräumlichkeiten. Dazu zählen die Mehrzwecksäle Amras, Arzl, Hötting, Igls, Mühlau und O-Dorf, das Veranstaltungszentrum Stadtbibliothek, die Ursulinensäle und der Vorplatz beim Bürgerservice in der Rathausgalerie. Das Saalmanagement umfasst die Tätigkeiten der Vermietung, Terminkoordination, Veranstaltungsbetreuung und Verrechnung der Veranstaltungen in den diversen Sälen. Die Abb. 1 stellt den Lageplan der Veranstaltungszentren dar.

Wie in Grafik 5 ersichtlich ist, wurden im Jahr 2019 in Summe 213 Veranstaltungen aller Art in den Veranstaltungszentren durchgeführt. Der Vorplatz Bürgerservice wurde 95-mal für verschiedene Aussteller zur Verfügung gestellt. Neben Vereinsveranstaltungen finden vor allem auch Hochzeiten, Geburtstagsfeiern, kulturelle Veranstaltungen und Vorträge statt.



Grafik 5: Summe der Überlassungen je Veranstaltungssaal

Abb. 1: Lageplan Veranstaltungszentren

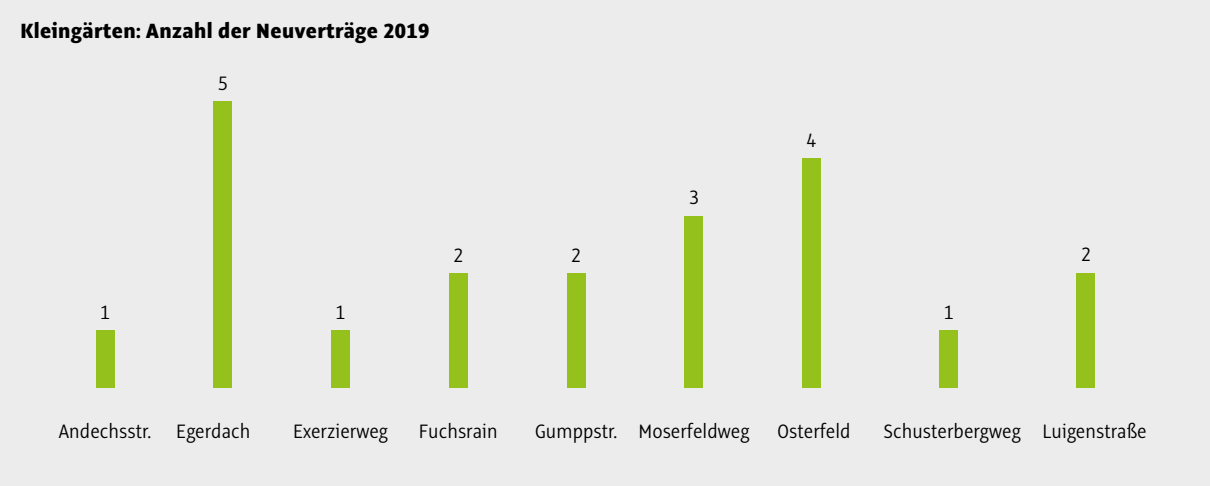
© Stadt Innsbruck

Verwaltung Kleingartenanlagen und Schrebergärten

Die Stadt Innsbruck betreibt insgesamt 9 Kleingartenanlagen, deren Verwaltung ebenfalls der IISG obliegt. In Abb. 2 ist die Lage der einzelnen Kleingartenanlagen ersichtlich.

Die Anzahl der Kleingärten in diesen 9 Kleingartenanlagen reicht von 6 Kleingärten bei der kleinsten Anlage am Exerzierweg bis zu 142 im Bereich der Kleingartenanlage Osterfeld. Insgesamt verwaltet die IISG 354 Kleingartenparzellen. Im Jahr 2019 wurden in Summe 21 Parzellen zurückgestellt und an neue Pächter übergeben.

Darüber hinaus werden von der IISG für die Stadt Innsbruck weitere 4 Schrebergartenanlagen mit insgesamt 30 Schrebergärten betreut. Abb. 3 bildet die Lage der Schrebergartenanlagen in der Stadt Innsbruck ab.



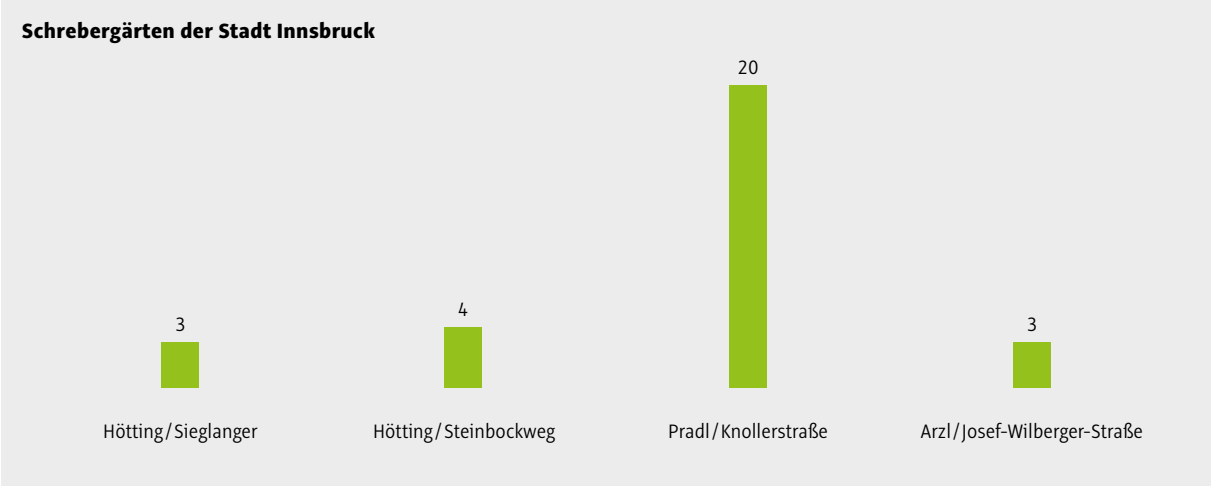
Grafik 6: Anzahl der Neuverträge im Jahr 2019

Abb. 2: Lageplan Kleingartenanlagen

© Stadt Innsbruck

Es befinden sich 3 Schrebergärten im Bereich des Sieglanger, 4 Schrebergärten beim Steinbockweg in Hötting, 20 Schrebergärten in der Knollerstraße und weitere 3 im Bereich der östlichen Josef-Wilberger-Straße (Grafik 7). Schrebergärten unterscheiden sich von Kleingartenparzellen dadurch, dass sie in der Regel nur prekaristisch, also gegen jederzeit möglichen Widerruf überlassen werden. Im Gegensatz dazu werden Kleingartenparzellen mittels Pacht- oder Unterpachtverträgen nach dem sogenannten Kleingartengesetz vergeben und sind typischerweise mit Kleingärtenhäuschen bebaut.

Eine spezielle Schrebergartenanlage befindet sich in der Wiesengasse und besteht aus 22 Gärten. Hier bestehen keine Pacht- bzw. Unterpachtverträge oder Prekarien mit den Nutzern, sondern es wurde ein Mietvertrag mit der Schrebergartengemeinschaft Wiesengasse abgeschlossen. Diese zeichnet selbst für den ordentlichen Zustand, die Instandhaltungspflicht einschließlich der Pflicht zur Schneeräumung, Streuung und Reinigung sowie Wegerhaltung verantwortlich.



Grafik 7: Anzahl der Schrebergärten der Stadt Innsbruck

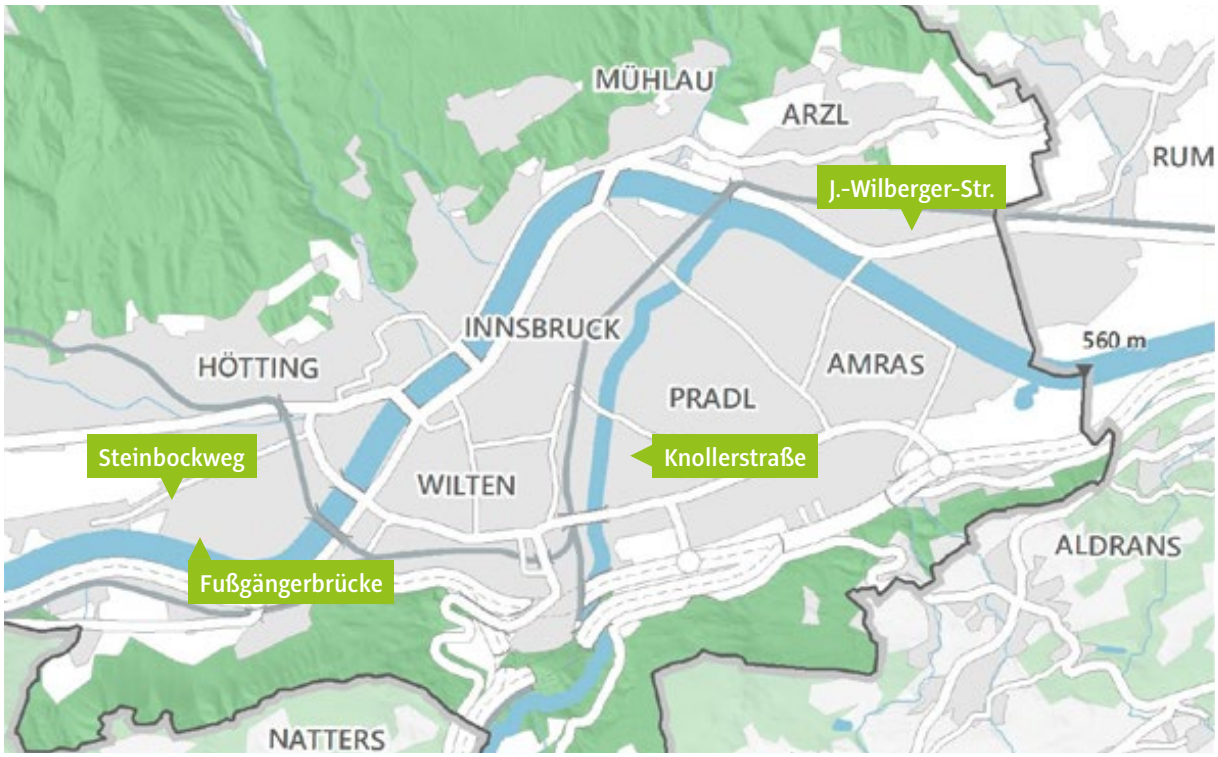


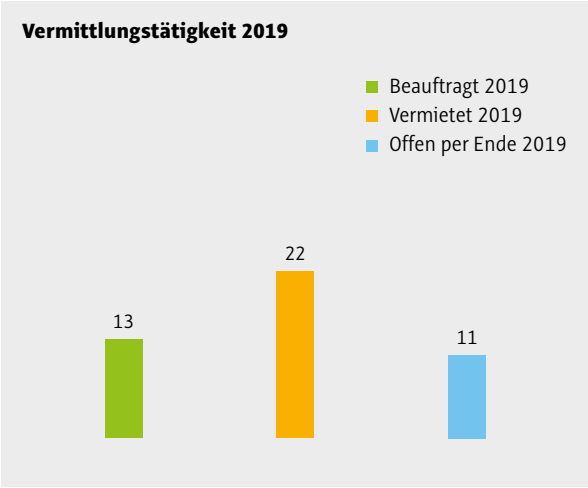
Abb. 3: Lageplan Schrebergartenanlagen

© Stadt Innsbruck

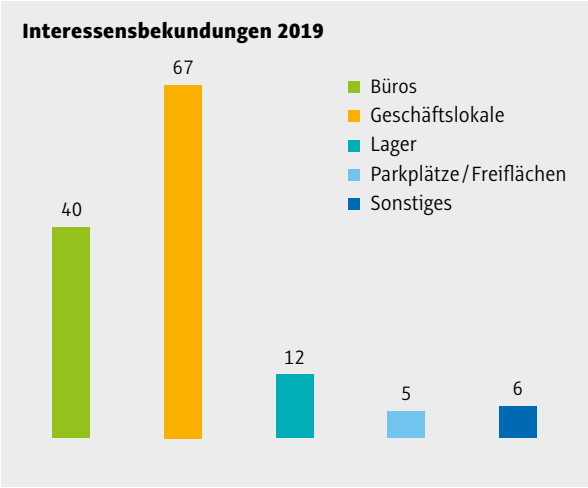
Vermietungen gewerblicher Objekte der IIG

Im Rahmen des Gesamtleistungsbildes ist der BSTG auch für die Vermittlung und Vermietung der im Eigentum der IIG befindlichen gewerblichen Immobilien verantwortlich. Im Jahr 2019 konnten 22 Objekte vermietet werden und mit Ende 2019 standen noch 11 Objekte zur Vermietung frei (Grafik 8).

Zu den Tätigkeiten der Vermittlung und Vermietung von leerstehenden Einheiten zählt auch die Bearbeitung diverser Interessensbekundungen. Neben Anfragen zu aktuell leerstehenden Einheiten erhält der BSTG auch diverse allgemeine Anfragen. Die Interessensbekundungen werden entsprechend geprüft und in einer Interessentenliste erfasst, insofern keine passende Immobilie freisteht. In der folgenden Grafik 9 ist ersichtlich, wie viele Interessensbekundungen durch den BSTG im Jahr 2019 abgewickelt und bearbeitet wurden.



Grafik 8: Vermittlungstätigkeiten im Jahr 2019



Grafik 9: Anzahl der Interessensbekundungen im Jahr 2019

Schülerhort Kaysergarten, © Die Fotografen

Geschäftsbereich Technik (GBT)

1. Der Geschäftsbereich Technik im Portrait ... 105
Technische Leitung ... 105
Kurzportrait der Bereiche und Teams im Geschäftsbereich Technik ... 106
Bereich Mensch, Umwelt, Technik (MUT) ... 107
Bereich Projektleitung ... 110
Bereich Bau ... 111
Bereich technische Gebäudeausstattung ... 112
Bereich Handwerksbetrieb ... 113

2. Neubau- und Sanierungsvolumen ... 114

3. Projektentwicklung ... 115
Projektentwicklungen Neubau ... 115
Architekturwettbewerbe 2019 ... 115
Projektentwicklung Großinstandsetzung ... 116
IIG-Eigenplanungen 2019 ... 118

4. Projektumsetzung ... 119
Projekte aus dem Bereich Neubau ... 119
Projekte aus dem Bereich Instandhaltung/Großinstandsetzung ... 125

5. Wohnungssanierungen und laufende Instandhaltung ... 138

6. Bereich technische Gebäudeausstattung ... 138
Team Haustechnik ... 138
Team Elektrotechnik ... 141
Team Anlagentechnik ... 144

7. Bereich Handwerksbetrieb ... 146
Team Bauhandwerk ... 147
Team Tischler ... 149

Stadtturm, © Die Fotografen

1. DER GESCHÄFTSBEREICH TECHNIK IM PORTRAIT

Technische Leitung

Wir sind stolz darauf, für die Stadt Innsbruck gemeinsam mit unseren Kunden Projekte zu entwickeln, diese zu planen, den Bau zu begleiten und auch bestehende Objekte instandzuhalten. Im städtischen Umfeld wird es immer wichtiger die bestehende Substanz für neue Aufgaben durch umsichtige Revitalisierungen und Umnutzungen zu ertüchtigen.

Durch zahlreiche umgesetzte Projekte im Bestand und auch Neubau, konnten die Mitarbeiter im Bereich Technik sehr gefragtes Fachwissen aufbauen und sind Fachexperten bei der Planung und Begleitung von Klein- und Großbauvorhaben. Im Zusammenspiel mit den anderen Geschäftsbereichen werden Bauvorhaben von der Ideenfindung über die Konzeption bis zur Umsetzung gesamtheitlich begleitet.

Im Geschäftsbereich Technik sind jahresdurchgängig ca. 78 Mitarbeiter beschäftigt. Diese Fachexperten sind der Erfolgsfaktor für das Unternehmen und oftmals erster Ansprechpartner und wichtige Schnittstelle zu Nutzern und Kunden.

Bmstr. Markus Schöpf
Geschäftsbereichsleiter
Gewerberechtlicher
Geschäftsführer IISG
(bis 31.08.2019)

Bmst. DI Georg Preyer
Geschäftsbereichsleiter
Gewerberechtlicher
Geschäftsführer IISG
(seit 01.11.2019)

Ing. Mag.(FH) Michael Ausserhofer
Bereichsleiter Service Technik
Stv.-Geschäftsbereichsleiter

Kurzportrait der Bereiche und Teams im Geschäftsbereich Technik

Service Technik / Sekretariat
Unterstützung des gesamten Geschäftsbereiches Technik

Bereich Mensch, Umwelt, Technik
Begleitung von Projekten im Sinne der Nachhaltigkeit

Bereich Projektleitung
Entwicklung und Betreuung von Projekten von der Studie bis zu Umsetzung

Bereich Bau
Umsetzung der vielfältigen Bauaufgaben

- **Team Instandhaltung**
  Wohnungssanierungen und laufende Instandhaltung der Objekte

Bereich technische Gebäudeausstattung

- **Team Haustechnik**
  Begleitung von Projekten in Bezug auf die Haustechnik und Optimierung dieser
- **Team Elektrotechnik**
  Begleitung von Projekten in Bezug auf die Elektrotechnik und den Brandschutz
- **Team Anlagentechnik**
  Servicierung und Optimierung von haustechnischen Anlagen

Bereich Handwerksbetriebe

- **Team Bauhandwerk**
  Sanierung und Reparaturen durch Schlosser, Maurer, Spengler, Fliesenleger und Maler
- **Team Tischler**
  Sanierung, Reparaturen durch Tischler, Herstellung neuer Einrichtungen für Ämter

Erika Plörer
Sekretariat

Lea Rott
Lehrling Service Technik
(bis 28.07.2019)

Sabrina Thomaset
Assistenz
(seit 01.10.2019)

Bereich Mensch, Umwelt, Technik (MUT)

Der Bereich „Nachhaltige Gebäudeentwicklung und Energieeffizienz" hat sich im März 2019 neu aufgestellt und wurde in „Mensch, Umwelt, Technik" umbenannt. Aufgrund der zunehmenden Handlungsnotwendigkeit im Bereich Klimaschutz und nachhaltige Entwicklung sowie dem damit verbundenen, wachsenden Aufgabengebiet unterstützen zwei neue Mitarbeiterinnen (Claudia Dobler seit 01.04.2019 und Leandra Jänicke seit 27.05.2019) – im Sinne der Nachhaltigkeit und des politischen Smart City Gedankens – die Aktivitäten im Spannungsfeld zwischen Mensch, Umwelt und Technik.

Kernkompetenzen und Arbeitsschwerpunkte

Als sechsköpfiges Team sind wir unter Einbeziehung und Mitarbeit der verschiedenen Abteilungen der IIG für folgende Aufgabenbereiche zuständig:

Hannes Gstrein
Bereichsleiter

Leandra Jänicke, MSc
Nachhaltigkeitskoordinatorin,
Nachhaltigkeit und Klimaschutz

DI Claudia Dobler
Forschungsprojekte, Passivhausprojektierung und Qualitätssicherung

DI (FH) Sabrina Hechenberger
Energiemanagement
und Qualitätssicherung

Ing. Markus Elender
Energieausweise, Förderungen
und Qualitätssicherung

Mag. Pantelis Tolis
Assistenz
und Mieterbetreuung

Strategieplanung und Maßnahmenentwicklung in den Bereichen Klimaschutz, Energieeffizienz und nachhaltige Stadtentwicklung

- Konzeptionierung und Integration von Klimaschutz- und Energieeffizienzmaßnahmen sowie Strategien zur Förderung der Kreislaufwirtschaft (z. B. Ressourceneffizienz, ReUse) in allen Projekten zur Erreichung der übergeordneten Nachhaltigkeits- und Klimaschutzziele (» Klimaneutralität bis 2050)
- Unterstützung der nachhaltigen Stadtentwicklung (Smart City) im Verbund der städtischen Betriebe (IKB, IVB, IIG) und des Magistrat Innsbruck – Projektentwicklung und Förderung neuer Kooperationsmechanismen von Politik, Verwaltung und Beteiligungen
- Umsetzung und Weiterentwicklung der Nachhaltigkeitsstrategie der IIG
- Mitgestaltung und Entwicklung von Handlungsstrategien sowie (Pilot-)Projekten im Umgang mit neuen Herausforderungen bspw. in den Bereichen Ökologisierung des Bauwesens und Umgestaltung des europäischen Energiemarktes mit aktiven Verbrauchern (Prosumer, Plus-Energie-Gebäude)
- Mitwirkung bei Budgeterstellung und Strategieplanungen der IIG

Nachhaltige Gebäudeentwicklung: Förderungen, Planungsinstrumente, Energieservices

- Abwicklung von Klimaschutz- und Energieförderungen: Kommunalkredit Public Consulting, Klima- und Energiefonds, OeMAG, Energieförderungen des Landes (WBF)
- Erstellung von Energieausweisen – als Planungsinstrument vom CO_2-Fußabdruck bis zur ökologischen Bewertung von Gebäuden und Alternativenprüfung – sowie Pflege der Datenbank
- Einsatz des Passivhaus Projektierungspakets (PHPP)
- Energiemanagement (EMS) und Energiebuchhaltung
- Energieraumplanung und Dekarbonisierung des Energiesystems – Klimacheck aller Gebäude und Energieversorgungssysteme
- Qualitätssicherung Energie (QSE) zur Dokumentation und zum Nachweis der Förderungsauflagen, klimaaktiv Deklaration, Passivhauszertifizierung, OI3 Index Berechnungen, Qualitätsnachweis der luftdichten Hülle (Blower Door)
- Architektenwettbewerbe – Festlegung der relevanten Kriterien für Energie und Klimaschutz, Prüfung der Einreichungen im Sinne des Stadtsenatsbeschlusses
- Energiepreisverhandlungen für Bioenergie und Erdgas

Forschungsprojekte

- Federführende Abwicklung sowie Begleitung von Forschungsprojekten (z. B. FFG Projekte Campagneareal, E-Vent, FiTNes, EU Projekt Sinfonia)

Berichtswesen und Datenerhebung

- Erstellung des jährlichen Energieberichts
- Nachhaltigkeitsberichterstattung
- Datenerhebung, -auswertung und -evaluierung zur Umsetzung und Weiterentwicklung der Nachhaltigkeitsstrategie im Unternehmen
- Datenerhebung, -aufbereitung und -übermittlung im Zuge der Bearbeitung von Anfragen (im Bereich Klima und Energie) durch Politik, Städtebund, Statistik Austria und weiteren Systempartnern

Partizipation und Bewusstseinsbildung

- Bürgerbeteiligungsprozesse
- Konzeption und Umsetzung bewusstseinsbildender Maßnahmen zur Förderung eines nachhaltigen Lebensstils
- MieterInnenberatung und -befragungen (z. B. zu den Themenbereichen Energie, Klimaschutz, Abfall und Ressourcen)

Know-How Transfer und Netzwerkarbeit

- Organisation und Durchführung von Vorträgen, Exkursionen / Führungen und Veranstaltungen
- Erstellung von Pressebeiträgen (z. B. PH-Magazin) und spezifischen Kommunikationsmaßnahmen
- Betreuung und Umsetzung landesspezifischer Programme (z. B. e5-Gemeinde, TIROL 2050, Energieplan Innsbruck 2050) sowie Mitgliedschaften
- Mitarbeit in institutionsübergreifenden Arbeitsgruppen und Netzwerken

Einen ausführlicheren Einblick in die Handlungsfelder und Arbeitsschwerpunkte sowie in die in diesem Rahmen durchgeführten Tätigkeiten und Projekte gibt das Kapitel Nachhaltigkeit & Klimaschutz (S. 168).

Weiterbildung

DI (FH) Sabrina Hechenberger absolvierte 2019 über Energie Tirol und das Energieinstitut Vorarlberg den F-Kurs zur zertifizierten Energieberaterin mit erfolgreichem Abschluss. Die für den Abschluss des Lehrgangs notwendige Projektarbeit verfasste sie über die Sanierung des Rudolf-Greinz-Blocks – ein Sanierungsobjekt der IIG mit voraussichtlicher Umsetzung 2020 / 2021.

DI Claudia Dobler hat 2019 beim Passivhaus Institut in Innsbruck die Kurseinheiten zur PHPP-Berechnung erfolgreich durchgeführt. Das Passivhaus Projektierungspaket (PHPP) wurde vom Passivhaus Institut (PHI) in Darmstadt unter der Leitung von Dr. Wolfgang Feist entwickelt und stellt ein äußerst realistisches, jahreszeitlich stationäres Nachweisverfahren dar, um zu bestimmen, ob ein Gebäude den Kriterien des Passivhaus-Standards entspricht. Der österreichische Standard „Klima-Aktiv-Haus“ basiert zu circa 60 % auf den Inhalten dieses Standards.

Bereich Projektleitung

Die Projektleitung der IIG entwickelt unter anderem Projekte wie Erweiterungen, Adaptierungen, Aufstockungen usw. sowie Neubauprojekte die vom Bereich Bau umgesetzt werden.

Aufgabe der Projektleitung ist die Entwicklung eines Bauvorhabens von der Studie zum Architektenwettbewerb bis zur Erwirkung aller notwendigen Genehmigungen für die Projektumsetzung.

Bereich Projektleitung

DI Georg Preyer
Bereichsleiter
(bis 31.10.2019)

Mag. (FH) Ing. Michael Außerhofer
Bereichsleiter (ab 01.11.2019)

DI Robert Kircher
Projektleitung

DI Walter Aistleitner
Projektleitung

DI Martin Franzmair
Projektleitung

DI Herbert Rainer
Projektleitung
(bis 30.09.2019)

DI Maja Bischof
Assistenz und begleitende Projektleitung

DI Nicol Jenewein
Junior Projektleiterin
(seit 01.10.2019)

Vanessa Caramanica, B. Sc.
Assistenz Projektleitung

Ing. Daniela Schnaufert
Assistenz Projektleitung

Fabian Tomba
Assistenz Projektleitung
(seit 01.12.2019)

Ing. Peter Pirchner
Hochbauplanung /
Assistenz Projektleitung

Bereich Bau

Der Bereich Bau, welcher sich in die Bereiche Neubau, Großinstandsetzung und Instandhaltung gliedert, ist mit der Umsetzung der zum Teil von der Projektleitung entwickelten Projekte betraut.

In den Bereich Neubau und Großinstandsetzung gehören die Ausschreibung aller notwendigen Gewerke, die örtliche Bauaufsicht mit Qualitäts-, Termin- und Kostenkontrolle, ebenso, wie die Übergabe an die jeweiligen Geschäftsbereiche bzw. NutzerInnen nach Fertigstellung des Projektes. Auch die Schlussfeststellung im Rahmen der Gewährleistung wird von diesem Bereich durchgeführt.

Zu der laufenden Instandhaltung (Reparaturen, Instandhaltungen, Schadensbehebungen, etc.), wurden im Jahr 2019 vom Team Instandhaltung 222 Wohnungen, davon 120 Teil- und 102 Generalsanierungen, durchgeführt. Die Instandhaltung und die Abwicklung von Umbauansuchen von Mietern sowie interner (IIG) und externer (Stadt Innsbruck) Ansuchen sind ebenfalls Aufgaben der Instandhaltung.

Bereich Bau

Bmstr. Ing. Roland Hörhager
Bereichsleiter

Michael Pinzger
stellv. Bereichsleiter
Bauleitung (ÖBA)

Bmstr. Ing. Mark Dablander
Bauleitung (ÖBA)

Ing. Nikolaus Reitmeir
Bauleitung (ÖBA)

Ing. Stefan Pammer
Bauleitung (ÖBA)

DI (FH) Martin Grießenböck
Bauleitung (ÖBA)

Martin Kiechl
Bauleitung (ÖBA)

Bmstr. DI (FH) Patrick Hörbiger
Bauleitung (ÖBA)

Astrid Geir
Assistenz

Marko Pijetlovic
Assistenz

DI Simone Semmelrock
Assistenz
(seit August 2019)

Timon Probst
Instandhaltung

Harald Braun
Instandhaltung

Dagmar Möltner
Assistenz

Walter Vötter
Instandhaltung

Simon Kiechl
Instandhaltung

Theresa Traven
Assistenz (seit Juli 2019)

DI Michaela Mesic
Instandhaltung

Patrick Trenkwalder
Instandhaltung

Michaela Atzenhofer
Assistenz

Bereich technische Gebäudeausstattung

Der Bereich technische Gebäudeausstattung – bestehend aus den Teams Haustechnik, Elektrotechnik und Anlagentechnik – ist zuständig für haus- und elektrotechnische Aufgaben, Brandschutz bzw. Service und Optimierung.

Bereich technische Gebäudeausstattung

Ing. Joe Mittner
Bereichsleiter
Team Haustechnik

Ing. Franz Stonig
Stellvertreter
Team Haustechnik

Andreas Plhak
Regelungstechniker
Team Haustechnik

Ing. Bernhard Pfeifer MSc.
Teamleiter
Team Elektrotechnik

Martin Bergmann
Facharbeiter
Team Elektrotechnik

Albert Pfeifhofer
Brandschutz
Team Elektrotechnik

Josef Angerer
Teamleiter (bis 01.10.2019)
Team Anlagentechnik

Andreas Tassenbacher
Teamleiter (ab 01.10.2019)
Team Anlagentechnik

Ferdinand Firlinger
Sachbearbeiter
Team Anlagentechnik

Günther Fenneberg
Facharbeiter
Team Anlagentechnik

Johannes Müller
Facharbeiter
Team Anlagentechnik

Oliver Tschank
Facharbeiter (bis 01.08.2019)
Team Anlagentechnik

Simon Frei
Facharbeiter (ab 01.11.2019)
Team Anlagentechnik

Wolfgang Vrabetz
Regelungstechniker
Team Anlagentechnik

Anton Berger
Helfer
Team Anlagentechnik

Anton Gogl
Helfer
Team Anlagentechnik

Alois Oberkofler
Helfer
Team Anlagentechnik

Bereich Handwerksbetrieb

Die drei Teams der Handwerksbetriebe (Bauhandwerk, Installateure und Tischler) erwirtschafteten im Jahr 2019 Einnahmen und Kostenersätze in der Höhe von EUR 3.465.600,– (2018: EUR 2.957.600,–). Den Einnahmen stehen tatsächliche Ausgaben von gesamt EUR 2.286.648,– (2018: EUR 2.136.900,–) inkl. KG-Personal gegenüber (exkl. Personalkosten der städtischen Mitarbeiter iHv EUR 772.011,–). Insgesamt sind derzeit im Bereich der Handwerksbetriebe 1 Bereichsleiter, 3 Teamleiter, 27 Facharbeiter und 2 Lehrlinge beschäftigt (2018: 36 Mitarbeiter). Derzeit werden in den jeweiligen Teams der Handwerksbetriebe ein Schlosser sowie ein Tischlerlehrling ausgebildet.

Bereich Handwerksbetrieb

Walther Fels
Bereichsleiter

Hermann Hilber
Teamleiter
Team Bauhandwerk

Bernhard Moritz
Stellvertreter
Team Bauhandwerk

Helmut Tschaupp
Facharbeiter
Team Bauhandwerk

Erwin Kirchmair
Facharbeiter
Team Bauhandwerk

Gerhard Köfler
Facharbeiter
Team Bauhandwerk

Christian Juen
Facharbeiter
Team Bauhandwerk

Florian Falkner
Facharbeiter
Team Bauhandwerk

Wolfgang Kirchebner
Facharbeiter
Team Bauhandwerk

Hannes Lener
Facharbeiter
Team Bauhandwerk

Melvin Kupusovic
Facharbeiter
Team Bauhandwerk

Daniel Feichtner
Facharbeiter
Team Bauhandwerk

Peter Riedl
Helfer
Team Bauhandwerk

Alexander Tschugg
Helfer
Team Bauhandwerk

Johann Knabl
Helfer
Team Bauhandwerk

Jakob Siegl
Lehrling
Team Bauhandwerk

Josef Pfister
Teamleiter
Team Tischler

Markus Pfeifer
Stellvertreter
Team Tischler

Josef Kistl
Facharbeiter
Team Tischler

Tobias Schneitter
Facharbeiter
Team Tischler

Benjamin Pfurtscheller
Facharbeiter
Team Tischler

Rene Grünbacher
Facharbeiter
Team Tischler

Metin Nusrat
Facharbeiter
Team Tischler

Alfred Fritzer
Lehrling
Team Tischler

2. NEUBAU- UND SANIERUNGSVOLUMEN

Im Berichtsjahr 2019 wurden insgesamt EUR 36.914.230,95 für Neubau, Instandhaltungs- und Verbesserungsmaßnahmen aufgewendet.

Innsbrucker Immobilien GmbH & Co KG	**EUR**
Neubau	
Wohn- und Geschäftsgebäude, Wohnheime	5.677.600,00
Volks- und Hauptschulen, Kindergärten, Horte, u. ä.	856.500,00
Sonstige öffentliche Gebäude	4.888.600,00
Summe Neubau	**11.422.700,00**
Großinstandsetzung/Sanierung	
Sanierungsprojekte Wohn- und Geschäftsgebäude, Wohnheime	4.331.600,00
Sanierungsprojekte Volks- und Hauptschulen, Kindergärten, sonstige öffentl. Geb.	6.617.500,00
Sanierungsprojekte Stadt IBK	684.600,00
Sanierungsprojekte WEG	471.000,00
Summe Sanierungsprojekte	**12.104.700,00**
Wohnungsneubezüge/Wohnungssanierung	
Wohnungsneubezüge	6.717.530,95
Summe Wohnungsneubezüge/Wohnungssanierung	**6.717.530,95**
Laufende Instandhaltung Wohn- und Geschäftsgebäude, Wohnheime	3.981.400,00
Laufende Instandhaltung Volks- und Hauptschulen, Kindergärten, sonstige öffentl. Geb.	1.092.800,00
Laufende Instandhaltung u.ä. Stadtgemeinde Innsbruck	997.400,00
Laufende Instandhaltung WEG	597.700,00
Summe IISG	**6.669.300,00**
Bauvolumen Gesamt netto	**36.914.230,95**

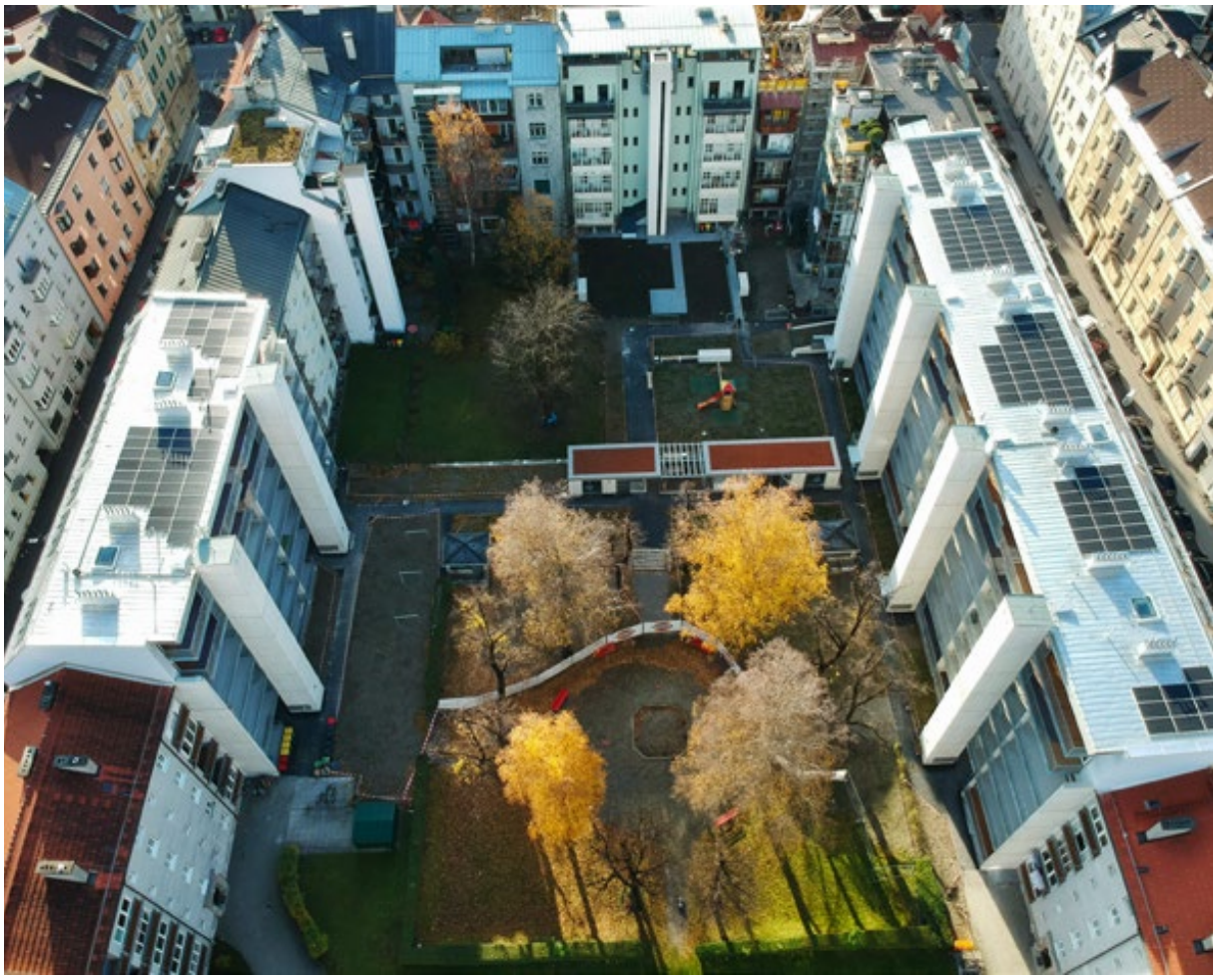
3. PROJEKTENTWICKLUNG

Projektentwicklungen Neubau (Auszug)	
WG Campagne Reichenau / Neubau	Stadtteilentwicklung (Wohnen und Sport), ca. 1.100 Wohnungen, Sportanlage mit Tennis, Fußball und anderen Sportarten
WG Igls / Neubauten Parkplatz, Sparmarkt, betreutes Wohnen	Lebensmittelmarkt, Betreutes Wohnen, Ordination
WA Amraser Straße 26 / Neubau	24 familiengerechte Wohnungen, 20 Wohnungen für Senioren – geladener Architekturwettbewerb
WA Schlachthofblock / Bebbauungsstudie	Studie einer Wohnbebauung ca. 200 Wohnungen, Prüfung der Machbarkeit hinsichtlich Potential Nachverdichtung, Sanierung, Abbruch und Neubau
WA/WH Hungerburg / Studie Wohnbebauung, Parkplatz	Wohnbebauung, ca. 69 Wohnungen (davon ca. 20 betreute Wohnungen), Parkdeck und Tiefgarage
FW Hunoldstraße unter Hauptfeuerwache / Zubau	Zubau von 7 Stellplätzen
WA Eichhof, Lindenstr. 19 / Neubau, Bauphase 2	Errichtung von 32 Wohnungen sowie Geschäftsflächen im EG
WA Am Bichl III, Igls / Neubau	Errichtung von 50 Wohnungen

Architekturwettbewerbe 2019	
KG Sieglanger / Wettbewerb Erweiterung	Wettbewerb zur Erweiterung des KG um 2 Gruppen inkl. Errichtung Mittagstisch für Kindergarten und Volksschule und eines zusätzl. Tagesheimraumes (Realisierungsteil); Ideenteil: langfristige Entwicklung um zusätzl. zwei Tagesheimklassen und Neuorganisation des Verwaltungsbereiches konzipiert.
VS Allerheiligen / Wettbewerb Erweiterung	Wettbewerb zur Erweiterung der VS für einen Mittagstisch mit zwei zusätzl. Tagesheimklassen; Ideenteil: Erweiterung auf 16 Klassen inkl. zusätzl. Turnsaal für zukünftige Entwicklungen

Projektentwicklung Großinstandsetzung (Auszug)	
VS St. Nikolaus / Errichtung Kinderkrippe	Errichtung einer Gruppe für die KK in den Räumlichkeiten der VS. Adaptierung der ehem. Schulwartwohnung für die Nutzung durch die VS
KG Kaufmannstraße / Studie Neuerrichtung	Studie zur Neuerrichtung eines 3-gruppigen Kindergartens im Innenhof der WA Kaufmannstr. als Grundlage für einen Wettbewerb
VS Hötting / Studie Nachverdichtungspotential	Studie zur Auslotung des Nachverdichtungspotentiales am Standort der Volksschule Hötting
VS Innere Stadt / Studie Nachverdichtungspotential für Kindergarten	Studie städtischer Betriebskindergarten (3 Gruppen) am Dach der bestehenden VS Innere Stadt
KG Angergasse / Studie Nachverdichtungspotential	Studie zur Auslotung des Nachverdichtungspotentiales am bestehenden Standort KG Angergasse
NMS/MMS O-Dorf / Terrassensanierung	Projektentwicklung zur Kostenanmeldung Budget 2021 zur Sanierung der Terrasse im 1.OG
VS/KG Mühlau / Denkmalschutz, Brandschutzkonzept und Umnutzung 2. OG	Umnutzung der ehem. Schulwartwohnung für die VS und damit verbunden Erstellen des Brandschutzkonzeptes
VS/KG Arzl / Brandschutzkonzept	Erstellung eines Brandschutzkonzeptes und Einreichen einer Fluchttreppe im Freibereich
VS Neuarzl / Dachsanierung Nordtrakt, PV-Anlage	Sanierung der Dacheindeckung des Nordtraktes und Errichtung einer PV-Anlage
VS Leitgeb / Denkmalschutz, Werkraumverlegung und Ganggestaltung	Nutzungsänderung Musikraum zu Werkraum und Errichtung von Garderobenmöbeln und Sitzmöbeln im Gang EG + 1.OG
VS Leitgeb / Denkmalschutz, Akustik Gangbereich	Entwicklung eines Konzept zur akustischen Sanierung im Gangbereich
KG Pradl Ost Pembaurstraße / Barrierefreie Adaptierung	Errichtung barrierefreier Zugang mittels Rampe, barrierefreien WCs sowie eines behindertengerechten Stellplatzes
KG Arzl / Fassadensanierung und Überdachung Gartenzugang	Fassadensanierung und Überdachung des Gartenzugangs
AG Fundamt / Denkmalschutz, Barrierefreie Adaptierung	Neuerrichtung einer Schiebetüre im Zuge der barrierefreien Adaptierung Fundamt
Diverse Objekte / Barrierefreie Adaptierung Wahllokale	Adaptierungen bei diversen Wahllokalen für die Wahlen 2019
KG in der Au / Sanierungskonzept	Erarbeiten eines groben Sanierungskonzeptes in Zusammenarbeit mit der technischen Universität Innsbruck, Arbeitsbereich energieeffizientes Bauen
MS Ilse-Brüll-Gasse / Großinstandsetzung	Projektentwicklung der Großinstandsetzung der Mittelschule Ilse-Brüll-Gasse im Zuge des Gesamtprojektes der Schulen in Wilten
Mensa Wilten / Adaptierung	Projektentwicklung der neuen Mensa in Wilten im Zuge des Gesamtprojektes der Schulen in Wilten
KG Arzl	Überdachung Gartenausgang

MS Reichenau / Brandschutzttechnische Teilsanierung	Projektentwicklung zur brandschutztechnischen Teilsanierung für die Bauteile 1 und 6 Vorgezogene Maßnahmen: Brandmeldeanlage Juni 2019 bis Dezember 2019
VS Siebererschule / Sanierungskonzept B 1301	Entwicklung eines Sanierungskonzeptes gem. B 1301 für das nordseitige Treppenhaus (Denkmalschutz)
VS/TU Fischerschule / Sanierungskonzept B 1301	Entwicklung eines Sanierungskonzeptes gem. B 1301 für die Nebentreppenhäuser der Volksschule und des Turnsaales (Denkmalschutz)
VS Mariahilf / Barrierefreie Adaptierung	Entwicklung eines stufenweises Sanierungskonzeptes mit barrierefreier Adaptierung des Wahllokales
KK/KG/VS „Campus" Igls / Erweiterung	Vorbereitung der Erweiterung des neuen Campus Igls um einen 6 gruppigen Kindergarten samt Mittagstisch für KG und VS und zus. Tagesheimräumlichkeiten
WG/KK Kinderkrippe Tiergartenstraße / Ankaufsüberprüfung, Errichtung	Ankaufsüberprüfung für wohnbauförderungsnahe Wohnungen nach dem „Innsbrucker Modell" zzgl. Errichtung einer zweigruppigen Kinderkrippe



WG Schubertstr. 6, 8, 10, 12 und Mozartstr. 5, 7: Generalsanierung, Aufstockung, Errichtung Tiefgarage, © Swietelsky Bau GbmH

IIG-Eigenplanungen 2019
Bauansuchen
Bauansuchen Einbau Büro und Abstellraum Sonnenburgstraße 15
Bauansuchen Raumabtrennung für Marktstände Krippengasse 4
Bauansuchen Einbau von Nasszellen Haydnplatz 5
Bauansuchen Änderung der Brandschutzabschnitte Markthallengarage
Bauansuchen Tagesstätte für Alkoholkranke Matthias-Schmid-Straße 10
Bauansuchen Errichtung eines Bistros in der Pfarrgasse 1
Bauansuchen Errichtung einer Unterflurmüllanlage in der KSW1
Bauansuchen Nachträglicher Aufzugsanbau Sennstraße 16
Bauanzeigen
Bauanzeige Büroumbau für ISD Kajetan-Sweth-Straße 1
Bauanzeige Brandschutztechnische Verbesserungen Herzog-Friedrich-Str. 21
Bauanzeige Nutzungsänderung als Notschlafstelle in der Amraserstraße 26/28
Abbruchanzeigen
Abbruchanzeige Amraserstraße 26/28
Abbruchanzeige Widumweg 1
Abbruchanzeige Widumweg 3
Bestandspläne
Bestandsplan Geschäftslokal Lindenstraße 1A EG
Bestandsplan Geschäftslokal Noldinstraße 11 EG
Bestandsplan Geschäftslokal Burggraben 13 EG, OG
Bestandsplan Wohnung Mozartstraße 5, 4. OG, TOP 10
Bestandsplan Geschäftslokal Pfarrgasse 1, EG
Bestandsplan Geschäftslokal Amraserstraße 72
Planungen
Planung Umplanung Stadtarchiverlegung in die Feldstraße 11a, 11b
Planung Duschsanierung Teil 2 Sporthalle Hötting West Viktor-Franz-Hess-Str.
Planung Abfallsammelstelle bei FFW Höttting mit PKW Stellplätze
Planung Duschen und Garderobeneinbau Franz-Baumann-Weg 8
Planung Einbau WC in der VS Leitgeb
Planung Einbau Behinderten-WC mit Dusche in der VS Amras
Planungen von verschiedenen Wohnungsgeneralsanierungen
Sonstiges
Unterlagen bereitstellen für verschiedene Architektenwettbewerbe
Verschiedene Bestandserhebungen von Gebäuden bei BFP
Fortlaufende Führung des BAU KG

Campagne Reichenau, © Expressiv Elmir Smajic Wien für Bogenfeld Architektur

4. PROJEKTUMSETZUNG

Projekte aus dem Bereich Neubau

Laufende Bauvorhaben / Neubau (Auszug)		Nettosumme ca. in €
SA American Football Zentrum, Wiesengasse 58 / Neubau	Spielfeld und Garderobengebäude, Tribüne	7.334.000,–
WA Gutenbergstraße 2, 4, 6 / Aufstockung und Großinstandsetzung	Nachverdichtung durch Aufstockung von 15 Wohnungen und Großinstandsetzung von 25 Wohnungen	5.600.000,–
WA Campagne Baufeld 1 / Neubau	Errichtung von ca. 307 Wohnungen, Lebensmittelmarkt, diverse Handels- und Dienstleistungsflächen. Kooperationspartner NHT (zu ca. 40 %)	IIG: 34.100.000,– NHT: 24.200.000,–
WA Eichhof, Kranewitterstr. 1 / Bauphase 1, Neubau	Wohnanlage mit ca. 29 Wohnungen im Passivhausstandard	4.000.000,–

SA American Football Zentrum, Wiesengasse 58 / Neubau

Neubau Football Stadion mit Tribüne, Kiosk, Garderoben- und Nebenräumen	
Projektleitung:	DI Georg Preyer
ÖBA:	DI (FH) Martin Grießenböck
Planung:	Arch. DI Erich Gutmorgeth, IBK
Baubeginn:	Juni 2019
Bauende:	Juli 2020
Baukosten:	ca. EUR 7.334.000,–

Projekte aus dem Bereich Bestand

WA Gutenbergstraße 2, 4, 6 / Aufstockung und Großinstandsetzung

Nachverdichtung durch Aufstockung von 15 Wohnungen und Großinstandsetzung von 25 Wohnungen	
Projektleitung:	DI Robert Kircher
ÖBA:	DI (FH) Martin Grießenböck
Planung:	Architekten ARGE Giner-Wucherer, IBK
Baubeginn:	Juli 2019
Bauende:	Ende 2020
Baukosten:	ca. EUR 5.600.000,–

KG Reichenau Süd / Erweiterung

Der Kindergarten Reichenau Süd wird um zwei Gruppenräume samt Mittagstisch erweitert. Zusätzlich wird das Bestandsgebäude mit notwendigen Maßnahmen adaptiert und mit einem Aufzug ausgestattet.	
Projektleitung:	DI Robert Kircher
ÖBA:	Bmstr. DI (FH) Patrick Hörbiger / Simon Kiechl
Planung:	Mag.arch. Mario Gasser
Baubeginn:	Juli 2019
Bauende:	September 2020
Baukosten:	ca. EUR 1.200.000,–

WA Campagne Baufeld 1 / Neubau

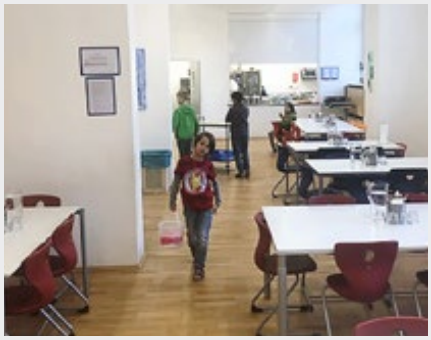
Errichtung von ca. 307 Wohnungen, Lebensmittelmarkt, diverse Handels- und Dienstleistungsflächen, Kooperationspartner NHT (zu ca. 40 %)	
Projektleitung:	DI Martin Franzmair
ÖBA:	Ing. Nikolaus Reitmeir Ing. Stefan Pammer
Planung:	Bogenfeld Architektur ZT-GmbH
Baubeginn:	November 2019
Bauende:	2022
Baukosten:	IIG: ca. EUR 34,1 Mio. NHT: ca. EUR 24,2 Mio.

WA Eichhof, Kranewitterstr. 1 / Bauphase 1, Neubau

Wohnanlage mit ca. 29 Wohnungen im Passivhausstandard	
Projektleitung:	DI Martin Franzmair
ÖBA:	Ing. Nikolaus Reitmeir
Planung:	DI Wolfgang Kritzinger (mit DI Eva Brenner)
Baubeginn:	Februar 2019
Bauende:	September 2020
Baukosten:	ca. EUR 4.000.000,–

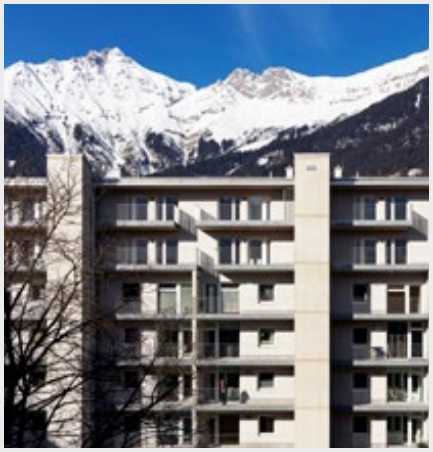
VS Saggen, Siebererstr. 7–9 / Adaptierung Mittagstisch

Umbau des bestehenden Hortes zum Mittagstisch inkl. einer Regenerationsküche	
Projektleitung:	DI Herbert Rainer
ÖBA:	Martin Kiechl
Planung:	IIG / Peter Pirchner
Baubeginn:	Juli 2019
Bauende:	September 2019
Baukosten:	ca. EUR 150.000,–



WG Schubertstr. 6, 8, 10, 12 und Mozartstr. 5, 7 / Großinstandsetzung und Aufstockung (SINFONIA)

Wohnanlage mit 24 Neubauwohnungen (Aufstockung) im Passivhausstandard und Großinstandsetzung des Bestandes mit 59 Wohnungen im Enerphit-Standard (Sinfonia), einer Tiefgarage mit 18 Abstellplätzen und Nebenräumen und Nebengebäude im Innenhof	
Projektleitung:	DI Walter Aistleitner
ÖBA:	Martin Kiechl
Planung:	HVW Architekten
Baubeginn:	April 2017
Bauende:	Dezember 2019
Baukosten:	ca. EUR 8.900.000,–



Temporäre VS, Michael-Gaismair-Str. 6 / Errichtung temporäre Volksschule

Errichtung einer temporären Volksschule als Containerschule (3 + 1 Klassen) im Verband mit dem ehemaligen Hortgebäude (2 Klassen) für die Dauer der Sanierungsarbeiten bei den Schulen in Wilten	
Projektleitung:	DI Walter Aistleitner
ÖBA:	Michael Pinzger
Planung:	DI Walter Aistleitner
Baubeginn:	Juni 2019
Bauende:	August 2019
Baukosten:	ca. EUR 150.000,–

VS Reichenau, Wörndlestr. 3 / Sanierung Turnhallenboden

Sanierung der Turnhallenböden in der VS Reichenau	
Projektleitung:	DI Walter Aistleitner
ÖBA:	Patrick Trenkwalder
Planung:	Laurin Hosp
Baubeginn:	Oktober 2019
Bauende:	November 2019
Baukosten:	ca. EUR 93.000,–

KK Kinderkrippe Weitblick, Hans-Maier-Str. 3 / Ankaufsüberprüfung, Errichtung Kinderkrippe

Ankaufsüberprüfung von 21 Wohnungen (wohnbauförderungsnah nach dem Innsbrucker Modell) und Errichtung einer eingruppigen Kinderkrippe (ISD). Die Kinderkrippe kann bei Bedarf auf zwei Gruppen durch Zusammenschluss mit der benachbarten Wohnung (TOP 9) erweitert werden.	
Projektleitung:	DI Walter Aistleitner
ÖBA:	GU
Planung:	Espada
Baubeginn:	Mai 2019
Bauende:	vsl. Dezember 2020
Baukosten:	ca. EUR 300.000,–

VS Altwilten/MS Leopold, Leopoldstr. 15 / Dachgeschossausbau und Großinstandsetzung

Dachgeschossausbau und Großinstandsetzung des denkmalgeschützten Bestandsgebäudes	
Projektleitung:	DI Walter Aistleitner
ÖBA:	Michael Pinzger
Planung:	Stoll Wagner & Partner
Baubeginn:	Februar 2019
Bauende:	März 2020
Baukosten:	ca. EUR 5.500.000,–

Projekte aus dem Bereich Instandhaltung / Großinstandsetzung

Wohn- und Geschäftsgebäude – abgeschlossene Sanierungsprojekte (Auszug)	Nettosumme ca. in €
WG Schubert-Mozartblock / Großinstandsetzung	8.900.000,–
WG Sennstraße 16 / Nachträglicher Aufzugsanbau	180.000,–
WG Roseggerstraße 1, 3 und 5 / Dachsanierung & Kellerdeckendämmung	427.195,–
WG Kajetan-Sweth-Str. 54 / Aufzugsevaluierung, kontrollierte Schachtentlüftung	605.000,–
WG Kajetan-Sweth-Str. 54 / E-Verteiler, brandschutztechn. Sanierungsmaßnahmen	140.000,–
WG An-der-Lan-Str. 40 / Dachsanierung – Glasdachelemente	70.000,–
WG Schützenstr. 10 / Brandschutzmaßnahmen	240.000,–
WG Kajetan-Sweth-Str. 26–38 / Aufzug Schachttürverriegelung und GSM-Notruf	55.000,–
WG Kajetan-Sweth-Str. 1 / Unterflur-Müllsammelsystem	95.000,–

WG 1737_Schubert-Mozartblock / Aufstockung, Großinstandsetzung, Aufzugsanlagen, Erschließungen, Tiefgaragen und Nebenräume

Im Zuge eines Sinfonia Projektes wurde der Schubert- und Mozartblock um 2 Geschoße aufgestockt und somit wurde eine Erweiterung von 24 Wohnungen (1,5 bzw. 2- und 3-Zimmer Wohnungen) erzielt sowie Erschließungsbalkone und Aufzugsanlagen angebaut, eine Tiefgarage mit 18 Abstellplätzen geschaffen und Nebenräume errichtet.

Projektleitung:	DI Walter Aistleitner
ÖBA:	Martin Kiechl
Planung:	April 2017
Baubeginn:	März 2018
Fertigstellung:	Dezember 2019
Baukosten:	ca. EUR 8.900.000,–

Foto: Schubert-Mozartblock, © Die Fotografen

WG Sennstraße 16 / Nachträglicher Aufzugsanbau

Um die Zugänglichkeit der Wohnungen besser zu gestalten, wird auf Wunsch der Mieter und nach einer Erhebung der IIG eine Aufzugsanlage in der Sennstraße 16 errichtet. Diese Anlage wird hofseitig in einer eleganten Stahl-Glaskonstruktion und einer Brückenlösung angebaut. Auf Grund der Gegebenheiten befinden sich die Haltestellen jeweils im Stiegenhaus-Zwischenpodest.	
ÖBA:	Martin Kiechl
Baubeginn:	Dezember 2019
Bauende:	April 2020
Baukosten:	ca. EUR 180.000,–

WG Roseggerstraße 1, 3 und 5 / Dachsanierung & Kellerdeckendämmung

Dachsanierung & Kellerdeckendämmung	
Projektleitung:	–
ÖBA:	Probst Timon
Planung:	–
Baubeginn:	März 2019
Bauende:	September 2019
Baukosten:	ca. EUR 427.195,–

WG Kajetan-Sweth-Str. 54 / Aufzugsevaluierung, kontrollierte Schachtentlüftung

Die Aufzugsanlagen wurden auf Grund von TÜV Evaluierungen komplett erneuert und barrierefrei ausgestattet. Die 3 Aufzugsanlagen wurden mit einer kontrollierten Schachtentlüftung ausgestattet, um den Energieverlust zu minimieren.	
Projektleitung:	–
ÖBA:	DI Michaela Mesic / Martin Kiechl
Planung:	–
Baubeginn:	Juni 2018
Bauende:	Juni 2020
Baukosten:	ca. EUR 605.000,–

WG Kajetan-Sweth-Str. 54 / E-Verteiler erneuern, brandschutztechnische Sanierungsmaßnahmen

Erneuerung der Bestandselektroverteileranlage. Aufgrund des schlechten Zustandes des Hauptverteilers wurden die Elektroverteiler gemäß den letztgültigen Vorschriften saniert. Zudem wurden diverse Brandschotte ergänzt und die Brandmeldeanlage im Kellergeschoß erweitert.

Projektleitung:	Ing. Bernhard Pfeifer MSc.
ÖBA:	DI Michaela Mesic
Planung:	–
Baubeginn:	November 2018
Bauende:	Mai 2020
Baukosten:	ca. EUR 140.000,–

WG An-der-Lan-Str. 40 / Dachsanierung, Glasdachelemente

Da es in den letzten Jahren immer wieder zu Wasserschäden aufgrund des undichten Flachdaches kam, wurde beschlossen einen Teil der Dachfläche und die Glasdächer der Lichtschächte zu sanieren.

Projektleitung:	–
ÖBA:	DI Michaela Mesic
Planung:	–
Baubeginn:	Juni 2018
Bauende:	Juni 2019
Baukosten:	ca. EUR 70.000,–

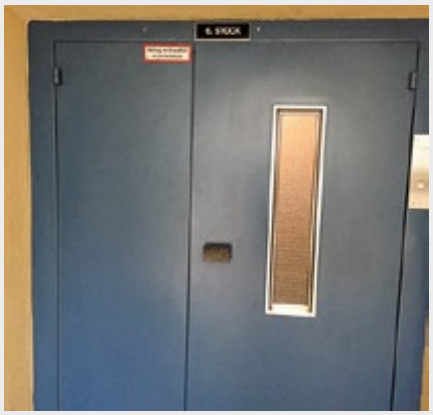
WG Schützenstr. 10 / Brandschutzmaßnahmen

Aufgrund einer brandschutztechnischen Befundung und den aktuellen Vorschriften bezüglich Brandschutz wurden die Wohnungseingangstüren im gesamten Wohnhaus 2018 ausgetauscht. Im Jahr 2019 folgten noch die Keller- & Nebentüren.

Projektleitung:	–
ÖBA:	DI Michaela Mesic
Planung:	–
Baubeginn:	Oktober 2018
Bauende:	Dezember 2019
Baukosten:	ca. EUR 240.000,–

WG Kajetan-Sweth-Str. 26–38 / Aufzug Schachttürverriegelung, GSM-Notruf

Aufgrund von den TÜV Evaluierungen wurden bei den Aufzugsanlagen die Schachttürverriegelungen erneuert. Im Zuge dessen wurden die Notrufe der Aufzugsanlagen auf GSM umgerüstet, um eine einwandfrei Verbindung/Aufschaltung zu gewährleisten.	
Projektleitung:	–
ÖBA:	DI Michaela Mesic
Planung:	–
Baubeginn:	November 2019
Bauende:	Dezember 2019
Baukosten:	ca. EUR 55.000,–



WG Kajetan-Sweth-Str. 1 / Unterflur Müllsammelsystem

Die IIG und IKB errichteten als gemeinsames Pilotprojekt eine Unterflursammelstelle für Restmüll, Biomüll und Wertstoffe. Hierbei handelt es sich um unterirdische Betonfertigteilschächte mit innenliegenden Sammelbehältern und oberirdischen Einwurfsäulen.	
Projektleitung:	–
ÖBA:	DI Michaela Mesic
Planung:	Ing. Peter Pirchner
Baubeginn:	November 2019
Bauende:	Dezember 2019
Baukosten:	ca. EUR 95.000,–

Öffentliche Gebäude – abgeschlossene Sanierungsprojekte (Auszug)	Nettosumme ca. in €
VS Saggen / Adaptierung Mittagstisch	150.000,–
SG Colingasse / Nutzungsänderung der Stadtbücherei	1.050.000,–
SG Tiroler Landestheater / Malerarbeiten im Innenbereich	155.000,–
KG Pradl / Barrierefreie Rampe	55.000,–
SG Matthias-Schmid-Straße 10 / Umbau Nikado	178.128,–
SG Markthalle / Neugestaltung Haupteingang, Sanierung	150.000,–
SG Feldstraße, Stadtarchiv / Adaptierungsarbeiten	845.000,–
VS Reichenau / Versickerung	310.000,–
VS Pradl / Adaptierung Sonnenschutz	50.000,–
SG Fennerareal / Umstellung Containeranlage	90.000,–
KG Arzl / Sanierung Fassade VS Arzl / Sanierung Fassade	80.000,– 50.000,–
NMS O-Dorf / Sanierung Sanitäranlagen 1. OG	260.000,–
SG IIG Verwaltungsgebäude / Büroumbau TGA	35.600,–
SG IIG Verwaltungsgebäude / Sanierung	350.000,–
Musikschule Innsbruck / Adaptierung 2. OG	840.000,–
VS/NMS in Wilten / Groß- und Fensterinstandsetzungen, Dachgeschoßausbau	9.850.000,–
HO Kinderhort Kaysergarten / Taktiles Leitsystem, Säulen- und Treppensanierung	30.000,–
VS Allerheiligen / Adaptierung Geländer	32.000,–
VS Pradl / Sanierung Duscheinheiten	66.000,–
VS Pradl / Adaptierung Werkraum	11.000,–
SG Markthallengarage / Brandschutztechnische Maßnahmen	275.000,–
KG Walderkamm / Sanierung Gruppenraum	11.000,–
VS Reichenau / Sanierung Turnhallenboden	93.000,–

VS Saggen / Adaptierung Mittagstisch

Durch die Nutzungsänderung im Erdgeschoß wurde der Speiseraum und die Küche abgebrochen und die Räumlichkeiten als Multifunktionsraum bzw. Lager genutzt. Der Einbau des Speiseraumes und der Küche wurde im bisherigem Hort und Turnraum verlegt und durchgeführt.

Projektleitung:	DI Herbert Rainer
ÖBA:	Martin Kiechl
Baubeginn:	Juli 2019
Fertigstellung:	September 2019
Baukosten:	ca. EUR 150.000,–

SG Colingasse / Nutzungsänderung der Stadtbücherei

Die ehemalige Stadtbücherei wurde adaptiert, Büroräume geschaffen und die bestehende WC-Anlage behindertengerecht saniert und ausgeführt. Es wurden Raumaufteilungen vorgenommen, Trennwände errichtet, Maueröffnungen geschlossen und abgehängte Decken eingebaut.

Projektleitung:	DI Georg Preyer
ÖBA:	Martin Kiechl
Baubeginn:	Mai 2019
Bauende:	September 2019
Baukosten:	ca. EUR 1.050.000,–

SG Tiroler Landestheater / Malerarbeiten im Innenbereich

Es wurden Beschichtungsarbeiten der Garderoben, Gänge, Treppenhäuser, Foyer und im Pausenraum durchgeführt sowie Anstreicharbeiten der Holzfenster und Holztüren in diesen Bereichen.

ÖBA:	Martin Kiechl
Baubeginn:	Juli 2019
Bauende:	September 2019
Baukosten:	ca. EUR 155.000,–

KG Pradl / Barrierefreie Rampe

Im Zuge der Gestaltung des nordseitigen Eingangsbereiches wurde nordseitig ein barrierefreier Zugang sowie eine neue barrierefreie WC Anlage errichtet.

Projektleitung:	DI Walter Aistleitner
ÖBA:	Martin Kiechl
Baubeginn:	Mai 2018
Bauende:	Dezember 2019
Baukosten:	ca. EUR 55.000,–

SG Matthias-Schmid-Straße 10 / Umbau Nikado

Umbau Betreuungseinrichtung für ISD (Nikado)	
Projektleitung:	DI Georg Preyer
ÖBA:	Braun Harald
Planung:	Ing. Pirchner Peter
Baubeginn:	August 2019
Bauende:	Oktober 2019
Baukosten:	ca. EUR 178.128,–

SG Markthalle / Neugestaltung Haupteingang, Sanierung

Neugestaltung Haupteingang, Schiebetüren; Vordach und Fassadengestaltung erneuert	
Projektleitung:	–
ÖBA:	Bmstr. Ing. Roland Hörhager
Planung:	Arch. DI Martin Weiskopf
Baubeginn:	August 2019
Bauende:	September 2019
Baukosten:	ca. EUR 150.000,–

SG Feldstraße, Stadtarchiv / Adaptierungsarbeiten

Es wurden diverse Adaptierungsarbeiten im 2. und 3. Obergeschoss durchgeführt sowie ein Umbau der Lüftungszentrale, Brandmeldeanalagenanpassungen, Wartung der bestehenden Regalsysteme und Einbau einer Alarmanlage für die spätere Nutzung als Stadtarchiv.	
Projektleitung:	DI Robert Kircher
ÖBA:	Bmstr. DI (FH) Patrick Hörbiger
Planung:	Ing. Peter Pirchner
Baubeginn:	Januar 2019
Bauende:	April 2019
Baukosten:	ca. EUR 845.000,–

VS Reichenau / Versickerung

Aufgrund einer schlechten Versickerung auf dem Gelände der VS Reichenau bestand eine Dringlichkeit für die Errichtung einer neuen Versickerungsanlage.	
Projektleitung:	DI Walter Aistleitner
ÖBA:	Bmstr. DI (FH) Patrick Hörbiger
Planung:	DI Thomas Schnizer
Baubeginn:	März 2019
Bauende:	September 2019
Baukosten:	ca. EUR 310.000,–

VS Pradl / Adaptierung Sonnenschutz

In der VS Pradl bestand Bedarf für die Adaptierung / Erneuerung des bestehenden Sonnenschutzes.	
ÖBA:	Bmstr. DI (FH) Patrick Hörbiger
Baubeginn:	Mai 2019
Bauende:	Juni 2019
Baukosten:	ca. EUR 50.000,–

SG Fennerareal / Umstellung Containeranlage

Die bestehende Containeranlage wurde umgestellt und adaptiert.	
Projektleitung:	DI Maya Bischof
ÖBA:	Bmstr. DI (FH) Patrick Hörbiger
Planung:	Ing. Peter Pirchner
Baubeginn:	November 2019
Bauende:	Dezember 2019
Baukosten:	ca. EUR 90.000,–

KG/VS Arzl / Sanierung Fassaden

Die Fassaden an der Volksschule und am Kindergarten Arzl wurden vollständig saniert. Zusätzlich wird noch eine Überdachung aus einer Stahlkonstruktion beim Gartenzugang des Kindergartens errichtet.	
ÖBA:	Bmstr. DI (FH) Patrick Hörbiger
Baubeginn:	Juni 2019
Bauende:	August 2019
Baukosten:	KG: ca. EUR 80.000,– VS: ca. EUR 50.000,–

NMS O-Dorf / Sanierung Sanitäranlagen 1. OG

Die Nasseinheiten der NMS O-Dorf waren stark sanierungsbedürftig. Die Sanitäranlagen im 1.OG wurde daher während der Sommerferien 2019 komplett erneuert. Zusätzlich wurde ein barrierefreies WC hinzugefügt.	
Projektleitung:	DI Walter Aistleitner
ÖBA:	Michael Pinzger
Planung:	studio 41
Baubeginn:	Juli 2019
Bauende:	August 2019
Baukosten:	ca. EUR 260.000,–

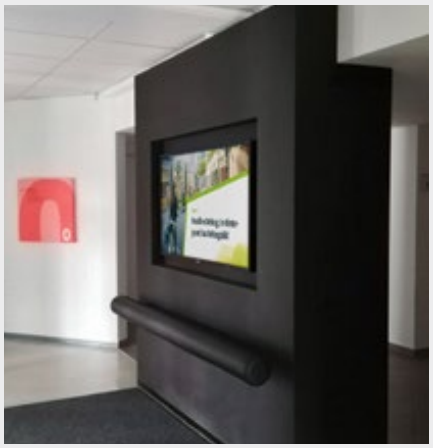
SG IIG Verwaltungsgebäude / Büroumbau TGA

Aufgrund interner Umstrukturierungen war ein Büroumbau im Geschäftsbereich TGA notwendig.	
ÖBA:	Marko Pijetlovic
Planung:	Ing. Peter Pirchner
Baubeginn:	August 2019
Bauende:	September 2019
Baukosten:	ca. EUR 35.600,–

SG IIG Verwaltungsgebäude / Sanierung

Zu den Sanierungsmaßnahmen am IIG Verwaltungsgebäude im Jahr 2019 zählte unteranderem die Neugestaltung des Eingangsbereiches mittels einer digitalen Anschlagtafel. Zusätzlich wurden Klimageräte im 1. und 2. Obergeschoss verbaut und diverse Malerarbeiten und notwendige E-Installationen sowie Bodenausbesserungen durchgeführt.

Projektleitung:	DI Georg Preyer
ÖBA:	Michael Pinzger
Baubeginn:	Januar 2019
Bauende:	Dezember 2019
Baukosten:	ca. EUR 350.000,–



Musikschule Innsbruck / Adaptierung 2. OG

Durch die Umsiedlung des Mozarteums in das Haus der Musik wurde in der Musikschule Innsbruck in der Ursulinenpassage/ am Innrain das 2. Obergeschoss frei. Dieses wurde adaptiert um die frei gewordenen Räumlichkeiten für die Nutzung der Musikschule wieder zur Verfügung zu stellen.

Projektleitung:	DI Herbert Rainer
ÖBA:	Michael Pinzger
Planung:	stoll.wagner+partner
Baubeginn:	August 2019
Bauende:	September 2019
Baukosten:	ca. EUR 840.000,–

VS/NMS in Wilten / Groß- und Fensterinstandsetzungen, Dachgeschoßausbau

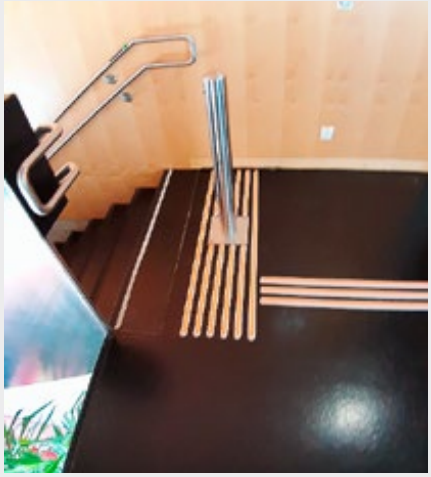
Die unter Denkmalschutz stehenden Schulen in Wilten in der Leopoldstraße und der Michael-Gaismair-Straße wurden generalsaniert.
In der VS/NMS Altwilten wurde das gesamte Dachgeschoß ausgebaut um zusätzlichen Raum für Klassen zu schaffen. Die Besonderheit am DG ist die neu verbaute Dachverglasung im First- und Traufenbereich. Diese kann auf Wunsch abgedunkelt werden oder sich automatisch an die Lichtverhältnisse anpassen. Im restlichen Gebäude wurde die komplette Haustechnik und Beleuchtung erneuert.
Die NMS Wilten wird derzeit Generalsaniert und mit einem Innenliegenden Aufzugsschacht ausgestattet.
Neben dem Innenbereich wurde bei beiden Schulen die gesamte Außenhülle inklusive der historischen Fenster restauriert und erneuert.

Projektleitung:	DI Walter Aistleitner
ÖBA:	Michael Pinzger
Planung:	stoll.wagner+partner/studio 41
Baubeginn:	Februar 2019
Bauende:	August 2020
Baukosten:	ca. EUR 9.850.000,–

HO Kinderhort Kaysergarten / Taktiles Leitsystem, Säulen- und Treppensanierung

Im Kinderhort Kaysergarten wurde ein taktiles Leitsystem auf den Geländern, den Böden und den Verglasungen im gesamten Gebäude installiert.
Zudem bestand Bedarf einer Treppensanierung aufgrund von Abplatzungen der bestehenden Beschichtung. Die Treppenkonstruktion wurde komplett erneuert.
Aufgrund von Korrosion im Asphaltberich war es notwendig, eine Säule im Außenbereich freizulegen und statisch zu sanieren.

ÖBA:	Patrick Trenkwalder
Baubeginn:	Mai 2019
Bauende:	Jänner 2020
Baukosten:	ca. EUR 30.000,–



VS Allerheiligen / Adaptierung Geländer

Im Zuge der Objektsicherheit lt. ÖNORM B1301 wurden an der Geländerkonstruktion in der Volksschule Allerheiligen diverse Umbau- und Ergänzungsarbeiten durchgeführt.	
ÖBA:	Christian Plattner / Patrick Trenkwalder
Baubeginn:	November 2018
Bauende:	Februar 2019
Baukosten:	ca. EUR 32.000,–

VS Pradl / Sanierung Duscheinheiten

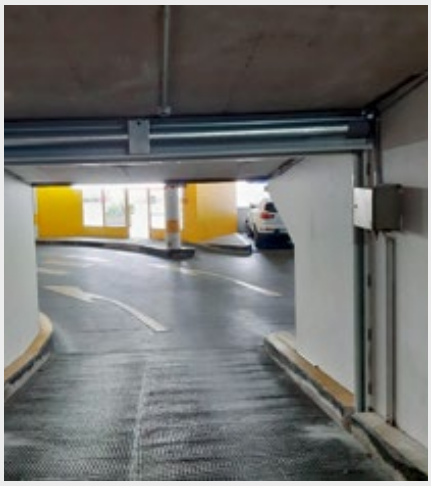
In der Volksschule Pradl wurden aufgrund der Durchfeuchtung der Wandkonstruktion alle sechs Duscheinheiten saniert.	
ÖBA:	Patrick Trenkwalder
Planung:	Ing. Peter Pirchner
Baubeginn:	September 2019
Bauende:	März 2020
Baukosten:	ca. EUR 66.000,–

VS Pradl / Adaptierung Werkraum

Die ehemaligen Vereinsräumlichkeiten in der Volksschule Pradl wurden zu einem Werkraum umfunktioniert. In diesem Zuge wurde die Holzverschalung abgebrochen, die darunterliegenden Mauern saniert und diverse Elektroinstallationen durchgeführt.	
Projektleitung:	DI Walter Aistleitner
ÖBA:	Patrick Trenkwalder
Baubeginn:	Juli 2019
Bauende:	September 2019
Baukosten:	ca. EUR 11.000,–

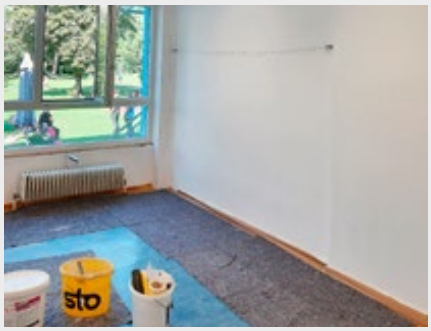
SG Markthallengarage / Brandschutztechnische Maßnahmen

Aufgrund einer brandschutztechnischen Befundung und den aktuellen Vorschriften bezüglich Brandschutz wurden zwei Brandschutzvorhänge zwischen Erdgeschoss und 1. Obergeschoss montiert. Zudem wurde eine Brandmeldeanlage installiert und eine dynamische Fluchtwegorientierungsbeleuchtung angebracht. Außerdem wurde das Stiegenhausgeländer adaptiert und der Garagenbereich U4 mit Stahlstützen unterstellt.	
Projektleitung:	Ing. Bernhard Pfeifer MSc.
ÖBA:	Christian Plattner / Patrick Trenkwalder
Baubeginn:	Mai 2018
Bauende:	April 2020
Baukosten:	ca. EUR 275.000,–



KG Walderkamm / Sanierung Gruppenraum

In einem Gruppenraum im Kindergarten Walderkamm wurde die bestehende Holzdecke abgebrochen und eine Mineralfaserdecke eingebaut. Außerdem wurde die Beleuchtung getauscht und die Wandflächen saniert.	
ÖBA:	Patrick Trenkwalder
Baubeginn:	Juli 2019
Bauende:	August 2019
Baukosten:	ca. EUR 11.000,–



VS Reichenau / Sanierung Turnhallenboden

In der Turnhalle der Volksschule Reichenau musste der Turnhallenboden ausgetauscht werden, da er dem Baujahr entsprechend in einem schlechten Zustand war.	
ÖBA:	Patrick Trenkwalder
Baubeginn:	Oktober 2019
Bauende:	November 2019
Baukosten:	ca. EUR 93.000,–

5. WOHNUNGSSANIERUNGEN UND LAUFENDE INSTANDHALTUNG

Von den Technikern der Instandhaltung wurden im Jahr 2019 insgesamt 222 Wohnungssanierungen durchgeführt. Bei den 102 Generalsanierungen dauerte die Abwicklung im Durchschnitt 3 Monate pro Wohnung. Die 120 Teilsanierungen wurden in durchschnittlich 4 – 6 Wochen pro Wohnung abgewickelt.

Im Zuge der Generalsanierung einer Wohnung werden beispielsweise nachstehende Leistungen durchgeführt:

- Adaptierung Grundriss
- Einbau Estrich
- Einbau Gasetagenheizung inkl. Kaminsanierung
- Erneuerung der Elektro- und Sanitärinstallation
- Einbau Estrich
- Erneuerung der Türen und z. T. Fenstertausch
- Erneuerung der Oberflächen (Böden, Wandbeschichtung und Fliesen)
- Anpassung des Schall- und Brandschutzes
- Barrierefreiheit in den Wohnungen

Generell werden bei Teilsanierungen elektrische Anlagen überprüft und eine Grundreinigung ausgeführt. Abhängig vom Zustand der Wohnungen kommen die Erneuerung sämtlicher Oberflächen, des Sanitärbereiches und der Türen hinzu.

Die Investition in die Wohnungssanierungen betrug im Jahr 2019 in Summe ca. EUR 6.717.500,–.

In die laufende Instandhaltung wurden insgesamt ca. EUR 6.669.300,– investiert, Davon für die Wohn- und Geschäftsgebäude ca. EUR 3.981.400,– für die öffentlichen Gebäude (z. B. Schulen, Kindergärten usw.) ca. EUR 1.092.800,– für die Wohnungseigentumsgemeinschaften ca. EUR 597.700,– und die städtischen Gebäude ca. EUR 997.400,– .

6. BEREICH TECHNISCHE GEBÄUDEAUSSTATTUNG

Team Haustechnik – Mitarbeiterstand mit 31.12.2019

Bereichsleiter:	Ing. Joe Mittner	Techniker
Stellvertreter:	Ing. Franz Stonig	Techniker
Regelungstechniker:	Andreas Plhak	Techniker

Ing. Joe Mittner
Bereichsleiter

Ing. Franz Stonig
Stellvertreter

Andreas Plhak
Regelungstechniker

Kernkompetenzen

- Planungsbegleitung aller Bauprojekte der IIG (Bauherrenfunktion)
- HSL-Planung und Fachbauaufsicht der Instandsetzung von haustechnischen Eigenanlagen
- HSL-Planung von kleineren Neubauten bzw. Sanierungsprojekten
- Teils Fachbauaufsicht im HLS-Bereich bei Neubauten bzw. Großinstandsetzungen
- Leitung und tägliche technische Unterstützung der Handwerksbetriebe-Installateure bei der Instandhaltung aller haustechnischen Bestandsanlagen
- Unterstützung der Heizkostenabrechnung mit Ablesung und Instandhaltung von 202 Wärmezählern
- Betreuung der Fernüberwachung mit den Handwerksbetrieben (mit Stand 12/2019 sind 149 Anlagen fernüberwacht)

Planungs- und Fachbauaufsichten

Ing. Joe Mittner

Planung und Fachbauaufsicht:	• NMS Burghard-Breitner-Straße 20/22, Anbau Fluchtstiegenhäuser • SA Franz-Baumann-Weg 8, Regelungssanierung • Markthalle, Fensterlüftung (neue Halle) • NMS Kajetan-Sweth-Straße 14, Sanierung Wasserleitungen Turnhalle BA1 • Musikschule Innrain, Klimatisierung Probelokal
Bauherrenfunktion bzw. Projektmanagement:	• WG Gutenbergstraße 2/4/6, Aufstockung • WG Amraserstraße 26, Neubau • WG Kranewitterstraße 11, Neubau • WG Widumweg 1, Neubau • Footballzentrum Wiesengasse 58, Neubau • WG Campagne-Areal, Neubau BF1 und FFG-Projekt • KG Prof.-Martin-Spörr-Straße 4, Erweiterung Kindergarten • Colingasse 5a, Nachnutzung ehem. Stadtbücherei • SA Kaiserjägerstraße, Kanaleinreichung • SA Hötting-West, Container-Neubau • HSL-Jahresausschreibung 2020 • diverse WC-Sanierungen in Schulen
Bereichsleitung Bereich Technische Gebäudeausstattung:	• Mitarbeiterführung • Administrative Tätigkeiten • Tägliche fachtechnische Begleitung der Wartungen und Instandhaltung durch Eigenpersonal

Ing. Franz Stonig

Planung und Fachbauaufsicht:	• Betriebsgebäude Rossaugasse 4, Klimatisierung • Hötting-West, Sanierung Entwässerung Stauraumkanal • Kaysergarten, Genehmigung Bäderhygiene
Bauherrenfunktion bzw. Projektmanagement:	• Bildungszentrum Wilten, Großinstandsetzung • Feldstraße 11a + b, Depot Stadtarchiv • Schubert- / Mozartblock, Aufstockung und Sanierung • Amraserstraße 2, Neubau Stadtbibliothek • Instandhaltung Markthalle Innsbruck • Instandhaltung Stauraumkanal Hötting-West • Haydnplatz 5, Generalsanierung • VS Wörndlestraße 3, Versickerungsprojekt • Andreas-Hofer-Straße 39, Aufstockung • Berufsfeuerwehr Innsbruck, Zubau unter Leitstelle • Tiroler Landetheater, Sanierung Bestandsgebäude

Regelungstechnik

Andreas Plhak

Projektbegleitung und Optimierung regelungstechnischer Anlagen (Auszug):	• Amraserstraße 2, Stadtbibliothek • VS Siegmairstraße, SINFONIA • VS Angergasse, SINFONIA • VS Rotadlerstraße, SINFONIA • Rathaus, Sanierung Schaltschrank (Gruppe Radiatoren) • VS Habichtstraße 9, Sanierung Regelung Garderobenlüftung
Weitere Tätigkeiten:	• Laufende Überwachung und Optimierung der 149 fernüberwachten Anlagen inkl. Infrastruktur wie Techniknetzwerk etc. • Fernüberwacht sind ca. 26.800 Datenpunkte • Support bei allen regelungstechnischen Projekten im Neubau und Sanierung • Support bei EMS Projekten • Support an Anlagen vor Ort bei Störungen in Zusammenarbeit mit den Handwerksbetrieben / Regelungstechnik • Aufbau und Überwachung Techniknetzwerk • Support bei Anlagensanierungen / Umbauten / Erweiterungen • Monitoring Grundwasser Anlagen (SPZ, Markthalle, Leitstelle Tirol, Roseggerstr. 27, Olympiastraße 33 + 33a)

Team Elektrotechnik – Mitarbeiterstand mit 31.12.2019

Teamleiter:	Ing. Bernhard Pfeifer MSc.	Elektrotechniker
Facharbeiter:	Martin Bergmann	Elektriker
Brandschutz:	Albert Pfeifhofer	Brandschutz

Ing. Bernhard Pfeifer MSc.
Teamleiter

Martin Bergmann
Facharbeiter

Albert Pfeifhofer
Brandschutz

Kernkompetenzen

- Planungsbegleitung aller Bauprojekte der IIG (Bauherrenfunktion)
- Umsetzung von Instandhaltungs-, Großinstandhaltungs- und Neubauprojekten in der IIG für sämtliche elektrotechnische Bereiche
- Umsetzung von Energieeffizienzmaßnahmen wie LED Umrüstungen
- Dimensionierung und Auslegung von Netzanschlüssen bei Neubauprojekten
- Planung und Umsetzung von Photovoltaikanlagen
- Planung und Umsetzung von brandschutztechnischen Maßnahmen
- Elektrotechnische Reparaturen
- Energiepreisverhandlungen für sämtliche Objekte
- Fördermanagement (LED, Photovoltiak, E-Mobilität)

Ing. Bernhard Pfeifer MSc.

Planung und Fachbauaufsicht:	• Colingasse 5a – Sanierung alte Stadtbibliothek • Schubert/Mozart Block – Sanierung und Neuerrichtung • Gutenbergstraße 2 - 6 – Sanierung und Neuerrichtung • Footballzentrum – Neuerrichtung • NMS Reichenau – Umsetzung Fluchtwegsbeleuchtung und Nachrüstung Brandmelder
Bauherrenfunktion bzw. Projektmanagement:	• VS Altwilten & MS Dr. Fritz Prior – Planung und Umsetzung Schulen in Wilten • Haydnplatz 5 – Planung Adaptierung BMA und Wohnungssanierungen • Planung Campagnereiterareal • Planung Eichhofblock • Planung und Umsetzung Markthallenportal • Nachrüstung BMA in den freiwilligen Feuerwehren • Umrüstung Verteilersanierung Kajetan-Sweth-Straße 14 • Planung und Umsetzung NIKADO • Planung und Umsetzung Feldstraße 11 • Planung und Umsetzung KIGA Reichenau Süd
Teamleiter Elektrotechnik	• Mitarbeiterführung • Administrative Tätigkeiten • Tägliche fachtechnische Begleitung der Wartungen und Instandhaltung durch Eigenpersonal
Weitere Tätigkeiten:	• Umrüstung von diversen LED Beleuchtungen in den jeweiligen Objekten wie Schulen, Kindergärten und Wohnobjekten • Prüfung von Brandschutzauflagen und wiederkehrenden Überprüfungen wie Brandmeldeanlagen, Feuerlöscher, Brandschutzpläne usw. • Umsetzung und Erneuerung von medientechnischen Anlagen von Veranstaltungszentren der Stadt Innsbruck • Erneuerung und Tausch von Notlichtanlagen sowie Beleuchtungen, wiederkehrende Überprüfungen von Bestandsanlagen • Umsetzung von E-Checks in Kindergärten und Schulen

Aufteilung Produktivität Team Anlagen- und Elektrotechnik 2019 (nach Auftragstyp)

Typ 1
Öffentliche Gebäude im Eigentum der Stadt

Arbeitsstunden:	ca. 2.012 Arbeitsstunden
Entspricht:	ca. 17 % des Jahresumsatzes

Typ 2
Schulen und Kindergärten

Arbeitsstunden:	ca. 4.294 Arbeitsstunden
Entspricht:	ca. 35 % des Jahresumsatzes

Typ 3
Wohnungseigentumsgemeinschaften

Arbeitsstunden:	ca. 489 Arbeitsstunden
Entspricht:	ca. 4 % des Jahresumsatzes

Typ 4
Fremdaufträge

Arbeitsstunden:	ca. 177 Arbeitsstunden
Entspricht:	ca. 2 % des Jahresumsatzes

Typ 6
Wohn- und Geschäftsgebäude

Arbeitsstunden:	ca. 5.145 Arbeitsstunden
Entspricht:	ca. 42 % des Jahresumsatzes

Gesamt:	**12.117 Arbeitsstunden**

Auftragsübersicht 2019 Team Anlagen- und Elektrotechnik (lt. Brutto-Rechnungssummen Material und Arbeit)

Rechnungssummen in EUR	Umsatz %	Umsatz in EUR
0 – 500	18	286.876,–
501 – 1.500	22	359.953,–
1.501 – 2.500	11	176.815,–
2.501 – 3.500	10	157.179,–
3.501 – 5.000	10	151.503,–
5.001 – 10.000	14	220.674,–
über 10.000	15	249.696,–
Gesamt	**100**	**1.602.696,–**

Team Anlagentechnik – Mitarbeiterstand mit 31.12.2019

Teamleiter:	Josef Angerer (bis 01.10.2019) Andreas Tassenbacher (ab 01.10.2019)	Installateur
Stellvertreter:	Andreas Tassenbacher (bis 01.10.2019) Ferdinand Firlinger (ab 01.10.2019)	Installateur
Sachbearbeiter:	Ferdinand Firlinger	Haustechnik
Facharbeiter:	Günther Fenneberg Johannes Müller Oliver Tschank (bis 01.08.2019) Simon Frei (ab 01.11.2019) Wolfgang Vrabetz	Installateur Installateur Installateur Installateur Regelungstechnik
Helfer:	Anton Berger Anton Gogl Alois Oberkofler	

Josef Angerer
Teamleiter (bis 01.10.2019)

Andreas Tassenbacher
Teamleiter (ab 01.10.2019)

Ferdinand Firlinger
Stellvertreter (ab 01.10.2019)

Die Kernkompetenzen der Haustechnik liegen in der Reparatur, Wartung, Instandhaltung und Betrieb von 194 Heizungsanlagen (zentral beheizt) und der Sanitäranlagen sowie der Fluchtweg-Orientierungsbeleuchtung in sehr vielen Gebäuden der IIG und der Stadt Innsbruck. Auch Umbauten und Erneuerung von Anlagenteilen und die Brennstoffbeschaffung (Öl, Hackschnitzel) werden durchgeführt. Weiters werden ges. 440 Lüftungsanlagen (inkl. größerer Abluftanlagen) betreut.

149 Heizanlagen sind fernüberwacht und senden bei Störungen automatisch eine SMS an den eingerichteten Bereitschaftsdienst. Dieser Dienst versieht auch einen Journaldienst für die Stadt Innsbruck und die Leitstelle Tirol (durchgehend 365 Tage, 24 Stunden).

Im Jahr 2019 wurden für Wohn- und Geschäftsgebäude 68 Pauschalen für die Wartung der jeweiligen haustechnischen Anlagen im Objekt kalkuliert. Dies um die Abrechnugn zu vereinfachen und nachvollziehbarer für Kunden zu gestalten.

Nachstehende Kernleistungen können aufgezählt werden:

- Gas- und Sanitärtechnik
- Heizungstechnik
- Lüftungstechnik
- Regelungstechnik

Eckdaten Heizanlagen

Gesamt zentralbeheizte Anlagen, davon	**194**
Gasheizungen und Zweistofffeuerungen	137
mit Fernwärme betriebene	37
Ölheizungen	8
Wärmepumpen	6
Hackschnitzelanlage	1
Pelletsanlagen	3
Stromheizungen	2
Solaranlagen	*23*

Leistungen 2019

Wohnungssanierungen Heizung / Sanitär	16
Wohnungsüberprüfungen und Reparatur vor Neuvermietung	95
Boilertausch	11
Gasthermen Austausch	6
Öffentliche Brunnen (Anlagenbetreuung)	29
Notstromanlagen	2
Gaswarnanlagen bei Gasheizungsanlagen, Prüfung	88
Betreuung Splitklimaanlagen in Serverräumen, Büros etc.	28
Lüftungsanlagen (Betreuung und Wartung)	440
Betreuung MSR-Fernüberwachungsanlagen samt Notdienst	149
Grundwasserbrunnen für Heiz- und / oder Kühlzwecke (Anlagenbetreuung)	6
Zenralbeheizte Heizungsanlagen (Anlagenbetreuung)	194
Thermische Solaranlagen (Anlagenbetreuung)	23
Zentrale Warmwasserbereitungsanlagen (Legionellenprophylaxe)	85
Durchführung von Abgasmessungen	
Betreuung von Wasseraufbereitungsanlagen (Filter, Druckreduzierung, Dosieranlagen, Entkalkung, therm. Desinfektion)	
Betreuung von Neutralisationsanlagen bei Brennwertkesseln	
Betreuung und Überwachung von Fett- und Mineralölabscheideanlagen	
Betreuung und Kontrolle von Löscheinrichtungen (Nasssteigstränge mit Hydrantenkästen) mit Brandschutzbeauftragten	
Unzählige Reparaturen an Heizungs- und Sanitäranlagen vom Heizkörperventil abdichten bis Kesseltausch	
Durchführung von Wartungsarbeiten und Anlagenüberprüfungen (ÖN B1300 und B1301) bei fast allen Eigenanlagen	

7. BEREICH HANDWERKSBETRIEB

Im Jahr 2019 erhielten die Handwerksbetriebe 2 neue Elektro-Transporter. Dadurch erhöht sich die Anzahl der Elektro-Transporter von 2 auf 4 von 20 Fahrzeugen.

Es konnten Kernaufgaben wie der Aufbau der Wahllokale für die Nationalratswahl, Übersiedlung von Rathausräumlichkeiten, Einrichtungen für Kindergärten und Schulen, Beflaggungen in der Altstadt und an den Innbrücken, der Aufbau der Weihnachtskrippen mit neuem Krippenhaus für die Jaufenthalerkrippe gemeinschaftlich umgesetzt werden. Zu diesen Aufgaben werden täglich noch Kleinreparaturen, wiederkehrende Überprüfungen und Mängelbehebungen umgesetzt.

Walther Fels
Bereichsleiter

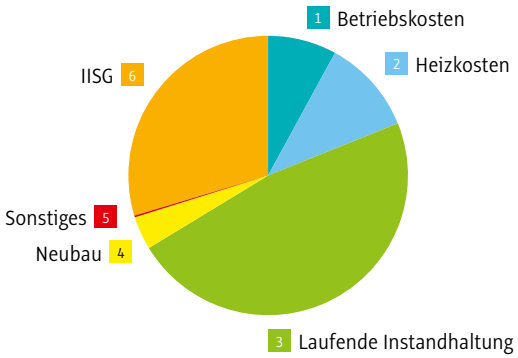
Instandhaltung und Reparaturen

Diese Arbeiten erstrecken sich von der kleinen Instandhaltung bis hin zur Schnellbehebung von diversen Schäden.

Erlöse Handwerksbetrieb 2019

Erlöse / Kostenart		Umsatz %	Summe in EUR
Betriebskosten / 10	1	7,94	275.000,–
Heizkosten / 12	2	10,96	379.900,–
Laufende Instandhaltung / 20	3	47,41	1.643.000,–
davon Wohnungssanierungen / 20/65			*641.000,–*
Neubau / 60 und Großinstandsetzung / 20/66	4	3,86	133.800,-
Sonstiges	5	0,20	6.900,–
IISG	6	29,63	1.027.000,–
Gesamt		**100,00**	**3.465.600,–**

Um den steigenden Ansprüchen der Mieter und Ämter der Stadt Innsbruck gerecht zu werden, ist es uns ein Anliegen, diesen bestmöglich gerecht zu werden, um das Ansehen der IIG in der Bevölkerung auf einem guten Niveau zu halten. Mit den 34 Mitarbeitern ist in den letzten Jahren ein hervorragendes Betriebsergebnis erzielt worden. Somit sind die Handwerksbetriebe ein wesentlicher, nicht wegzudenkender Teil der IIG.



Team Bauhandwerk – Mitarbeiterstand mit 31.12.2019

Teamleiter:	Hermann Hilber	Schlossermeister
Stellvertreter:	Bernhard Moritz	Schlosser
Facharbeiter:	Helmut Tschaupp	Maurer
	Erwin Kirchmair	Maurer
	Gerhard Köfler	Fliesenleger
	Christian Juen	Fliesenleger
	Florian Falkner	Dachdecker
	Wolfgang Kirchebner	Schlosser
	Hannes Lener	Schlosser
	Melvin Kupusovic	Schlosser
	Daniel Feichtner	Maler
Helfer:	Peter Riedl	Tischler
	Alexander Tschugg	
	Johann Knabl	
Lehrling:	Jakob Siegl	Schlosserlehrling

Hermann Hilber
Teamleiter

Bernhard Moritz
Stellvertreter

Kernleistungen Team Bauhandwerk 2019 (Arbeitsleistungen ohne Materialaufwand)

Tägliche Kleinstaufträge für Instandhaltungsarbeiten Transporttätigkeiten, Delogierungen IIG für Wohn- und Geschäftsgebäude	52 %
Tägliche Kleinstaufträge für Instandhaltungsarbeiten Transporttätigkeiten, Delogierungen IIG für öffentliche Gebäude, welche sich im Eigentum der Stadt Innsbruck befinden	8 %
Dienstleistungen Transport Rathaus	13 %
Sanierungen und Reparaturen in Schulen bzw. Kindergärten	17 %
Wohnungsteil- und Generalsanierungen	10 %
	100 %

Aufteilung Produktivität Team Bauhandwerk 2019 (nach Auftragstyp)

Typ 1
Öffentliche Gebäude im Eigentum der Stadt

Arbeitsstunden:	ca. 1.545 Arbeitsstunden
Entspricht:	8 % des Jahresumsatzes

Typ 2
Schulen und Kindergärten

Arbeitsstunden:	ca. 3.395 Arbeitsstunden
Entspricht:	17 % des Jahresumsatzes

Typ 3
Wohnungseigentumsgemeinschaften

Arbeitsstunden:	ca. 2.155 Arbeitsstunden
Entspricht:	11 % des Jahresumsatzes

Typ 4
Fremdaufträge

Arbeitsstunden:	ca. 2.450 Arbeitsstunden
Entspricht:	13 % des Jahresumsatzes

Typ 6
Wohn- und Geschäftsgebäude

Arbeitsstunden:	ca. 9.980 Arbeitsstunden
Entspricht:	51 % des Jahresumsatzes

Gesamt:	**19.525 Arbeitsstunden**

Auftragsübersicht Team Bauhandwerk 2019 (lt. Rechnungssummen Material und Arbeit)

Rechnungssummen in EUR	Umsatz %	Umsatz in EUR
0 – 500	19	231.300,–
501 – 1.500	23	275.000,–
1.501 – 2.500	14	159.000,–
2.501 – 3.500	24	284.000,–
3.501 – 5.000	10	107.000,–
5.001 – 10.000	6	70.500,–
über 10.000	4	43.000,–
Gesamt	**100**	**1.169.500,–**

Team Tischler – Mitarbeiterstand mit 31.12.2019

Teamleiter:	Josef Pfister	Tischler
Stellvertreter:	Markus Pfeifer	Tischler
Facharbeiter:	Josef Kistl	Tischler
	Tobias Schneitter	Tischler
	Benjamin Pfurtscheller	Tischler
	Rene Grünbacher	Tischler
	Metin Nusrat	Zimmerer
Lehrling:	Alfred Fritzer	Tischlerlehrling

Josef Pfister
Bereichsleiter

Markus Pfeifer
Stellvertreter

Kernleistungen Team Tischler 2019 (Arbeitsleistungen ohne Materialaufwand)

Möbel für städtische Dienststellen	39 %
Tägliche Kleinreparaturen im Arbeitsausmaß von 2 bis 8 Stunden	33 %
Bautischlerarbeiten Wohngebäude	28 %
	100 %

Aufteilung der Produktivität Team Tischler 2019 (nach Auftragstyp)

Typ 1
Öffentliche Gebäude im Eigentum der Stadt

Arbeitsstunden:	ca. 1.275 Arbeitsstunden
Entspricht:	10 % des Jahresumsatzes

Typ 2
Schulen und Kindergärten Instandhaltung

Arbeitsstunden:	ca. 815 Arbeitsstunden
Entspricht:	7 % des Jahresumsatzes

Typ 3
Wohnungseigentumsgemeinschaften

Arbeitsstunden:	ca. 500 Arbeitsstunden
Entspricht:	4 % des Jahresumsatzes

Typ 4
Fremdaufträge: Stadt Innsbruck

Arbeitsstunden:	ca. 3.840 Arbeitsstunden
Entspricht:	32 % des Jahresumsatzes

Typ 6
Wohn- und Geschäftsgebäude

Arbeitsstunden:	ca. 5.790 Arbeitsstunden
Entspricht:	47 % des Jahresumsatzes

Gesamt:	**12.220 Arbeitsstunden**

Auftragsübersicht Team Tischler 2019 (lt. Rechnungssummen Material und Arbeit)

Rechnungssummen in EUR	Umsatz %	Umsatz in EUR
0 – 500	13	111.500,–
501 – 1.500	12	98.500,–
1.501 – 2.500	14	116.500,–
2.501 – 3.500	11	91.500,–
3.501 – 5.000	8	68.000,–
5.001 – 10.000	16	136.000,–
über 10.000	26	222.500,–
Gesamt	**100**	**844.500,–**

Foto: Umbrüggler Alm, © Die Fotografen

Froh bin ich, wieder einmal in Gebüschen,
Wäldern, unter Bäumen, Sträuchern, Felsen
wandeln zu können,
kein Mensch kann das Land so lieben wie ich.
Geben doch Wälder, Bäume, Felsen den Widerhall,
den der Mensch wünscht.
Ludwig van Beethoven (1770 – 1827)

Geschäftsbereich Rechnungswesen (GBR)

1. Der Geschäftsbereich Rechnungswesen im Portrait 153

2. Bericht zum wirtschaftlichen Umfeld im Geschäftsjahr 2019 155
- Marktanalyse 155
- Risikoanalyse 157
- Versicherungen 158
  - Versicherungspolitik 158
  - Auftragsverhältnis 158
  - Schadenmanagement 159
- Anlagevermögen der IIG KG 159

3. Stand Darlehen, Zinsentwicklung und WBF-Zuschüsse 162

4. Sonstige wesentliche Punkte 165
- Kaufmännische Unterstützung der Innsbrucker Markthallen-Betriebs Ges.m.b.H. 165
- Rechnungswesen der Innsbrucker Sportanlagen Errichtungs- und Verwertungs GmbH 165
- Geschäftsbesorgung für die Stadt Innsbruck 165
- Verwaltung der WEG´s 166
- Objektverwaltung für die Innsbrucker Kommunalbetriebe (IKB) 167
- Nicht abzugsfähige Vorsteuer 167

Wohnanlage Amraserstraße, © Die Fotografen

1. DER GESCHÄFTSBEREICH RECHNUNGSWESEN IM PORTRAIT

Im Geschäftsbereich Rechnungswesen wurde Fabian Rieder seit 2016 zum Bürokaufmann ausgebildet. Im Sommer 2019 hat er seine Lehre erfolgreich abgeschlossen und wurde in ein Dienstverhältnis übernommen. Seit Herbst 2019 wird Lara Tadic zur Bürokauffrau ausgebildet. Wir legen Wert auf die Vermittlung von Fertigkeiten und Kenntnissen laut Ausbildungsvorschrift im Verlauf der Ausbildung und überprüfen und dokumentieren dies auch in der Ausbildungsdokumentation.

Im Jahr 2019 hat sich eine Mitarbeiterin in Karenz befunden.

Der Geschäftsbereich Rechnungswesen besteht aus den zwei Bereichen Kundenbuchhaltung und Finanzbuchhaltung. Die Arbeiten werden von den Teams Mietenbuchhaltung, Objektbuchhaltung, „Stadt und IISG" sowie Baubuchhaltung & Finanzierung erledigt.

Die Innsbrucker Immobilien Service GmbH ist mit der Verwaltung zahlreicher Wohnungseigentumsgemeinschaften betraut. Bei der Rechnungslegung an mehre WEG´s wurde dies in der Vergangenheit teilweise an die IISG gestellt und dann an die einzelnen WEG´s weiterverrechnet. Mit 01.01.2018 haben wir die Umstellung vorgenommen, dass die Verrechnung von Leistungen ausnahmslos direkt an unsere WEG´s erfolgen muss. Die Zahlen für 2018 und 2019 belegen, dass die Anzahl der Eingangsrechnungen bei den WEG´s dadurch um ca. 1.000 (!) pro Jahr reduziert werden konnte. Das ist ein sehr gutes Ergebnis und spart Verwaltungsaufwand ein! Dieses Ergebnis soll Motivation sein, Abläufe auch in Zukunft zu überprüfen und zu verbessern und der Dank für die erfolgreiche Umsetzung gilt allen beteiligten Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern.

Mag. Wilhelm Dietl
Geschäftsbereichsleiter

Lara Tadic
Lehrling Bürokauffrau

„Offense-Team" IIG-GB Rechnungswesen

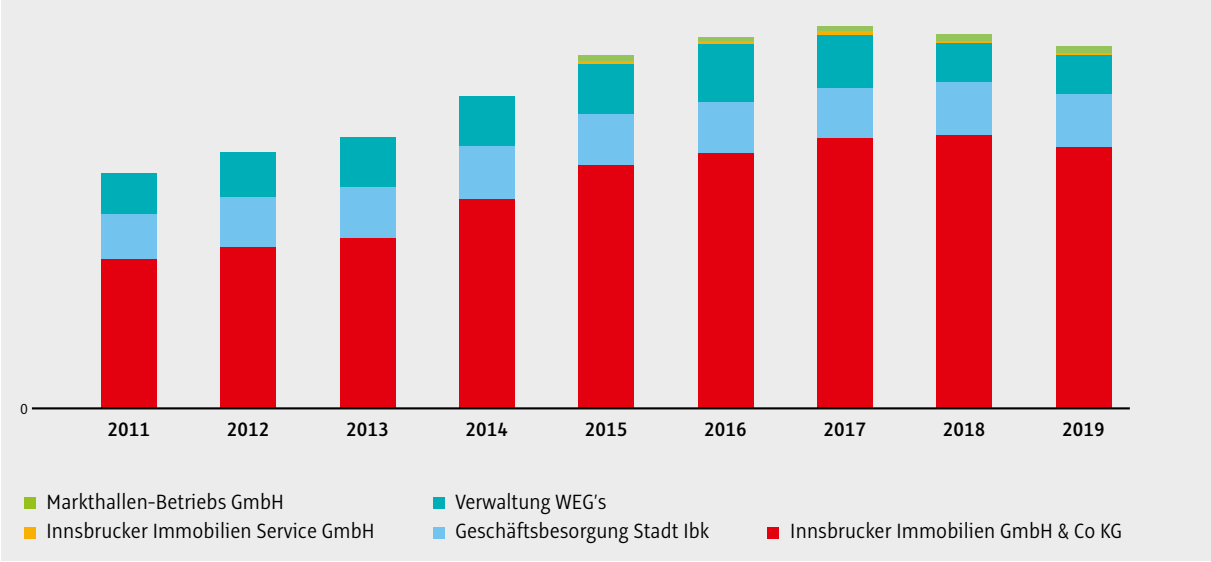
GESCHÄFTSBEREICH RECHNUNGSWESEN	FACTS & FIGURES 2019
Bereich Kundenbuchhaltung • Team Mietenbuchhaltung • Team Objektbuchhaltung	**743 Fibu-Konten ...** ... davon 143 aktive Bestandskonten ... davon 388 passive Bestandskonten ... davon 66 Ertragskonten ... davon 145 Aufwandskonten **Vorschreibungen und Zahlungen auf unseren Forderungskonten:** EUR 59.793.137,– (Vorjahr EUR 54.453.348,–)
Bereich Finanzbuchhaltung • Team Stadt und IISG • Team Baubuchhaltung • Team Finanzierung	**Rechnungen und Zahlungen auf unseren Verbindlichkeitenkonten:** EUR 69.105.405,– (Vorjahr EUR 90.081.630,–)

Die Anzahl der Eingangsrechnungen hat sich wie folgt entwickelt:

Buchungen der Innsbrucker Immobilien GmbH & Co KG

Anzahl der Eingangsrechnungen	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Innsbrucker Immobilien GmbH & Co KG	12.547	13.642	14.236	17.502	20.332	21.296	22.575	22.919	21.910
Geschäftsbesorgung Stadt Ibk	3.616	3.952	4.246	4.401	4.210	4.211	4.239	4.287	4.306
Verwaltung WEG's	3.584	3.909	4.225	4.177	4.251	4.895	4.407	3.315	3.422
Innsbrucker Immobilien Service GmbH					263	281	280	115	115
Markthallen-Betriebs GmbH					434	411	424	469	463
Summe	**19.747**	**21.503**	**22.707**	**26.080**	**29.490**	**31.094**	**31.925**	**31.105**	**30.216**

Anzahl der Eingangsrechnungen



Da die IIG 2 der 3 Größenmerkmale für Kapitalgesellschaften gemäß § 221 UGB überschreitet (Bilanzsumme und Jahresumsatz), ist die IIG KG als große Kapitalgesellschaft einzustufen.

2. BERICHT ZUM WIRTSCHAFTLICHEN UMFELD IM GESCHÄFTSJAHR 2019

Marktanalyse

Es war wiederum ein Jahr der Niedrigzinsen! Nie zuvor seit Einführung des Euro standen die Leitzinsen bzw. die Euribor-Referenzzinssätze so tief wie in den letzten Jahren. Seit dem Jahr 2013 wurde der Leitzinssatz schrittweise von 0,50 % auf 0,00 % gesenkt.
Für Einlagen bei der EZB wurde erstmalig im Jahr 2014 ein negativer Zins verlautbart und betrug der negative Zinssatz im Jahr 2018 -0,40 %.
Zur Ausweitung der Geldmenge kauft die EZB seit März 2015 monatlich bis zu 60 Milliarden Euro Staatsanleihen. Diese Maßnahme sollte ergänzend zum niedrigen Leitzins dazu führen, dass Geld zur Verfügung steht, dass günstige Kredite an die Wirtschaft vergeben werden und Private nicht sparen sondern konsumieren, um die Konjunktur anzukurbeln und die Inflation an die Zielmarke von knapp zwei Prozent zu führen.
Am 10.03.2016 legte die EZB noch einmal nach, indem neben einer Zinssatzsenkung beschlossen wurde, das Anleihenkaufprogramm ab April 2016 auf monatlich 80 Milliarden Euro auszuweiten. Nachdem die Inflation im Laufe des Jahres 2016 angestiegen ist und die Konjunkturprognosen positiv verlautbart wurden hat die EZB das Anleihenkaufprogramm im Jahr 2017 und 2018 reduziert und ist das Anleihenkaufprogramm im Dezember 2018 ausgelaufen. Der Bestand an erworbenen Wertpapieren wurde mit ca. 2,5 Billionen Euro beziffert. Und die EZB investierte die Rückflüsse aus fällig gewordenen Anleihen wiederum in diese Wertpapiere.
Im September 2019 wurde der Einlagenzinssatz auf -0,5 % abgesenkt und beschlossen, dass das Anleihenkaufprogramm mit 01.11.2019 in Höhe von 20 Mrd. pro Monat wiederaufgenommen wird.
Mit 1.11.2019 hat die neue Chefin der EZB Frau Christine Lagarde den Dienst angetreten und angekündigt, dass die Strategie der EZB überarbeitet wird. Ziel ist, dass dies bis Jahresende 2020 abgeschlossen sein wird.

Profiteure vom niedrigen Zinsniveau sind insbesondere Staaten mit hoher Verschuldung.
Es gilt also weiter zu beobachten, wie sich die Konjunktur und Inflation entwickelt und ob dementsprechend das Anleihevolumen reduziert werden kann und der Leitzins steigen wird.

Interpretation des Hintergrundes

Die EZB gibt als vorrangiges Ziel Preisstabilität aus. Das bedeutet, dass das Preisniveau steigt (Inflation), weil die Nachfrage hoch ist und dadurch die Produktion und Beschäftigung ebenfalls hoch sind. Als Zielwert für die Inflation gilt 2 %.

Im Jahr 2012 herrschte vor allem durch die schlechte finanzielle Lage der PIIGS-Staaten, insbesondere die Notwendigkeit des Hilfspaketes für Griechenland, Anspannung auf den Märkten. Als Reaktion reduzierte die EZB den Leitzinssatz. Zusätzlich sorgte EZB-Präsident Mario Draghi im September 2013 mit der Ankündigung eines volumenmäßig unlimitierten, aber an Bedingungen geknüpften Kaufprogramms für die Staatsanleihen der Euro-Krisenstaaten für zusätzliche Euphorie an den Märkten. Ein Rückgang der starken finanziellen Spannungen zwischen den Mitgliedsstaaten, die 2012 allgegenwärtig waren, war zu beobachten, aber das Wachstum in der Eurozone kam im 2. und 3. Quartal 2014 nahezu zum Erliegen.
Zur Ankurbelung der Wirtschaft und Stärkung des Euros hat sich EZB-Chef Mario Draghi am 22.01.2015 dazu bekannt alles Notwendige zu tun („whatever it takes"). Das bedeutet nicht nur historisch niedrige Leitzinsen durch die EZB, sondern auch eine deutliche Steigerung der Geldmenge durch den bis auf Weiteres unbeschränkten Ankauf von Wertpapieren (Staatsanleihen) durch die EZB.

Das Ansteigen der Flüchtlingsströme im Jahr 2015 hatte zwar keine unmittelbare Auswirkung auf die Märkte, stellt aber eine große Herausforderung auf mehreren Ebenen dar und EU-kritische Stimmen wurden immer lauter. Griechenland stand wiederum kurz vor dem Ausscheiden aus der Währungszone. Am 3. Juli 2015 wurde Griechenland von der Europäischen Finanzstabilisierungsfazilität (EFSF) für insolvent erklärt und wurde mit der Einigung auf ein neuerliches Hilfspaket eine vorläufige Lösung gefunden.

Durch die lockere Geldpolitik der EZB können günstige Kredite an die Wirtschaft vergeben werden und Private werden nicht zum Sparen sondern Konsumieren angeregt, um die Konjunktur anzukurbeln und die Inflation an die Zielmarke von 2 Prozent zu führen. Nachteilig dabei wirkt sich aus, dass Sparer keine Zinsen mehr für Ihr Erspartes bekommen, langfristige Altersvorsorgen entwertet werden und Investoren risikoreiche Geschäfte eingehen, um die erwartete Verzinsung zu erlangen. Außerdem können sich Staaten durch das Anleihenkaufprogramm der EZB mit unter 1 % sehr günstig finanzieren. Staaten mit hoher Verschuldung müssten nach traditionellen Maßstäben deutlich mehr Zinsen zahlen (Frankreich 4 – 5 %, Italien 6 – 8 %). Viele Länder gehen notwendige Reformen dadurch nicht an.

Die o. a. Maßnahmen und das wirtschaftliche Umfeld haben zu folgender Entwicklung der Referenzzinssätze geführt:

Übersicht über die aktuelle Entwicklung der Referenzzinssätze

Index	28.12.12	27.06.14	31.12.14	29.06.15	22.12.15	30.06.16	30.12.16	30.06.17	31.12.17	30.06.18	31.12.18	30.06.19	31.12.19
3-Monats-Euribor	0,186	0,207	0,078	-0,016	-0,131	-0,286	-0,319	-0,331	-0,326	-0,321	-0,309	-0,345	-0,383
6-Monats-Euribor	0,32	0,303	0,171	0,05	-0,041	-0,179	-0,221	-0,271	-0,271	-0,270	-0,237	-0,311	-0,324
UDRB*					0,378	0,093	-0,017	0,159	0,19	0,334	0,251	-0,140	-0,180

*UDRB: Wert gibt den Quartalsdurchschnitt an (Basis Höchstzinssatz TWFG 1991 – Verträge vor dem 01.07.2012)

Risikoanalyse

Die vermögensverwaltende Tätigkeit der Gesellschaft ist vor allem dem Zinsänderungsrisiko ausgesetzt. Die Wohnbauförderungskredite unterliegen der gesetzlich vorgesehenen und nach Jahren gestaffelten Verzinsung. Die restlichen Darlehensverbindlichkeiten sind zum Großteil variabel finanziert. Zum Bilanzstichtag sind in den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind 2 fix verzinste Darlehen mit einer aushaftenden Schuld von gesamt 11,35 Mio. enthalten. Sämtliche Errichtungsdarlehen (WBF-Darlehen und die entsprechenden Ergänzungsdarlehen) sowie Grundstücks- bzw. Ankaufdarlehen, die weiterzuverrechnen sind, werden auch tatsächlich und in entsprechender Höhe weiterverrechnet. Die Ausgaben für Sanierungsdarlehen werden mit der jeweiligen Mietzinsreserve des Objektes verrechnet. Lediglich die Ausgaben für das Darlehen Nr. 51428010606 bei der Bank Austria, das von der IIG zur erstmaligen Dotierung der WEG-Rücklagen aufgenommen wurde, können nicht weiterverrechnet werden.

Es kann festgehalten werden, dass bei der IIG gemäß dem Gesetz über die risikoaverse Finanzgebarung keine Fremdwährungsgeschäfte bestehen und auch weder derivative Finanzgeschäfte (wie z. B. Swaps) noch spekulative Veranlagungen abgeschlossen wurden. Im Wirtschaftsjahr 2015 wurden ergänzend zu den neu aufgenommenen Sanierungsdarlehen mit gleicher Laufzeit Zinscaps abgeschlossen, für die eine laufende fixe Prämie einzuzahlen ist und Auszahlungen eintreten, falls der 3-Monats-Euribor über 4 % steigt. Die Sanierungsdarlehen wurden mit einer Laufzeit von 10 bzw. 12 Jahren aufgenommen. Dementsprechend wurde in Anlehnung an die Sanierungsdarlehen die errechnete Tilgungsstruktur vorgegeben und 2 Zinscapverträge beginnend mit 02.01.2017 bis 04.01.2027 und 2 Zinscapverträge beginnend mit 02.01.2017 bis 02.01.2029 abgeschlossen.

Ausfallsrisiken betreffen die in der Bilanz ausgewiesenen Forderungen gegenüber Bestandnehmern. Das Risiko von wesentlichen Forderungsausfällen kann jedoch aufgrund der Tatsache, dass die Forderungen aus vielen Einzelforderungen gegenüber verschiedenen Bestandnehmern bestehen als gering eingestuft werden.

Die Elementarrisiken im Bereich des Immobilienvermögens sowie Risiken aus der unternehmerischen Tätigkeit der IIG sind ausreichend versichert (siehe Punkt Versicherungspolitik).

Die Liquiditätsrisiken sind bedingt durch den Nachfrageüberhang an Mietwohnungen sowie durch die Zusicherung von Transferzahlungen und Fremdfinanzierungen für laufende Bauvorhaben als gering einzustufen.

Versicherungen

Versicherungspolitik

Versicherungspolitik der IIG ist alle Objekte (im Eigentum der IIG KG sowie aus dem Geschäftsbesorgungsvertrag mit der Stadt Innsbruck) gegen Feuer und Haftpflicht (Haus- und Grundbesitz) zu versichern. Die Gebäudewerte der IIG KG inkl. Geschäftsbesorgungsobjekte bewertet zu Wiederherstellungskosten zum Stichtag 31.12.2018 betragen rund EUR 2.152.000.000,– (Vorjahr 1.827.000.000,–).

Ab 01.04.2018 wurde eine Leitungswasserschadenversicherung für alle Wohn- und Geschäftsgebäude der IIG KG und WEG´s bei der Uniqa abgeschlossen. Auf Grund der hohen Schadensfrequenz wurde die Polizze mit 31.12.2019 seitens des Versicherers gekündigt.
Ab 01.01.2020 besteht eine Leitungswasserschadenversicherung für alle Wohn- und Geschäftsgebäude der IIG KG und WEG´s bei der Wiener Städtischen Versicherung. Im Einzelfall werden darüber hinaus bestimmte Objekte gegen Leitungswasserschaden, Sturmschaden oder Glasbruch versichert.

Haftungsrisiken über Haus- und Grundbesitz hinaus wie z. B. Bauherrentätigkeit, Hausverwaltung und Baugewerbetätigkeiten sind im Rahmen der Betriebshaftpflichtversicherung berücksichtigt.

Für die Tätigkeit als Immobilientreuhänder besteht eine Vermögensschadenhaftpflichtversicherung.

Für die Organe (Geschäftsführer, Aufsichtsrat, Prokuristen) der drei „IIG-Firmen" sowie deren Töchterfirmen an denen die IIG die Mehrheitsbeteiligung hält, ist über eine Managerhaftpflichtversicherung Vorsorge getroffen.

Für die Abdeckung der strafrechtlichen Risiken besteht eine Unternehmensstrafrechtsschutzversicherung.

Im Zusammenhang mit den KfZ besteht eine KfZ-Haftpflicht- und Dienstnehmerkaskoversicherung. Der Fuhrpark der IIG ist dabei im Rahmen eines Flottenvertrages versichert.

Bei Bauvorhaben (KG, IISG, WEG oder Stadt) im Bereich Neubau, Großsanierung oder Wohnungssanierungen besteht eine Bauwesenversicherung Bauwesenversicherung über einen Umsatzvertrag. Den ausführenden Firmen wird gemäß Vorbemerkungen der Ausschreibung in der Schlussabrechnung ein Abzug von 0,2 % für die Bauwesenversicherung ausgewiesen.

Im Jahr 2015 wurde für das Haus der Musik eine eigene Projektversicherung abgeschlossen im Sommer 2018 konnte das Bauvorhaben erfolgreich übergeben werden.

Auftragsverhältnis

Die GrECo International AG ist im Zusammenhang mit der Stadtgemeinde Innsbruck von der Innsbrucker Immobilien GmbH & Co KG als Versicherungsberater beauftragt. Die Versicherungsverträge werden somit ohne Provision von GrECo beauftragt.
In Abstimmung mit der IIG werden durch GrECo die erforderlichen Versicherungen platziert, Änderungen zu den einzelnen Versicherungspolizzen laufend beantragt (Terminhaltung und auch die Durchführung der vertraglich vereinbarten Summenanpassungen) und Meldungen und beim Versicherer überwacht. Sämtliche Dokumente, Polizzennachträge und Verrechnungsunterlagen werden von GrECo überprüft und kommentiert an die IIG übermittelt. Die Mitarbeiter der IIG werden laufend bei sämtlichen Anfragen zu den Versicherungsverträgen beraten, unterstützt und geschult.

Schadenmanagement
Die Einleitung und Koordination der erforderlichen Maßnahmen nach Schadeneintritt wie z. B.

- die richtige und rasche Anmeldung beim Versicherer
- die Koordination der Termine für Sachverständige und Versicherer
- und Überwachung und Realisierung der Leistungsverpflichtung gegenüber der Versicherung

wird vom Servicebereich Recht, dem zuständigen Techniker und GrECo abgewickelt.

Für die ab 01.01.2020 gültige Leitungswasserschadenversicherung wurde in Abstimmung mit GrECo und der Wiener Städtischen Versicherung eine einheitliche, vereinfachte Schadensabwicklung definiert.

Anlagevermögen der IIG KG

Die Innsbrucker Immobilien GmbH & Co KG ist als Immobilienunternehmen der Stadt Innsbruck ein sehr anlagenintensives Unternehmen.

Das Anlagevermögen wird zu Anschaffungs- und Herstellungskosten abzüglich der bisher aufgelaufenen und im Berichtsjahr planmäßig fortgeführten Abschreibungen bewertet. Die planmäßigen Abschreibungen werden linear unter Zugrundlegung folgender Nutzungsdauern und Abschreibungssätze berechnet:

Anlagevermögen	Nutzungsdauer in Jahren	Nutzungsdauer in %
Wohn- und Geschäftsgebäude – Gebäudewert	50	2,0 %
Wohnheime	40	2,5 %
Photovoltaikanlage	20	5,0 %
Büroeinrichtung, Betriebsausstattung	10	10,0 %
Fahrzeuge (Autos)	8	12,5 %

Das gesamte Sachanlagevermögen ist zum 31.12.2019 mit einem Buchwert von rund 972 Mio. ausgewiesen (Vorjahr rund 955 Mio.).

Im Wirtschaftsjahr 2019 wurden folgende Liegenschaften ins Anlagevermögen aufgenommen: Miteigentumsanteil Feldstraße 11 a,b mit der hauptsächlichen Nutzung als Lager Stadtarchiv/Stadtmuseum, Reichenauerstr. 151 „Sandwirt", 2. Teilzahlung Kauf Karmelitergasse 9, GSt 218 bei der Markthalle (Zahlung für Verfügung über dieses Grundstück) und Kauf 15 Tiefgaragenautoabstellplätze Amraser Straße 2–4 (Stadtbibliothek).

Im Wirtschaftsjahr 2019 wurden die Einbringungsverträge für die Liegenschaften Campagne-Areal Baufeld 1 und Footballzentrum unterfertigt und konnte auch mit den Baumaßnahmen begonnen werden. Außerdem erfolgte die Grundstücksbereinigung beim Grundstück mit der Liegenschaftsadresse Amraser Str. 5 und damit eine Einbringung von 468 m².

Im Zuge des Projektes der neuen Straßenbahn in Innsbruck wurden im Jahr 2019 bei 7 Grundstücken Teilflächen im Wert von 638.329,95 herausgelöst und an die Stadt Innsbruck rückübereignet.

Folgende Projekte sind zum 31.12.2019 als Anlagen im Bau geführt.

Anlagen im Bau per 31.12.2019

Innsbrucker Immobilien GmbH & CO KG

Objekt	Bezeichnung	Stand per 31.12.19
0008-00	37 Wohnungen, Am Bichl 3	3.099,11
0018-01	Amraser Str. 130, Aufzugsanbau	1.850,00
0040-00	Andreas-Hofer-Str. 39, Aufstockung + Ant. Lift	67.001,50
0040-50	Andreas-Hofer-Str. 39, Bestand	5.439,38
0040	Andreas-Hofer-Str. 39, Wohnungssanierungen	255.829,48
0057-00	Alte Patscherkofelbahn	681,34
0229-00	Hallerstr. 160 – 168	11.762,50
0235-50	Haydnplatz 5, Generalsanierung	131.054,51
0296-00	Karmelitergasse, Planungsworkshop	42.936,01
0325-01	Campagnereiterareal, Gründstück IEV	56.649,98
0325-03	Campagnereiterareal, ASKÖ Volkshaus	202.946,87
0325-04	Campagne, Wohnbaufeld 1	2.070.974,45
0325-06	Freiraum, Wettbewerb	3.154,30
0325-07	Campagne, Wohnbaufeld 2	55.110,30
0325-08	Campagne, Wohnbaufeld 3	32.722,79
0325-09	Campagne, Wohnbaufeld 4	48.636,92
0325-11	Campagne, Allgemeine Planungskosten	47.823,59
0710-12	Haus der Musik, Neubau Optimierungen	8.341,64
0710-13	Haus der Musik, Neubau Säle	14.050,82
0720-02	Feuerwache Vill	3.181,10
1010-00	Amraserstr. 26/28, 30 WHG	349.833,95
1116-10	Eichhofblock, 1. Bauphase	1.865.372,84
1116-40	Lindenstr. 3 – 17, Neubau WBF Baustufe 4	59.132,62
1116-60	Eichhof, Wettbewerbskosten 6. Bauphase	62.447,60
1116-70	Eichhof, Wettbewerbskosten 5. Bauphase (neu)	56.866,82
1118-00	Lindestr. 19, Neubau WBF	31.902,22

1119-00	Eichhof 16, Neubau WBF	19.984,76
1218-00	Gutenbergstr.2/4/6, Aufstockung	675.261,74
1218-50	Gutenbergstr. 2/4/6, Sanierung Hülle	517.885,01
1225-00	Sennstraße 16, nachträgl. Aufzugsbauten	15.833,40
1308-50	WG Rudolf-Greinz-Block	720,70
1387	Schubertblock, Wohnungssanierungen	579.860,92
1387-00	Schubertblock 21, WHG Aufstockung	2.654.124,75
1387-01	Schubertblock, Tiefgarage (TG)	636.362,20
1387-50	Schubertblock, Sanierung Hülle	2.099.545,40
1387-51	Schubertblock, Balkonanteil	439.216,33
1387-52	Schubertblock, Aufzugsanbauten	490.628,37
6005-00	Widumweg 3 Igls, Wohnbebauung	517.617,65
6005-03	Widumweg Igls, Lebensmittelgeschäft	11.362,52
6005-04	Widumweg Igls, TGAAP	7.549,50
6005-05	Widumweg Igls, Arzt	1.742,22
6304-03	Leopoldstr. 15, Instandsetzung Fenster	271.757,76
6304-04	Leopoldstr. 15, Großinstandsetzung	2.089.576,79
6304-05	Leopoldstr. 15, DG-Ausbau	1.290.180,14
6305-03	Michael-Gaismayr-Str. 6, IS Fenster	278.150,03
6305-04	Michael-Gaismayr-Str. 6, GI	365.008,68
6407-01	Mensa Wilten, Adaptierung Schülerhort	300.082,87
6407-02	Hort Freiflächen & Außenanlagen (+ Schulen)	295,00
6410-00	Prof.-Martin-Spörr-Str. 4, Baubuchhaltung	446.544,97
6410-50	Prof.-Martin-Spörr-Str. 4, Bestandssanierung	5.812,10
6410-51	Prof.-Martin-Spörr-Str. 4, Lifteinbau	585,79
6415-00	KG Sieglanger, Zubau 2 KG Gruppen	2.007,49
6602-01	VS Arzl Framsweg 19	7.510,29
6603-00	Habichtstr. 9, Baubuchhaltung	5.902,00
6604-50	Kinderkrippe St. Nikolaus, Adaptierung	14.502,32
6605-50	Karl-Innerebner-Str. 70, Wettbewerb	63.003,41
6615-53	VS Mühlau, Lift & Brandschutz	88.335,81
6700-50	SP F.-Baumann-Weg 8, Ersatz Container	9.498,46
6702-00	MCI, Busgarage	180.989,30
6702-01	MCI, Sportplatz + Bundesgärten	104.139,89
6707-00	Wiesengasse, Footballzentrum	3.045.221,16
070-100	Geleistete Anzahlungen Ankauf WHG	0,00
Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau per 31.12.2019		**22.725.602,37**

3. STAND DARLEHEN, ZINSENTWICKLUNG UND WBF-ZUSCHÜSSE

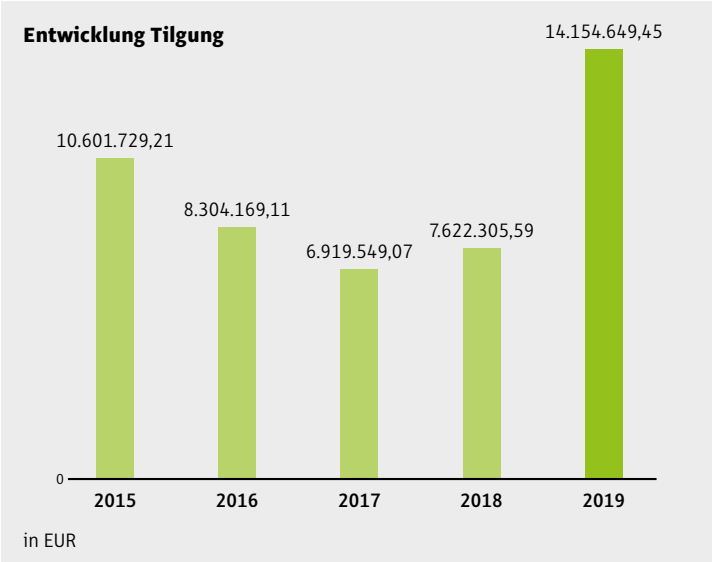
Nach wie vor herrscht in Europa ein historisch niedriges Zinsniveau.
Zum Bilanzstichtag 31.12.2019 hat sich der Stand der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten zum Vorjahr insgesamt um ca. 3 Mio erhöht (inkl. WEG). Diese Erhöhung resultiert insbesondere aus der Darlehensaufnahme für das neue Stadtarchiv in der Feldstr. iHv EUR 6,273 Mio. Im Geschäftsjahr 2019 wurden außerplanmäßige Darlehensrückzahlungen iHv insgesamt EUR 6.386.487,94 durchgeführt.

Entwicklung der Kredite	31.12.2019	31.12.2018	Differenz
Grundstücks- und Ankaufdarlehen	30.778.654,87	26.660.532,03	4.118.122,84
Wohnbauförderung	74.338.984,89	73.239.883,93	1.099.100,96
Errichtungsdarlehen	49.800.508,41	50.081.557,51	-281.049,10
Sanierungsdarlehen	9.082.083,67	10.575.650,79	-1.493.567,12
Sanierungsdarlehen WEG	3.162.005,06	3.455.564,16	-293.559,10
Baubankkonten	–	–	–
Gesamt	**167.162.236,90**	**164.013.188,42**	**3.149.048,48**

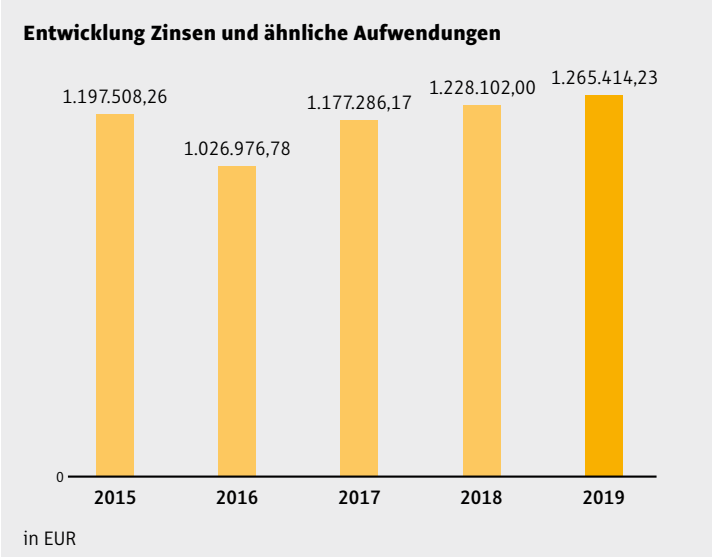
- Aufgrund der Bautätigkeit sind die WBF-Darlehen angestiegen.
- Im Bereich der ergänzenden Errichtungsdarlehen konnte durch o. a. Rückzahlungen der Saldo sogar reduziert werden.
- Erfreulicherweise konnten auch die Sanierungsdarlehen durch die außerplanmäßigen Rückzahlungen vermindert werden.

Mit der Darlehensausschreibung für die Aufstockung und Bestandssanierung in der Gutenbergstraße 2,4,6 wurden erstmals Darlehen mit zusätzlicher Sicherheit eines grundbücherlichen Pfandrechts aufgenommen. Die von den Banken angebotenen Konditionen haben sich dadurch erfreulicherweise nicht verschlechtert. Dadurch wird in Zukunft die Aufnahme neuer Darlehen mit der Sicherheit eines grundbücherlichen Pfandrechts bevorzugt. Die grundbücherliche Sicherheit hat allgemein den positiven Effekt, dass der Umfang der Haftungsübernahmen durch die Stadt Innsbruck grundsätzlich nicht erhöht wird.

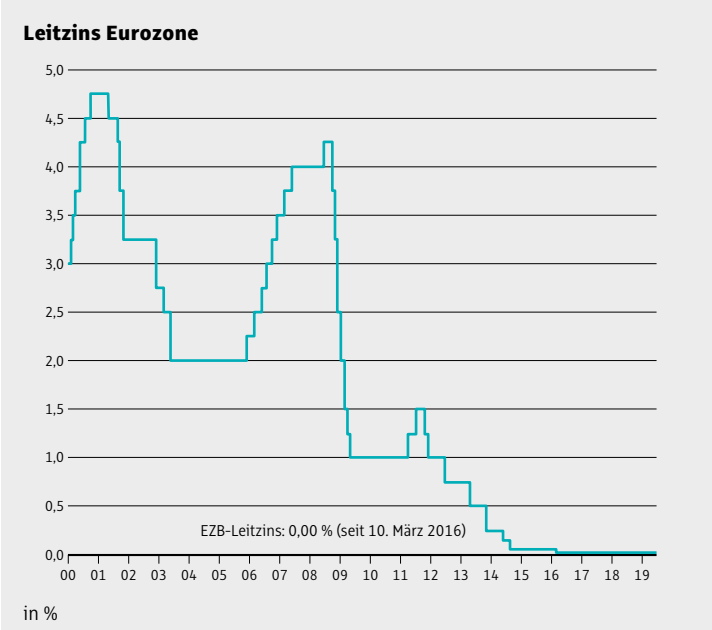
Die Gesamtausgaben für die Tilgung der Darlehen betrugen im Wirtschaftsjahr 2019 14.154.649,45 (Vorjahr 7.622.305,59) und enthalten Sondertilgungen von ca. EUR 6.459.000,–, wobei ca. EUR 6.386.000,– für die vollständigen Rückzahlungen div. Darlehen entfallen. Diese sind insbesondere die Rückzahlung des Sanierungsdarlehen zur Rücklagenabdeckung der Wohnungseigentums- gemeinschaften (rund 2,7 Mio), des Errichtungsdarlehens An-der-Lan-Str. 42 (rund 1 Mio) sowie des Ankaufdarlehens Rennweg 13 (rund 713 Tsd).



Der Zinsaufwand hat sich analog zur Entwicklung der Referenzzinssätze (3 und 6-Monats-Euribor) zum Vorjahr unter Berücksichtigung der hinzugekommenen Errichtungsdarlehen nicht wesentlich verändert.



Der 6-Monats-Euribor zum 31.12.2019 notierte bei -0,324 % (31.12.2018: -0,237 %).
Der 3-Monats-Euribor zum 31.12.2019 notierte bei -0,383 % (31.12.2018: -0,309 %).

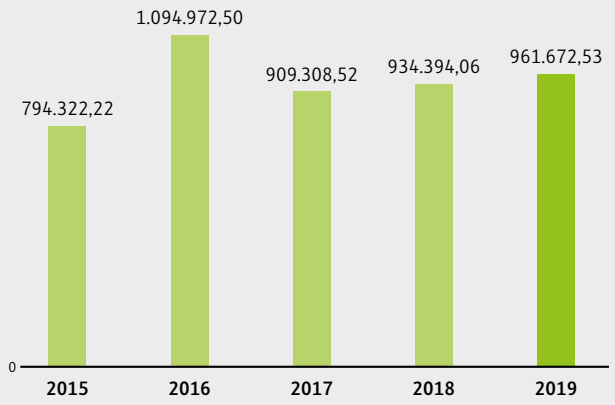


Entwicklung Leitzins in der Eurozone – Quelle: www.leitzinsen.info - 2020

Von der Abteilung Wohnbauförderung des Amtes der Tiroler Landesregierung erhält die IIG einerseits Annuitätenzuschüsse für Darlehen im Bereich Neubau und Sanierung und andererseits Einmalzuschüsse für Sanierungen.

Im Vergleich zum Jahr 2018 haben sich die Erträge aus den Neubau-Annuitätenzuschüssen der Wohnbauförderung nicht wesentlich verändert, da die Zuschüsse für die Objekte Wohnheim Dürerstr. 10 und Adele-Obermayr-Str. 11–17 weggefallen sind, dafür aber der Zuschuss für das Objekt Bienerstr. 10, 10a neu dazugekommen ist.

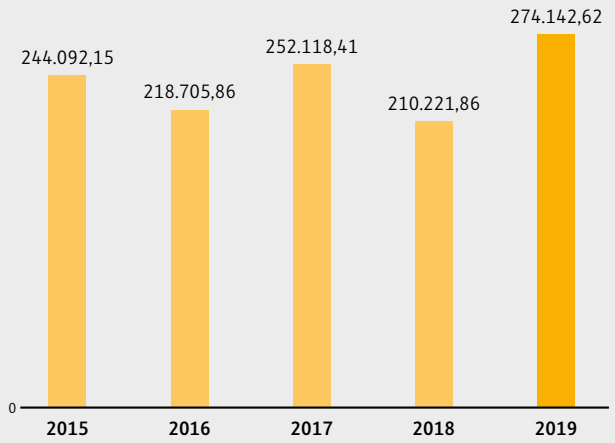
Entwicklung Annuitätenzuschüsse Neubau



in EUR

Die Veränderung der Annuitätenzuschüsse betreffend den Altbestand ergibt sich dadurch, dass neue Sanierungsdarlehen aufgenommen wurden, (Defreggerstr. 42, Defreggerstr. 44, Gabelsbergerstr. 28 sowie Sebastian-Scheel-Str. 18/18a) und somit auch mehr Zuschüsse vereinnahmt werden konnten.

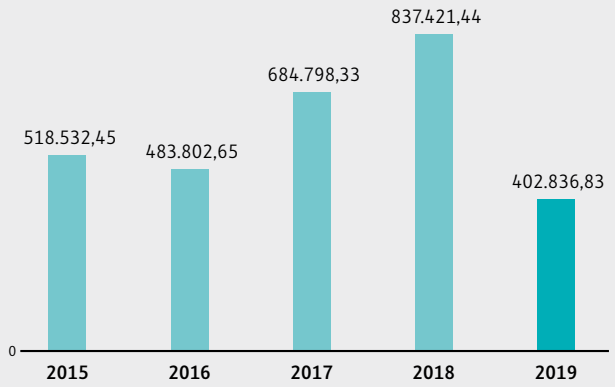
Entwicklung Annuitätenzuschüsse Altbestand



in EUR

Im Bereich der Einmalzuschüsse für Sanierungen hat die IIG im Jahr 2019 rund 400 Tsd. lukriert. Im Wesentlichen werden diese Zuschüsse im Zusammenhang mit der Generalsanierungen von Wohnungen vor der Neuvermietung und auch für Großsanierungen von Wohngebäuden gewährt.
Im abgelaufenen Geschäftsjahr konnten Zuschüsse im Zuge der Sinfonia-Sanierung iHv. rund 256 Tsd. vereinnahmt werden.

Entwicklung Einmalzuschuss Sanierung Altbau



in EUR

4. SONSTIGE WESENTLICHE PUNKTE

Kaufmännische Unterstützung der Innsbrucker Markthallen-Betriebsges.m.b.H.

Seit 01. 01. 2012 ist die Stadt Innsbruck 100 %-ige Eigentümerin der Innsbrucker Markthallen-BetriebsgesmbH. (kurz MHI) und der gesamten Liegenschaft Herzog-Siegmund-Ufer 1 – 3. Per 06. 08. 2013 wurde Dr. Danler zum alleinvertretungsbefugten Geschäftsführer der MHI bestellt.

Mit 01. 01. 2014 wurde die Liegenschaft in die IIG KG eingebracht und ein Verwaltungsvertrag zwischen MHI und der Innsbrucker Immobilien Service GmbH abgeschlossen.

Aufgrund personeller Änderungen Ende 2014 wurde ab 01. 01. 2015 die gesamte Buchhaltung der Betriebsgesellschaft über das Rechnungswesen der IIG abgewickelt, wobei gesellschaftsmäßig die IISG für die Betriebsgesellschaft tätig ist. Somit wurden per 01. 01. 2015 sämtliche Vorschreibungen in unserer Bestandnehmerbuchhaltung angelegt, alle Eingangsrechnungen werden von uns erledigt und die Umsatzsteuer berechnet bzw. abgeführt sowie der Jahresabschluss vorbereitet.

Die Aufgabenverteilung sieht weiter vor, dass die Quartalsberichte, Wirtschaftspläne sowie die Lohn-/Gehaltsanweisungen über den Servicebereich Controlling erfolgen. Die Jahresabschlüsse inkl. Führung Anlageverzeichnis, die Jahressteuererklärungen (Umsatz-, Körperschaftssteuer) sowie die Personalverrechnung werden weiterhin durch die Steuerberatungskanzlei marsoner&partner durchgeführt.

Rechnungswesen der Innsbrucker Sportanlagen Errichtungs- und Verwertungs GmbH

Nachdem Frau Ingrid Mader mit März 2013 in Pension gegangen ist, hat eine Mitarbeiterin aus dem Geschäftsbereich Rechnungswesen der IIG die Koordination der ISPA-Buchhaltung übernommen. Gebucht wird nach wie vor vom Steuerberater Stauder-Schuchter-Kempf, der auch den Jahresabschluss erstellt. Die Koordination des Rechnungswesens in der IIG umfasst: Sämtliche Eingangsrechnungen müssen sachlich und rechnerisch geprüft, kontiert und vom Sachbearbeiter abgezeichnet werden und werden termingerecht allenfalls mit Skontoabzug zur Überweisung gebracht.

Ausgangsrechnungen sind mit fortlaufender Nummer auszustellen und jahrweise in der EDV zu erfassen. Allenfalls ist eine Wertsicherung des Entgeltes vorzunehmen. Die Rechnungskopien werden mit dem Kontierungsvermerk an den Steuerberater zur monatlichen Verbuchung weitergeleitet. An Hand der Zahlungseingänge laut Bankkontoauszüge sowie der monatlichen OP-Liste werden offene Forderungen eingemahnt.

Geschäftsbesorgung für die Stadt Innsbruck

Bei Gründung der IIG wurden zahlreiche Liegenschaften von der Stadt Innsbruck in das Eigentum der IIG KG eingebracht. Betreffend der bei der Stadt verbliebenen Liegenschaften wurde ein Geschäftsbesorgungsvertrag abgeschlossen und verschiedene Aufgaben an die IISG übertragen. Aktuell gültig ist die Version des Geschäftsbesorgungsvertrages 2013. Die kaufmännischen Aufgaben aus dieser Verwaltung bestehen insbesondere aus Vorschreibung, Einhebung und fristgerechte Leistung von sämtlichen Entgelten, wie Mietzinse, Betriebskosten, Anerkennungzinse u. a. m., die Wertanpassung von Entgelten, die Vornahme von Abrechnungen, das Mahnwesen.

Diese Aufgaben nehmen wir insbesondere für Bestandsverhältnisse betreffend Wohn- und Geschäftsgebäude, Veranstaltungszentren (inkl. Veranstaltungsverrechnung), Amtsgebäude, Almen und Klein- bzw. Schrebergärten sowie bei zahlreichen durch die Stadt angemietete Objekte wahr.

Für die Objekte der Geschäftsbesorgung wickeln wir auch die Versicherungsangelegenheiten (Abschluss und Aktualisierung sowie Kündigung von Versicherungsverträgen, termingerechte Zahlung der Versicherungsprämien und das Schadensmanagement) ab.

Außerdem erfolgt die Zahlung der Betriebs-, Heiz- und Instandhaltungskosten sowie die Abwicklung allfälliger Bauvorhaben im Rahmen der Geschäftsbesorgung.

Verwaltung der WEG´s

Der IISG obliegt die gesamte Hausverwaltungstätigkeit (Verwaltung, technische Betreuung) gegenüber Wohnungseigentumsgemeinschaften, bei welchen die IIG KG überwiegender Wohnungseigentümer ist (rd. 95 %).
Die kaufmännischen Aufgaben bestehen insbesondere einerseits aus der Vorschreibung und Einhebung der Rücklagenzahlungen sowie der Betriebs- und Heizkosten und andererseits aus der Zahlung von Eingangsrechnungen für Betriebs-, Heiz- und Instandhaltungskosten sowie im Rahmen allfälliger Bauvorhaben. Das Vermögen der WEG´s wird treuhändig verwaltet und auf je einem Girokonto und einem Rücklagenkonto verwahrt. Die Abrechnung der Rücklagen, Darlehen sowie Betriebs- und Heizkosten erfolgt jährlich. Mit der Verwaltung folgender WEG-Objekte waren wir im abgelaufenen Geschäftsjahr betraut:

Objekt	Objektbezeichnung
09012	WEG Amraser Str. 72
09013	WEG Amraser Str. 74
09018	WEG Amraser Str. 130
09019	WEG Amraser Str. 132
09029	WEG An-der-Lan-Str. 29/31
09032	WEG An-der-Lan-Str. 37/39
09037	WEG An-der-Lan-Str. 52/54
09091	WEG Defreggerstr. 42
09092	WEG Defreggerstr. 44
09200	WEG Gabelsbergerstr. 28
09201	WEG Gabelsbergerstr. 30
09207	WEG Gumppstr. 21
09314	WEG Kiebachgasse 12
09397	WEG Noldinstr. 2/4
09516	WEG Reichenauer Str. 76, 76a, 76b, 76c

Objekt	Objektbezeichnung
09522	WEG Roseggerstr. 1
09523	WEG Roseggerstr. 3
09524	WEG Roseggerstr. 5
09623	WEG Schlosserg. 3/Marktgraben 27
09637	WEG Schützenstr. 56/58
09639	WEG Schützenstr. 60/62
09728	WEG Wilhelm-Greil-Str. 23
09750	WEG An-der-Lan-Str. 28–34C u. a.
09784	WEG Arzl Süd, Abschnitt A-2
09792	WEG Arzl-Süd, Abschnitt A-1
09805	WEG Kajetan-Sweth-Str. 26–38
09812	WEG Kajetan-Sweth-Str. 40–46
09816	WEG Kajetan-Sweth-Str. 48–52
09819	WEG Kajetan-Sweth-Str. 54
09820	Tiefgaragen CI, II WEG

Objektverwaltung für die Innsbrucker Kommunalbetriebe (IKB)

Für die Innsbrucker Kommunalbetriebe AG wird die buchhalterische Verwaltung von 4 Objekten über die IISG abgewickelt und zwar: Adamgasse 20, Amraser Str. 3/Hallenbad, Salurner Str. 6/Dampfbad, Viller Berg 3a – c.
Buchhalterisch erfolgt die Betreuung insofern, als das gesamte Vorschreibungs- aber auch Mahnwesen gegenüber den Mietern abgewickelt wird und quartalsweise Zahlungen an die IKB erfolgen. In weiterer Folge werden die von der IKB AG mitgeteilten Aufwendungen erfasst und den Mietern gegenüber die Betriebs- und Heizkostenabrechnungen erstellt.

Nicht abzugsfähige Vorsteuer

Gemäß § 6 (1) Umsatzsteuergesetz (UStG) sind Umsätze aus Vermietung und Verpachtung von Grundstücken (und darauf befindlichen Gebäuden) grundsätzlich steuerbefreit (Ausnahme Wohnzwecke, Garagen, Camping usw.).
Dem Vermieter steht jedoch das Recht zu, Objektweise zur Umsatzsteuerpflicht zu optieren und die Vorsteuer geltend zu machen.
In diesem Fall kann auch für Großreparaturen (siehe Großinstandsetzungen gem. EStG) laut § 12 (10) UStG die Vorsteuer der letzten 10 Jahre mit jeweils einem Zehntel berücksichtigt werden.

Durch die Neuregelungen im Umsatzsteuergesetz im Zuge des Stabilitätsgesetzes 2012 gilt ab 01. 09. 2012, dass der Verzicht auf Steuerbefreiung nur mehr möglich ist, soweit der Mieter/Pächter das Grundstück (und Gebäude) oder einen baulich abgeschlossenen, selbständigen Teil nahezu ausschließlich für Umsätze verwendet, die den Vorsteuerabzug nicht ausschließen. Die nicht abzugsfähige Vorsteuer auf Grund dieser Neuregelung betrug im abgelaufenen Geschäftsjahr 344.307,65 (Jahr 2018: 1.885.284,46, Jahr 2017: 1.783.758,49, Jahr 2016: 1.142.864,17, Jahr 2015: 1.365.363,51, Jahr 2014: 1.067.091,30 und Jahr 2013: 767.124,17).

Außerdem wurde im Zuge des Stabilitätsgesetzes 2012 der Berichtigungszeitraum für Vorsteuerkorrekturen gemäß § 12 Abs. 10 USTG von 10 Jahren auf 20 Jahre ausgeweitet (Gilt grundsätzlich für Investitionen ab 01. 04. 2012).

Insbesondere im Zusammenhang mit Steuerthemen treten trotz sorgfältiger Vorgehensweise Risiken und Unsicherheiten auf.
Dazu ist zu erwähnen, dass wir in Abstimmung mit unserem Steuerberater vorgesehene Vorteile wie Befreiungen usw. ausnutzen und im Gegenzug eben das Risiko einer Nachzahlung verbleibt.

Beispiel:
Im Zweifelsfall umsatzsteuerpflichtige oder umsatzsteuerfreie Vermietung ist von umsatzsteuerpflichtiger Vermietung und somit auch Vorsteuerabzug auszugehen. Andernfalls besteht das Risiko, dass im Rahmen einer Finanzamtsprüfung ein Umsatz als steuerpflichtig eingestuft wird und auf Grund einer Verjährung der Vorsteuerabzug nicht mehr vorgenommen werden kann, sehr wohl aber die UST abgeliefert werden muss.

06 NACHHALTIGKEIT & KLIMASCHUTZ

INNS' BRUCK

MUTIIG IN DIE ZUKUNFT

1. Rahmenwerke und handlungsleitende Prinzipien 170
2. Handlungsfelder 170
3. Arbeitsschwerpunkte 172
4. Der Energiebericht – ein Auszug 181
5. Nachhaltigkeit im Unternehmen 193

IIG – Immobiliengesellschaft der Stadt Innsbruck

MUTIIG in die Zukunft

1. RAHMENWERKE UND HANDLUNGSLEITENDE PRINZIPIEN

Unserem täglichen Handeln im Bereich des Spannungsverhältnisses zwischen Mensch, Umwelt und Technik liegen die nachfolgenden Rahmenwerke zugrunde. Sie geben Zielvorgaben und Handlungsverpflichtungen vor, stellen (rechtliche) Rahmenbedingungen dar und bilden die Basis unserer Tätigkeiten.

- Strategieplan IIG
- Arbeitsübereinkommen der Gemeinderatsparteien der Stadt Innsbruck 2018 – 2024
- Energieplan Innsbruck 2050
- e5-Programm für energieeffiziente Gemeinden
- Landesprogramm TIROL 2050 energieautonom
- Aus Verantwortung für Österreich. Regierungsprogramm des Bundes 2020 – 2024
- Österreichische Klima- und Energiestrategie #mission2030
- Agenda 2030 für nachhaltige Entwicklung – Sustainable Development Goals (SDGs)
- Pariser Klimaabkommen 2015 (COP21)

Ethisches, nachhaltiges Wirtschaften sowie der Einsatz für eine effiziente und nachhaltige Entwicklung der Stadt Innsbruck stellen zentrale Grundsätze der unternehmerischen Tätigkeit der IIG dar und sind im Leitbild des Unternehmens verankert. Im Sinne eines ganzheitlichen Ansatzes erfolgen unsere Entscheidungen und Handlungen stets unter ausgewogener Berücksichtigung der sozialen, ökologischen und ökonomischen Aspekte. Der IIG kommt als öffentlicher Auftraggeberin eine besondere Vorbildfunktion zu – eine Aufgabe, der wir uns gerne stellen.

» Ethisches, nachhaltiges Wirtschaften sowie der Einsatz für eine effiziente und nachhaltige Entwicklung der Stadt Innsbruck stellen zentrale Grundsätze der unternehmerischen Tätigkeit der IIG dar.

Die IIG ist überzeugt, dass eine nachhaltige Entwicklung nur durch das Zusammenwirken von gesellschaftlicher Veränderung bzw. Bewusstseinsbildung und umweltverträglichen, technischen Neuerungen erreichen lässt. Daher setzt sie sich:

- für die Förderung eines nachhaltigen Lebensstils ihrer BewohnerInnen und MitarbeiterInnen,
- für die Dekarbonisierung im Energiebereich,
- die Förderung nachhaltiger Bauweisen (z. B. Holzbau) und
- die Ökologisierung von Baumaterialien ein.

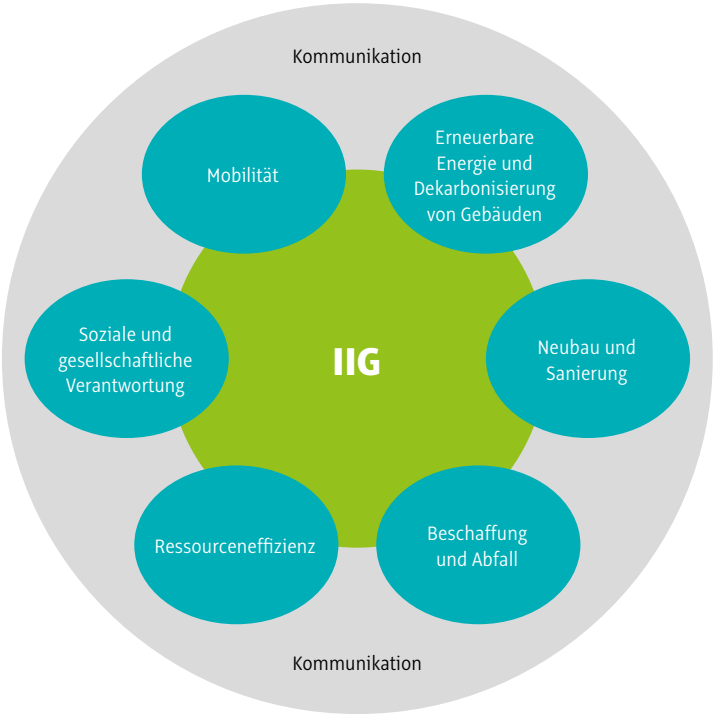
Darüber hinaus beteiligt sich die IIG an Forschungsprojekten und am Erfahrungsaustauch mit Universitäten, Institutionen und innovativen Betrieben

- zur Einführung neuer Techniken und Energiesysteme,
- Schaffung von Rahmenbedingungen für eine 2000-Watt-Gesellschaft und
- Erreichung der Klimaschutzziele.

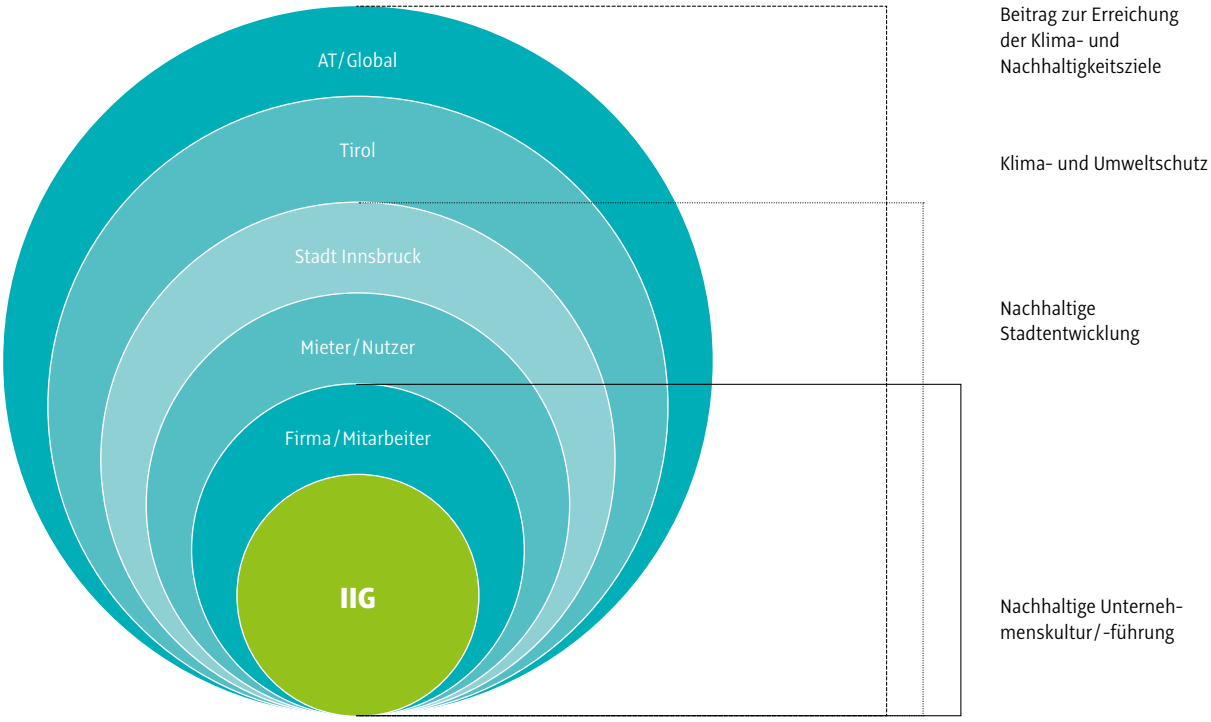
2. HANDLUNGSFELDER

Unsere Bestrebungen im Bereich der nachhaltigen Entwicklung und des Klimaschutzes orientieren sich an den handlungsleitenden Prinzipien der 2000-Watt-Gesellschaft: Verringerung des Ressourcenverbrauchs (Suffizienz), Förderung der Kreislaufwirtschaft und Ökologisierung (Konsistenz) sowie effiziente Nutzung von Rohstoffen und Ressourcen (Effizienz).

Entsprechend ihrer Aufgaben im Bereich der Schaffung, Erhaltung und Verwaltung von Wohn- und Geschäftsgebäuden sowie kommunalen Einrichtungen und der damit verbundenen Verantwortung für die Sicherung von hoher Lebensqualität und sozialer Ausgewogenheit, sind für die IIG folgende Handlungsfelder in Hinblick auf eine nachhaltige Entwicklung bedeutend.



Als öffentlichkeitsnahes Unternehmen der Stadt Innsbruck sieht es die IIG als ihre Aufgabe im Sinne der „Agenda 2030 für nachhaltige Entwicklung" (UN-Aktionsplan, der die globalen Zielvorgaben für eine nachhaltige Entwicklung auf ökonomischer, sozialer und ökologischer Ebene definiert) zur nachhaltigen Transformation unserer Gesellschaft beizutragen. Daher setzt sie sich mit ihrem Wirken



und ihrer Unternehmensführung im Sinne des Klimaschutzes und der nachhaltigen Stadtentwicklung für die Umsetzung der globalen Nachhaltigkeitsziele – der Sustainable Development Goals (SDGs) – auf lokaler und regionaler Ebene ein. Im Rahmen ihrer Geschäftstätigkeiten liegt das Handlungspotential der IIG insbesondere im Bereich der folgenden SDGs:

Beitrag der IIG im Rahmen des Kerngeschäfts Über das Kerngeschäft hinaus gehendes Handlungspotential

Im Zuge des Ziels einer wirtschaftlich, sozial und ökologisch nachhaltigen Unternehmensentwicklung trägt die IIG auch über ihr Kerngeschäft hinaus zur Umsetzung der SDGs bei.

3. ARBEITSSCHWERPUNKTE

A) Forschungsprojekte

Die IIG beteiligt sich laufend an Forschungsprojekten zur Eruierung und Verbreitung neuer Techniken sowie Bauweisen. In Zusammenarbeit mit Forschungseinrichtungen – v. a. mit der Universität Innsbruck – und weiteren Partnern leisten wir dabei einen aktiven Beitrag zur zukunftsfähigen Weiterentwicklung im Bereich Bauen und Sanieren und tragen damit zu einer nachhaltigen Stadtentwicklung bei.

FFG Projekt Smart City Campagne-Areal Innsbruck

Im Rahmen des vom Klima- und Energiefonds geförderten FFG Projekts „Smart City Campagne-Areal Innsbruck" (Laufzeit: 2017–2021) soll ein Best-Practice Beispiel für die Entwicklung von nachhaltigem

und kostengünstigem Wohnraum im Passivhausstandard geschaffen werden. Mit dem Ziel eine langfristig nachhaltige Quartiersentwicklung des Campagne-Areals Innsbruck zur „Zero Emission Urban Region" zu fördern, wird neben der Optimierung der Gebäudehüllen, besonderes Augenmerk auf intelligente Stadtplanung, Mobilität sowie Ver- und Entsorgungsstrukturen im Smart-City-Distrikt gelegt. In diesem Zusammenhang kann auf Erfahrungen und Strukturen aus dem EU-FP7-Sinfonia aufgebaut werden.

FFG Projekt E.Vent

Mit dem Ziel innovative Lösungen für den Brandschutz und kontinuierlichen Balanceabgleich für zentrale Lüftungsanlagen sicherzustellen, werden im Rahmen des Projekts "Effiziente, kostengünstige und wartungsfreundliche zentrale MFH-Lüftungsanlagen – Planung, Betrieb und Brandschutz" (Laufzeit: 2016 – 2020) neue Wege zur Umsetzung in Wohnanlagen untersucht.

FFG Projekt FiTNes

Die Entwicklung von modularen Split-Wärmepumpen mit sehr kompakten fassadenintegrierten Außeneinheiten für die Verwendung zur wohnungsweisen Heizung und Trinkwarmwasserversorgung ist das Ziel des Forschungsprojektes „FitNeS" (Fassadenintegrierte modulare Split-Wärmepumpe für Neubau und Sanierung) (Laufzeit: 2018 – 2021). Neben der Ermöglichung einer modularen Bauweise mit einem hohen Grad an Vorfertigung, stehen die architektonische Gestaltung sowie ein ansprechendes Design im Vordergrund. Darüber hinaus stellt die Minimierung der Schallemissionen durch eine optimierte Strömungsführung eines der wesentlichen Entwicklungsziele dar.

EU-Projekt – Sinfonia Innsbruck und Bozen

Im Rahmen des EU-Projekts SINFONIA (Smart INitiative of cities Fully cOmmitted to iNvest In Advanced large-scaled energy solutions) (Laufzeit: 2015 – 2020) wurden in den Pilotstädten Innsbruck und Bozen, durch qualitativ hochwertige Sanierungen sowie innovative Energiekonzepte, folgende Projektziele verfolgt: Reduktion des Energiebedarfs um 40 – 50 %, Erhöhung des Anteils an Erneuerbaren um 30 % und Senkung des CO_2-Ausstoßes um 20 %. Insgesamt sind mehr als 30 Projektpartner in 13 verschiedenen Ländern in das Projekt involviert, die Förderhöhe beträgt ca. 27 Millionen Euro.

Klima- und Energiefonds: Projekt Footballzentrum Swarco Raiders

Ein neues Konzept zur Kombination von thermischen Solaranlagen mit Wärmepumpen setzen wir im Zuge der Errichtung des Footballzentrums um. Hier wird die Solarenergie entweder direkt (auf dem notwendigen Temperaturniveau des Wärmeverbrauchers), indirekt (als Quelle für die Wärmepumpe) oder kombiniert genutzt. Dadurch kann mit einer Luft-Wasser-Wärmepumpe und der Quelltemperatur der Luft ein System ohne Bohrungen betrieben werden. Ergänzt wird dieses Konzept durch eine 25 kWp PV-Anlage zur Stromerzeugung.

B) Energie- und Klimaschutzförderungen

Fördergelder für Neubauten, Sanierungen und technische Anlagen (bspw. Biomasse, Wärmepumpen, PV- und Solarthermie-Anlagen) sind ein wichtiger Baustein für die Finanzierung von zahlreichen Bauprojekten. Neben der klassischen Wohnbauförderung (Standardförderung) erhalten wir für unsere klimagerechte Bauweise vorwiegend Zuschüsse (= nicht rückzahlbare Direktzahlungen) aus den folgenden Fördertöpfen:

- KPC – Kommunalkredit Public Consulting
- Klima- und Energiefonds
- ÖeMAG Förderung
- Energetische Wohnbauförderung (zusätzlich zur Standardförderung)

In den vergangenen Jahren wurden über 50 Anträge eingereicht. Mit Stand Ende August 2019 sind ca. € 4.000.000,– (exkl. Standardförderung) ausbezahlt worden. Etwa die gleiche Summe befindet sich noch in Abrechnung bzw. ergibt sich aus Projekten, die noch nicht abgeschlossen sind.

C) Energieausweis als Multitalent

Die IIG ist im Besitz einer einmaligen Datenbank für Energieausweise (mit allen Daten-Files) im Gesamtwert von ca. € 800.000,–. Durch die betriebsinterne Kompetenz zur Berechnung und Bearbeitung von Energieausweisen ist keine Auslagerung an technische Büros notwendig. Bei Neubauten und Großinstandsetzungen stellt der Energieausweis ein zentrales Planungsinstrument für folgende Berechnungen und Bewertungen dar:

- Rechtlicher Nachweis für die Baubehörde und Wohnbauförderung
- Variantenrechnung verschiedener Energieklassen und Energieträger
- Berechnung von Energiekennzahlen, Primärenergiebedarf und CO_2-Bilanzen
- Rechtlicher Nachweis für hocheffiziente Energiesysteme im Bauverfahren
- Berechnung der sommerlichen Überwärmung
- Berechnung OI3-Index: Instrument zur ökologischen Bewertung von Baustoffen, Konstruktionen und Gebäuden
- Grundlage für Förderungen und Zertifizierungen
  - auf Basis der Berechnung von energetischen und ökologischen Kennziffern erfolgen zahlreiche Förderungen wie bspw. KPC, Klima- und Energiefonds, Tiroler Wohnbauförderung
  - Klimaaktiv Nachweis: Die Zertifizierung von Gebäuden nach den klimaaktiv-Standards (in Bronze, Silber und Gold) erfolgt basierend auf dem Energieausweis

Die Energieausweispflicht wurde 2008 eingeführt. Da die Gültigkeit von Energieausweisen nach zehn Jahren endet, stellen wir seit 2018 zahlreiche Energieausweise wieder neu aus. Im Jahre 2019 wurden insgesamt 49 Energieausweise mit einer Auftragssumme von € 56.000,– (neu) berechnet:

- 3 Energieausweise für eine Bauteilsanierung
- 4 Energieausweise für Neubauten
- 7 Energieausweise für die laufende Instandhaltung
- 10 Energieausweise für Großinstandsetzungen
- 25 Verlängerungen abgelaufener Energieausweise

D) Dekarbonisierung des Energiesystems – Forcierung erneuerbarer Energieformen

Der Umstieg auf rein biogene Energieträger, Einsatz von Wärmepumpen im großen Stil, neue Energieanwendungen (z. B. Wasserstoff und Brennstoffzellen) sowie großflächige solare Anwendungen (z. B. PV und Solarthermie) sind im städtischen Bereich nicht immer einfach zu gestalten und zu finanzieren. Aspekte wie Denkmalschutz, hohe Vorlauftemperaturen, Warmwasserbereitstellung im Wohnbau mit hohen Dichten, Feinstaubproblematik und Platzbedarf sind nur ein Auszug an Gründen, weshalb wir auf einen Energiemix setzen und strategische Kooperationen eingehen, um die Energiewende schaffen und finanzieren zu können (vgl. Klima- und Energieziele 2050).

In Abhängigkeit der Möglichkeiten werden bei der IIG verschiedene Energiesysteme forciert. Bei Neubauten und Sanierungen kommen keine Gasanlagen mehr, sondern aktuell bspw. folgende Systeme zum Einsatz:

- Wärmepumpenanlagen (Wohnbau Roseggerstraße, Kindergarten Kranebitten)
- Hochmoderne Pellets-Anlagen (Wohnbau Amraser Straße 115a/b, Wohnbau Defreggerstraße, Vereinsheim Arzl)
- Fernwärme mit 60 % Abwärme- bzw. Biomassenutzung (Gesamtumstellung im O-Dorf mit 1.700 Wohnungen, Wohnbebauung Eichhof, Sanierung Haus an der Sill)
- Grundwasser mit Wärmepumpe für Kühlung und Heizung (Haus der Musik)
- Fassadenintegrierte PV-Anlage mit PV-Speicher (Neubau An-der-Lan-Straße 16 – PV-Anlage mit 33 kWp und rein elektrischer Energieversorgung)
- Grundwasserwärmepumpe für Niedertemperaturheizung und Fernwärme für Warmwasserbereitung auf hohem Temperaturniveau (Campagne Areal)

E) Energieraumplanung und Klimacheck von Gebäuden

Die Aufgabe der Energieraumplanung ist es das Thema Energie umfassend in Planungsprozesse (z. B. bei Widmungsverfahren und mittel- bzw. langfristigen Ausbauplanungen der Energieversorger) zu integrieren, um die Energieversorgung sowohl für künftige als auch bestehende Stadtteile zu sichern. Die Energiegewinnung und -verteilung sind in diesem Zusammenhang räumlich und strukturell auf die Lage und Anforderungen der Abnehmer abzustimmen. Darüber hinaus stellt die Energieraumplanung sicher, dass stadtplanerische Aspekte in Projektentwicklungen und Energieversorgungsplanungen einfließen. Durch diese Vernetzung wird eine optimale Nutzung von Potenzialen und Innovationen ermöglicht.

Zusammengefasst verfolgt die Energieraumplanung folgende Ziele:

- Klimacheck aller Gebäude, Aufzeigen der Sanierungspotentiale bis 2050 (2040)
- Dämpfung der Leistungsspitzen in der Energieversorgung
- Erhöhung der Energieeffizienz insbesondere in Bestandsgebieten
- Bereitstellung und Sicherung einer erneuerbaren Energieversorgung
- Nutzung lokaler Abwärme-Potentiale
- Forcierung der solaren Energieformen (Solarthermie und PV)
- Reduktion des Energieimports (Tirol > 1 Milliarde Euro/Jahr) und Förderung der heimischen Energieformen zur Erreichung der Energieautonomie

Im Zuge der Energieraumplanung erarbeiten wir für den Gesamtbestand an Gebäuden der IIG (eigene und betreute Gebäude) einen Stufenplan zur Erreichung der Klimaneutralität bis 2050 (evtl. 2040), aus dem sich bspw. Sanierungsraten, Energieeinsparungen, Leistungsanforderungen sowie Leistungsreduktionen bei Bestandsanlagen und CO_2-Bilanzen ergeben. Die Auswahl des Energieversorgungssystems erfolgt unter Berücksichtigung der langfristigen ökonomischen, ökologischen und sozialen Auswirkungen (= Lebenszyklusbetrachtung). Die im Rahmen der Energieraumplanung erarbeiteten Daten können als Klimaschutzfahrplan der IIG verstanden werden und sind unser Beitrag zur städtischen Gesamtbilanz.

F) Qualitätssicherung Energie (QSE), Zertifizierungen

Wir sind für den Nachweis der fördertechnisch relevanten Maßnahmen, die klimaaktiv Deklaration und weitere Zertifizierungen zuständig. Eine gute Zusammenarbeit aller beteiligten Akteure (vom Projektleiter bis zur ausführenden Firma am Bau) ist in diesem Zusammenhang notwendig.

Im Zuge der Qualitätssicherung Energie sind hierbei bspw. Berechnungen energetischer Kennzahlen und des OI3 Index, CO_2-Bewertungen sowie Tests zum Nachweis der luftdichten Hülle (Blower-Door-Test) durchzuführen. Der Nachweis von Klimaschutz- und für energetische Förderungen notwendigen Maßnahmen erfolgt auf Basis des Energieausweises.

Als Qualitätszeichen unserer Gebäude und Nachweis, dass die hohen Qualitätsanforderungen des Passivhaus-Standards erreicht wurden, haben wir 2019 für die Neubauten Bienerstraße und für die EnerPhit-Sanierung Sillblock 1 vom Passivhaus Institut die Passivhauszertifizierungen erhalten.

G) Architekturwettbewerb neu (Stadtsenatsbeschluss)

Im Herbst 2019 wurde im Stadtsenat der Leitfaden „Energieeffizientes und nachhaltiges Bauen" beschlossen. Er versteht sich als Hilfestellung, energieeffiziente und nachhaltige Aspekte in den Entwicklungs-, Planungs- und Ausführungsprozess von Bauvorhaben der Stadt Innsbruck zu integrieren und soll dazu beitragen, Gebäude zu errichten oder zu sanieren, die einer gesamthaften Nachhaltigkeitsbetrachtung folgen. Der Leitfaden ist als Ergänzung zu bestehenden Instrumenten, wie dem Statut des Innsbrucker Gestaltungsbeirats und dem Sachverständigenbeirat (SVB) gemäß SOG, zu sehen.

Als wesentliche Zielsetzungen der Stadt Innsbruck werden folgende Punkte definiert:

- Schaffung nachhaltiger Baukultur
- Höchster Energiestandard für jedes Gebäude unter Bedacht der individuellen Möglichkeiten des Objektes
- Einsatz erneuerbarer Energieträger
- Reduktion der Auswirkungen des Gebäudes auf die Umwelt (ökologische Optimierung)
- Wirtschaftlichkeitsbetrachtung auf Basis von Lebenszykluskosten
- Intelligente Mobilitätslösungen
- Langlebige Gebäude mit zufriedenen NutzerInnen

Im Auftrag von Bürgermeister Georg Willi setzt die IIG den Kriterienkatalog bei all ihren Architekturwettbewerben entsprechend um.

H) Energiepreisverhandlungen und -Einkauf

Die Energiepreise im Bereich der Bioenergie sind saisonabhängig und werden daher für die Befüllung unserer Pellets-Anlagen (ca. 7 bis 8 Lieferungen pro Jahr) mehrmals jährlich angefragt. Beim Energieeinkauf achten wir auf Regionalität und beziehen unsere Pellets hauptsächlich aus Fügen und Kundl (< 60 km Entfernung). Das Brennholz für unsere Hackschnitzelanlage wird über den Holzhandel (v. a. Bundesforste) bezogen, am „Umschlagplatz" bei der städtischen Kompostieranlage oberhalb des Baggersees (Ende Archenweg) zu Hackgut gehäckselt und letztlich über das Amt für Grünanlagen zum Betrieb in die Rossaugasse 4 transportiert. Durch den Einsatz CO_2-neutraler Brennstoffe aus der Region werden nicht nur die regionale Wirtschaft unterstützt, sondern weite Transportwege und mit fossilen Brennstoffen verbundene Umweltschäden vermieden. Allein durch die Verwendung von Hackgut können wir jährlich ca. 150.000 m³ Erdgas ersetzen.

Da der Energieverbrauch des IIG-Gebäudebestands noch nicht gesamtheitlich aus erneuerbaren Energiequellen gedeckt werden kann, kommt ergänzend Erdgas als Brennstoff zum Einsatz. Der Gaseinkauf erfolgt dabei über bestehende Strukturen (z. B. Gemnova – Sammelbestellung für viele Tiroler Gemeinden) bzw. über einen Gemeinschaftseinkauf der gemeinnützigen Wohnbaugesellschaften. Zukünftig ist auch ein Tranchenkauf über die Börse in Zusammenarbeit mit dem Energieversorger angedacht.

I) Partizipation und Bewusstseinsbildung

Da nur mit gemeinschaftlichem Vorgehen und gemeinsam getragener Verantwortung von IIG, ihren MieterInnen und Partnern eine dauerhaft nachhaltige Stadtentwicklung ermöglicht werden kann, stellt die Entwicklung und Umsetzung von Maßnahmen zur Sensibilisierung und Förderung eines nachhaltigen Lebensstils eine wichtige Aufgabe dar. Folgende Aktivitäten fanden in diesem Zusammenhang 2019 – in Zusammenarbeit mit dem Geschäftsbereich Objektmanagement – statt:

- „Hallo Nachbar" **Plakataktion** mit Themenfokus **„Abfalltrennung"** – Ziel war es den BewohnerInnen zu einem besseren Trennverhalten zu verhelfen und das Bewusstsein für die ökologischen und finanziellen Auswirkungen unzureichender Abfalltrennung zu schärfen (vgl. Seite 89).
- **Neukonzeption der Übergabemappe** für MieterInnen als Teil der Einzugsbegleitung und wichtige Informationsgrundlage – Im Vordergrund stehen hierbei insbesondere die zielgruppengerechte Informationsvermittlung, die Integration bewusstseinsbildender Aspekte und die Reduzierung des enthaltenen Papierumfangs. Mit der Erstellung einer kompakten „Wohnbroschüre" zum nachhaltigen (Zusammen)leben möchten wir diesen Anforderungen nachkommen. Die Ausarbeitung wurde Ende 2019 begonnen.

- **Informationsveranstaltung** für die BewohnerInnen der Wohnanlage Kajetan-Sweth-Straße 1 in Zusammenarbeit mit der IKB im Rahmen des von der IIG mitentwickelten **Pilotprojekts „Unterflursammelsystem"** (Errichtung eines innovativen, unterirdischen Abfallsammelsystems für ein Wohnobjekt) – Ziel der Veranstaltung war es den BewohnerInnen, neben der Erläuterung von Systemfunktionen und -vorteilen, Unterstützung bei der richtigen Abfalltrennung zu bieten, die positiven Effekte von richtigem Trennverhalten zu erläutern und Möglichkeiten zur Abfallvermeidung aufzuzeigen.
- Im Zuge der **Bewusstseinsbildung von MieterInnen** wurden 2019 insgesamt 54 Beratungen zu den Themenbereichen Energie und Klimaschutz durchgeführt, wobei insbesondere Aspekte wie richtig Lüften und Heizen, Schimmelvermeidung und Möglichkeiten zur Energieeinsparung im Haushalt im Fokus standen.

Bürgerbeteiligung: Prozesse zur **Grün- und Außenraumgestaltung** von Wohnanlagen im Zuge von Sanierungs- und Neubauprojekten werden bei der IIG unter Einbindung der BewohnerInnen der jeweiligen Wohnanlage durchgeführt. Erfahrungen haben gezeigt, dass durch die aktive Partizipation der BewohnerInnen die Identifikation mit dem Wohngebiet gefördert und die Zufriedenheit erhöht werden kann. Im Juli und August 2019 wurden Workshops zur Grün- und Außenraumgestaltung in der Gutenbergstraße 2, 4, 6 sowie bei der Wohnanlage Schubert-/Mozartblock erfolgreich durchgeführt. Die gesammelten Wünsche und Ideen der BewohnerInnen wurden an die Bau- und Projektleitung weitergegeben und nach technischer und wirtschaftlicher Möglichkeit im Projekt berücksichtigt.

J) Know-How Transfer und Netzwerkarbeit

Die IIG unterstützt in ihrer Tätigkeit und Mitarbeit das **e5-Programm für energieeffiziente Gemeinden** sowie das **Landesprogramm TIROL2050 energieautonom**.

Darüber hinaus ist die IIG Teil der aus VertreterInnen der Stadt Innsbruck, IIG, IKB und IVB bestehenden **Smart City Gruppe Innsbruck**. Vor dem Hintergrund einer gesamtheitlichen Betrachtung der Faktoren Ressourcenschonung, Entwicklung und produktiver Einsatz von Innovationen und neuer Technologien sowie hoher, sozial ausgewogener Lebensqualität verfolgt sie das Ziel konkrete Umsetzungsprojekte (z. B. in den Bereichen Energie, Mobilität, ReUse, Begrünung) zu sammeln und auszuarbeiten sowie einen Vorschlag für das operative Management der ergebnisorientierten Umsetzung zu entwickeln. Darüber hinaus setzt sich die Gruppe für neue Kooperationsmechanismen zwischen Politik, Verwaltung und Beteiligungen ein. Im Mai 2019 nahm die Gruppe gemeinsam mit politischer Vertretung (Bürgermeister Georg

Willi und Vize-Bürgermeisterin Uschi Schwarzl) an einer zweitägigen Lernreise nach Graz und Wien teil.

Als Mitglied in **institutionsübergreifenden Arbeitsgruppen** zu Themenbereichen wie bspw. Fassadenbegrünung und Essbare Stadt engagiert sich die IIG des Weiteren aktiv für eine nachhaltige Entwicklung des Innsbrucker Lebensraums.

Neben der regelmäßigen Teilnahme an (internen) Schulungen und Fachtagungen sowie dem Wissensaustausch im Zuge der Netzwerktätigkeiten im Sinne der Weiterbildung, tragen wir im Rahmen von Fachvorträgen und Schulungen bei Tagungen und Seminaren sowie in Bildungseinrichtungen aktiv zur Wissensvermittlung entsprechend unserer Fachbereiche bei.

Führungen

- Führung zu Passivhausbauten der IIG (Haus der Musik, Sillblock, Bienerstraße) für eine russische Architektengruppe – Vorstellung der Konzepte und Know-how-Transfer in Zusammenarbeit mit Georg Preyer (IIG) *(23.01.2019)*
- Führung und Vorstellung des Bau- und Energiekonzeptes der Siegmairschule (Schwerpunkt: Lüftungsanlage) für eine Delegation vom Land Tirol (Johannes Kessler) in Zusammenarbeit mit der Universität Innsbruck (Prof. Pfluger) und Walter Aistleitner (IIG) *(28.01.2019)*
- Führung durch das Haus für psychosoziale Pflege in der An-der-Lan-Straße 16 für die Schweizer Ingenieurgemeinschaft „Forum Energie Zürich" – Vorstellung des Forschungsprojekts und erster Ergebnisse *(10.05.2019)*
- Führung durch das Haus der Musik für eine Gruppe slowakischer Planer – Vorstellung des energetischen Konzeptes in Zusammenarbeit mit Dieter Herz (Firma Herz & Lang) *(07.06.2019)*
- Führung in der Siegmairschule für eine Gruppe aus Vorarlberg (Schule Hörbranz) – Vorstellung des Energiekonzeptes in Zusammenarbeit mit Walter Aistleitner und der Universität Innsbruck (Prof. Pfluger) *(13.09.2019)*

Vorträge

- Vortrag zum Thema „Solare Großanlagen für die Wärmewende" am Beispiel Footballzentrum Innsbruck in Zusammenarbeit mit dem Klima- und Energiefonds des Bundes, der Standortagentur Tirol und der Austria Solar *(07.10.2019)*
- Passivhaustagung in China (Gabeidian) – Vorstellung von Tiroler Beispielen im Bereich Passivhausbauten/-Sanierungen (IIG, NHT) im Rahmen des Austria-Workshops durch Prof. Streicher (Universität Innsbruck) abgestimmt mit der IIG
- Vortrag im Rahmen der Passivhaustage und Führung durch die Volksschule Rotadlerstraße in Zusammenarbeit mit dem Passivhausinstitut Innsbruck *(08.11.2019)*
- Interner Vortrag „Energetische Wettbewerbsvorgaben" – Vorstellung des Leitfadens für energieeffizientes und nachhaltiges Bauen im Sinne des neuen Stadtsenatsbeschlusses *(05.12.2019)*
- Organisation des hausinternen Vortrags „Zwei Grad. Eine Tonne" von Christof Drexel *(11.12.2019)*

Veranstaltungen und Medienbeiträge

- Mitwirkung und Teilnahme am WOK-Race im Eiskanal in Igls – Tusch Lukas, Acs Daniel, Dietl Wilhelm und Gstrein Hannes *(09.02.2019)*
- Mithilfe bei der Organisation des Passathons (Passivhausmarathon) in Innsbruck – Teilnahme der IIG beim Lauf und Unterstützung bei der Abwicklung *(30.08.2019)*
- Videodreh zu E-Fahrzeugen der IIG in Zusammenarbeit mit der Firma Pappas sowie Walther Fels und Rene Grünbacher (IIG). Vorstellung der IIG und ihres nachhaltigen Engagements in Zusammenhang mit der Dekarbonisierung des Fuhrparks *(09.11.2019)*
- Artikel im Passivhausmagazin *(Herbst 2019)*

Weitere Arbeitsschwerpunkte stellten 2019 die aktive Beteiligung als Experte für energieeffizientes Bauen und Sanieren bei Veranstaltungen wie der gemeinderätlichen Enquete „Klimaschutz akut – Ziele und Maßnahmen für Innsbruck" sowie die Unterstützung der Erarbeitung eines Maßnahmenplans zur Klimawandelanpassung der Stadt Innsbruck dar.

Mitgliedschaften

Die IIG ist Mitglied im Netzwerk Passivhaus und von Passivhaus Austria.

Die IIG ist klimaaktiv Programmpartner. Seit Oktober 2019 befindet sich die IIG im Beitrittsprozess zum Netzwerk der Klimabündnisbetriebe.

4. DER ENERGIEBERICHT – EIN AUSZUG

Im Energiebericht versuchen wir anhand von Daten und Fakten die Verbräuche, Energiekosten und Umweltbelastungen in Zusammenhang mit dem Gebäudebestand der IIG aufzuzeigen, die Aufgabenstellungen der IIG zu beschreiben und diese mit unseren Gedanken sowie Umsetzungsbeispielen zur Erreichung der Nachhaltigkeits- und Klimaschutzziele zu kombinieren. Der erste Teil umfasst Ist-Stände, Verbrauchszahlen und Entwicklungen, während sich der zweite Teil unserer Bautätigkeit, den Anforderungen des Klimaschutzes und den notwendigen zukunftsfähigen Strategien widmet. Nachfolgend wird ein kleiner Auszug aus dem Energiebericht 2018 gegeben.

A) Gesamtbetrachtung unserer Gebäude

A.1 Daten der konditionierten Gebäude

Objektgruppen	Anzahl Gebäude	Anteil Gebäude in %	Fläche in m²	Anteil Fläche in %	Durch. Fläche in m²
Amtsgebäude	8	4,94	36.266	6,41	4.533
Bauhöfe	3	1,85	9.021	1,60	3.007
Feuerwehrgebäude	12	7,41	13.445	2,38	1.120
Friedhöfe	7	4,32	4.506	0,80	644
Neue Mittelschulen	10	6,17	67.796	11,99	6.780
Kindergärten	29	17,90	38.729	6,85	1.335
Sportanlagen (Gebäude)	10	6,17	18.380	3,25	1.838
Veranstaltungsgebäude	10	6,17	15.139	2,68	1.514
Volksschulen	20	12,35	93.458	16,53	4.673
Wohnungen mit zentraler Wärme	45	27,78	258.853	45,79	5.752
Sonstige Gebäude	7	4,32	6.350	1,12	907
Markthalle	1	0,62	3.393	0,60	3.393
Gesamt	**162**	**100,00**	**565.336**	**100,00**	**3.490**

Tabelle A.1 zeigt alle Objektgruppen mit der Anzahl der Gebäude und ihren Flächenanteilen. Die Gesamtgröße konditionierter Flächen beläuft sich ca. 565.000 m².

A.2 Verbrauchszahlen Heizenergie (Energiekennzahlen)

Objektgruppen	kWh Verbrauch	Anteil kWh-Verbrauch in %	Fläche in m²	Anteil Fläche in %
Amtsgebäude	3.054.627	7,39	36.266	6,41
Bauhöfe	1.835.996	4,44	9.021	1,60
Feuerwehrgebäude	1.610.750	3,90	13.445	2,38
Friedhöfe	135.185	0,33	4.506	0,80
Neue Mittelschulen	5.789.791	14,01	67.796	11,99
Kindergärten	2.554.991	6,18	38.729	6,85
Sportanlagen	1.052.862	2,55	18.380	3,25
Veranstaltungsgebäude	1.439.224	3,48	15.139	2,68
Volksschulen	8.265.415	20,00	93.458	16,53
Wohnungen mit zentraler Wärme	14.941.071	36,16	258.853	45,79
Sonstige Gebäude	357.475	0,87	6.350	1,12
Markthalle	281.888	0,68	3.393	0,60
Gesamt	**41.319.275**	**100,00**	**565.336**	**100,00**

In der Tabelle A.2 sind sowohl die Energieverbräuche der Objektgruppen als auch die Anteile am Gesamtverbrauch ersichtlich. Durchschnittlich verbrauchen unsere Gebäude jährlich ca. 41 GWh Energie.

A.3 Verbrauchszahlen elektrische Energie (Stromanwendungen)

Objektgruppen	kWh Verbrauch	Anteil kWh-Verbrauch in %	Fläche in m²	Anteil Fläche in %
Amtsgebäude	1.776.786	17,86	36.266	6,41
Bauhöfe	375.403	3,77	9.021	1,60
Feuerwehrgebäude	539.958	5,43	13.445	2,38
Friedhöfe	100.338	1,01	4.506	0,80
Neue Mittelschulen	1.123.029	11,29	67.796	11,99
Kindergärten	741.138	7,45	38.729	6,85
Sportanlagen	1.042.197	10,48	18.380	3,25
Veranstaltungsgebäude	269.011	2,70	15.139	2,68
Volksschulen	1.363.413	13,70	93.458	16,53
Wohnungen mit zentraler Wärme	1.700.081	17,09	258.853	45,79
Sonstige Gebäude	169.400	1,70	6.350	1,12
Markthalle	748.220	7,52	3.393	0,60
Gesamt	**9.948.974**	**100,00**	**565.336**	**100,00**

In Tabelle A.3 sind die Stromverbräuche inklusive des Allgemeinstroms von Wohngebäuden dargestellt. Der Haushaltstrom ist hierbei nicht inkludiert, da dieser eigens über die Wohnungszähler an die MieterInnen verrechnet wird.

A.4 Verbrauchzahlen aller Gebäude im Vergleich der Jahre

Vergleich	2013 HGT 3.028 100 %	2016 HGT 2.827 93,4 %	2017 HGT 2.905 95,9 %	2018 HGT 2.604 86,0 %	Basis 2013	+ - 2016	+ - 2017	+ - 2018
Heizung/Warmwasser in kWh	47.284.702	42.608.258	45.598.110	41.319.275	100 %	-9,89 %	-3,57 %	-12,62 %
Strom in kWh	9.489.531	9.468.238	9.821.775	9.948.974	100 %	-0,22 %	3,50 %	4,84 %
Wasser in m³	329.683	363.860	352.978	367.669	100 %	10,37 %	7,07 %	11,52 %
BGF in m²	518.428	550.647	548.005	565.336	100 %	6,21 %	5,71 %	9,05 %

Tabelle A.4 zeigt bezogen auf das Basisjahr 2013 die Verbrauchszahlen für Heizung/Warmwasser, Strom und Wasser. Ein genauer Vergleich der Verbräuche ist hier nicht möglich, da die Heizgradtage zwischen 3.028 und 2.604 schwanken und Flächenzuwächse stattgefunden haben.

A.5 Energiebuchhaltung

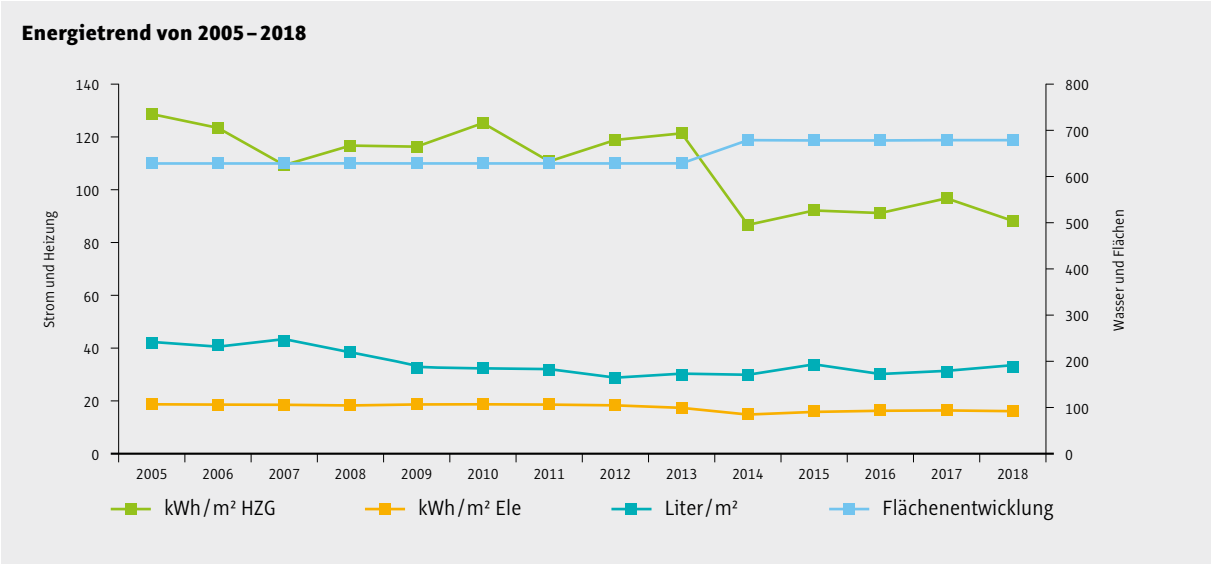
Im Sinne der Energiebuchhaltung werden genaue Aufzeichnungen über die Energiekennzahlen zu Heizung/Warmwasser, Strom und Wasser für alle Gebäude und Objektgruppen geführt. Aktuell erfolgt die Integration der bisher mittels Excel erfassten Daten ins EMS-System Interwatt.

A.5.1 Beispiel – Auszug Neue Mittelschulen

Neue Mittelschulen		2015	2016	2017	2018	Diff. Vorjahr
6300 Burghard-Breitner- Straße 20–22	BGF	8.760,09	8.760,09	8.760,09	8.760,09	
	kWh/m² HZG	146,70	147,38	168,52	141,30	-16,15 %
	KWh/m² Ele	13,04	14,35	13,83	12,60	-8,86 %
	Liter/m²	176,71	174,66	201,82	175,00	-13,29 %
6301 Fürstenweg 13	BGF	4.533,01	4.533,01	4.533,01	4.533,01	
	kWh/m² HZG	93,23	99,91	91,68	86,96	-5,15 %
	KWh/m² Ele	18,82	17,44	16,28	16,41	0,83 %
	Liter/m²	123,54	156,63	138,76	161,04	16,06 %
250 Hutterweg 1a – SPZ	BGF	5.010,00	5.010,00	5.010,00	5.010,00	
	kWh/m² HZG	19,63	19,06	21,24	21,20	-0,18 %
	KWh/m² Ele	16,06	19,08	20,32	21,59	6,25 %
	Liter/m²	128,74	112,97	121,76	161,08	32,30 %
6302 Gabelsberger-Straße 1	BGF	4.986,51	4.986,51	4.986,51	4.986,51	
	kWh/m² HZG	102,78	103,06	102,44	95,02	-7,24 %
	KWh/m² Ele	12,77	12,70	13,62	13,63	0,11 %
	Liter/m²	372,20	273,94	173,27	191,72	10,65 %

Die Tabelle A.5.1 zeigt einen Auszug aus den individuellen Verbrauchszahlen der Neuen Mittelschulen im Zeitraum 2015 bis 2018. Unter Berücksichtigung von Flächenveränderungen und Heizgradtagen können auf Basis der Abweichungen Verbrauchszahlen kontrolliert und bei Bedarf Maßnahmen eingeleitet werden.

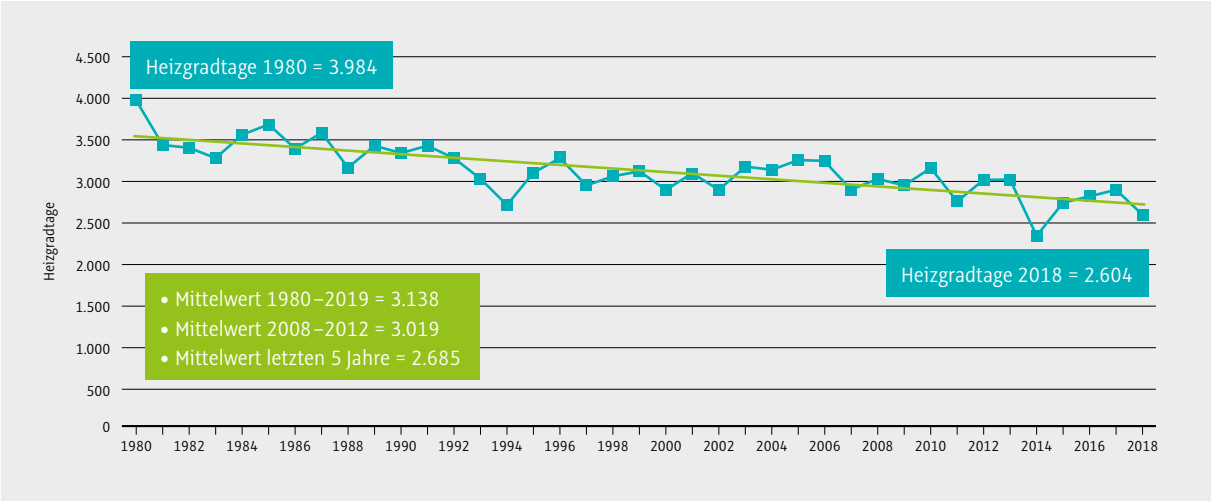
A.5.2 Energietrend bei den Neuen Mittelschulen im Gesamten



Durch die Zeitreihen-Darstellung lassen sich Kennzahlen rasch und einfach ablesen sowie über die Jahre vergleichen. Um die Flächenwerte (m²) zu erhalten, sind die Werte der rechten y-Achse (Abbildung A.5.2) mit dem Faktor 100 zu multiplizieren.

A.6 Verlauf der Heizgradtage (HGT) von 1980 – 2018

Es wird wärmer! Die Trendlinie der HGT geht deutlich nach unten. Während die HGT 1980 noch bei 3.984 lagen, betragen sie 2018 nur noch 2.604.



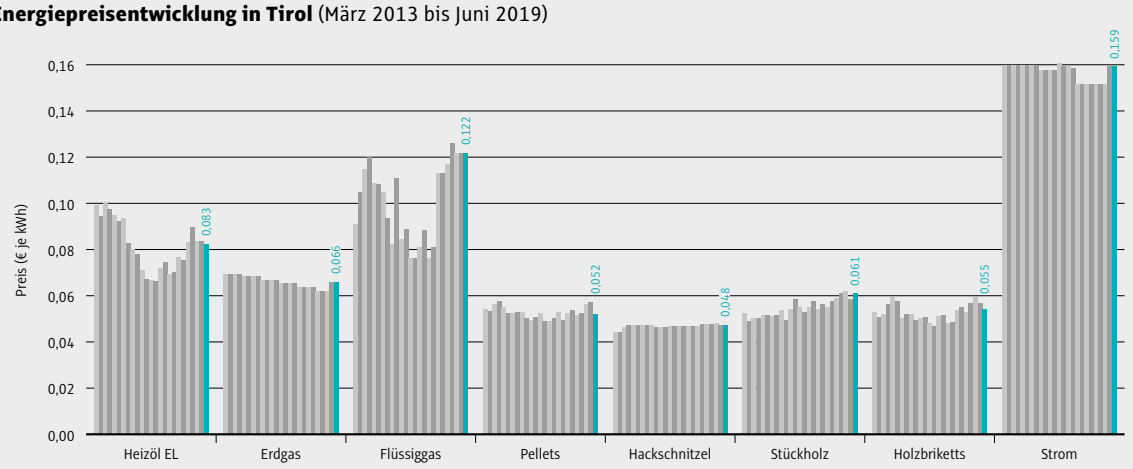
Definition: Ein Heizgradtag ist die Differenz (pro Tag) zwischen einer Raumtemperatur von 20 °C und der mittleren Außentemperatur, sofern diese geringer als 12 °C ist. Das bedeutet, dass der Heizgradtageswert 0 ist, wenn an einem Tag die durchschnittliche Außentemperatur höher als 12 °C ist.

B) Energiekosten und Umweltbilanz

B.1 Energiepreise am Markt für 20.000 kWh

Biobrennstoffe weisen gegenüber fossilen Energieträgern kaum Preisschwankungen auf und sind bezogen auf den Heizwert zumeist sogar günstiger. Die nachfolgende Abbildung gibt einen Überblick über die Entwicklung der Energiepreise im Zeitraum von März 2013 bis Juni 2019. Die dargestellten Energiekosten sind nicht wirkungsgradbereinigt.

Energiepreisentwicklung in Tirol (März 2013 bis Juni 2019)



Quelle: Energie Tirol

B.2 Brennstoffkosten für Wärme nach Energieträger

Die Dekarbonisierung wird in den Energiekosten bereits gut sichtbar. Über die Fernwärme der IKB beziehen wir bereits jährlich Energie im Wert von ca. € 730.000,– (bisher wurde dies über reine Gasanlagen gedeckt). Die in der nachfolgenden Tabelle grün hinterlegten Felder bilden die ökologisch hochwertigen Energiesysteme ab, welche auch in der IIG entsprechend forciert werden.

- Fernwärme (FW) für alle 1.700 Wohnungen im O-Dorf und einige andere Bauten
- Stückgut, Holzvergaserkessel auf der Umbrüggler Alm (statt einer Flüssiggasanlage)
- Hackgut (seit 2006 im Betriebsgebäude der IIG) – Substitution von ca. 150.000 m³ Erdgas pro Jahr
- Pellets (drei Anlagen im städtischen Bereich) – Passivhaus-Wohnanlage Amraser-Straße 115 a / b, Passivhaus-Wohnanlage Defreggerstraße 50 und Vereinsheim Arzl, Schusterbergweg 15

Brennstoffkosten für Wärme nach Energieträger (in EUR)

Objektgruppen	Gas	IKB FW	KELAG FW	Stückgut	Hackgut	Pellets	Strom	WP	Öl	Kosten gesamt
Amtsgebäude	93.410				24.129		28.040			145.579
Bauhöfe	34.401				47.302					81.703
Feuerwehrgebäude	62.356	3.844					1.490			67.690
Friedhöfe	315						813		10.002	11.129
Neue Mittelschulen	143.067	65.746	86.091					5.883		300.787
Kindergärten	89.573	12.878						5.749	8.517	116.716
Sportanlagen	31.024	19.476								50.500
Veranstaltungs-gebäude	48.816	5.564				697	8.607		5.153	68.837
Volksschulen	324.841								19.420	344.261
Wohnungen mit zentraler Wärme	224.326	622.679				6.453	884	12.444		866.786
Sonstige Gebäude	12.410			3.089						15.499
Markthalle	11.401									11.401
Gesamt	**1.075.940**	**730.187**	**86.091**	**3.089**	**71.431**	**7.150**	**39.834**	**24.076**	**43.091**	**2.080.888**

Die IIG betreibt noch acht kleinere Ölheizungen. Diese werden zukünftig durch Anlagen mit erneuerbarer Energie ersetzt.

B.3 CO_2-Bilanz der Brennstoffe

Seit 2015 sind die CO_2-Emissionen trotz des Pariser Klimaabkommens beinahe unverändert geblieben. Aufgrund seiner langen Verweildauer in der Atmosphäre (> 100 Jahre) wirkt Kohlendioxid langfristig als Treibhausgas, weshalb sich mit Blick auf die kommenden Generationen jede Anstrengung, den CO_2-Ausstoß zu reduzieren, lohnt.

In Österreich gibt es erste Bestrebungen eine sogenannte CO_2-Steuer bzw. -Abgabe einzuführen (analog zu z. B. Schweden oder Schweiz), deren Bemessungsgrundlage jene CO_2-Emissionen, die bei der Verbrennung fossiler Energieträger entstehen, darstellen. Dies unterscheidet sie von jenen nach verbrauchter Energie bemessenen Steuern (z. B. Stromsteuer). Darüber hinaus umfassen Energie- im Gegensatz zu CO_2-Steuern sowohl die Nutzung von erneuerbarer Energie als auch nuklearer Energie.

In Hinblick auf die CO_2-Bilanz der Brennstoffe wird die IIG zunehmend „grüner". Durch Passivhausbauten (geringer Energieverbrauch) und hohen Einsatz von alternativen Energieformen versuchten wir den Anteil von fossilen Brennstoffen zu verringern und mögliche CO_2-Kosten in Grenzen zu halten. Da die Fernwärme der IKB in der Jahresbilanz noch ca. 40 % fossile Energie (Gas) enthält, wurde in allen Verträgen eine gemeinsame Absichtserklärung – bis 2050 frei von direkter Gasbeheizung zu sein – vereinbart. Eine Herausforderung ist in diesem Zusammenhang jedoch, dass die in der Fernwärme genutzte Abwärme vielfach aus gasbetriebenen Anlagen stammt.

B.4 Tabelle des jährlichen CO_2-Ausstoßes unserer Energieträger in Tonnen

Objektgruppen	Gas	FW IKB / TIGAS	FW KELAG	Stückgut	Hackgut	Pellets	Strom	WP	Öl	Gesamt
Amtsgebäude	545				2		66			613
Bauhöfe	201				4					205
Feuerwehrgebäude	364	7					3			375
Friedhöfe	2						2		37	41
Neue Mittelschulen	835	124	360					14		1.333
Kindergärten	523	24						13	32	592
Sportanlagen	181	37								218
Veranstaltungs-gebäude	285	10				0	20		19	335
Volksschulen	1.895								73	1.968
Wohnungen mit zentraler Wärme	1.309	1.173				1	2	29		2.514
Sonstige Gebäude	72			0						73
Markthalle	67									67
Gesamt	**6.278**	**1.376**	**360**	**0**	**6**	**1**	**93**	**56**	**161**	**8.332**

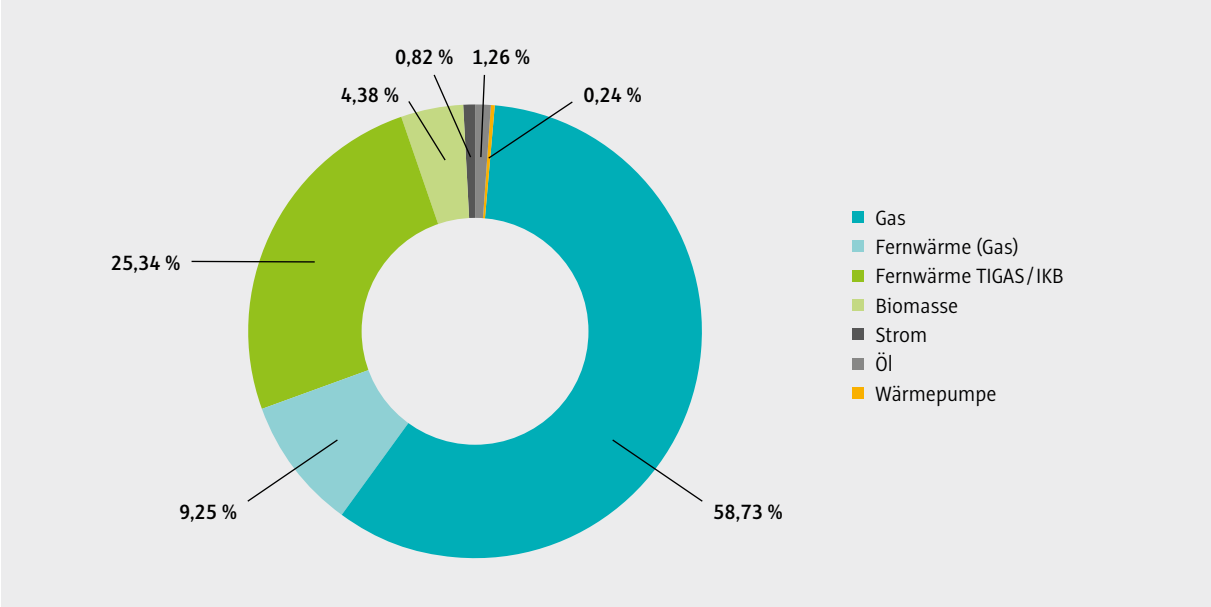
Einige Gasanlagen in unseren Gebäuden wurden bereits auf Systeme mit erneuerbaren Energieformen umgestellt. Darüber hinaus verfolgt die IIG ein ambitioniertes Solarprogramm. Noch überwiegen jedoch die Gasanlagen, was bei der Betrachtung der Anteile des jährlichen CO_2-Ausstoßes der Energieträger (Tabelle B.4) ersichtlich wird.

Um die jährlichen CO_2-Emissionen aus den mit fossilen Energieträgern betriebenen Heizungsanlagen in Höhe von 8.332 Tonnen zu kompensieren, müssten 666.000 Bäume gepflanzt werden.

Exkurs

Eine normal im Bestand gewachsene Buche mit einer Höhe von 23 m und einem Durchmesser von etwa 30 cm auf einer Stammhöhe von 1,30 m speichert ca. 550 kg Trockenmasse in Blättern, Ästen und Stamm sowie zusätzlich ca. 10 % in der Wurzelbiomasse. Insgesamt werden somit etwa 600 kg Trockenmasse gebunden – und mit dieser Menge Trockenmasse etwa eine Tonne CO_2. Da im Zuge der Photosynthese Sauerstoff abgegeben wird, ist das Gewicht der Trockenmasse geringer als die gebundene Menge CO_2. Um die Aufnahmekapazität von einer Tonne CO_2 zu erreichen, muss die Buche etwa 80 Jahre wachsen. Das heißt: Pro Jahr bindet die Buche 12,5 Kilogramm CO_2. Wir müssten also 80 Bäume pflanzen, um jährlich eine Tonne CO_2 zu kompensieren. Zu beachten ist, dass Bäume in den ersten Jahren nach Pflanzung eher geringe Biomassevorräte anlegen und somit erst mit zunehmendem Alter CO_2 gebunden wird.

B.5 Anteile der Energieträger für Heizanlagen



Die Abbildung B.5 zeigt die Anteile der verschiedenen Energieträger im Gebäudebestand der IIG.

C) Solarstrategie der IIG

C.1 Thermische Solaranlagen

Die IIG setzt auf einen Energiemix aus Erneuerbaren, in dem Solarthermie und PV-Anlagen eine große Rolle spielen. Da PV-Anlagen einfacher und kostengünstiger zu installieren sind, wurden in den letzten zwei, drei Jahren deutlich weniger Solarthermie-Anlagen gebaut.

Thermische Solaranlage – Neubau Wohnheim Pradl (Dürerstraße 12) mit 218 m² und einem jährlichen Energieertrag von ca. 88.000 kWh

Insgesamt sind seit 1999 bis heute bei der IIG 27 Solarthermie-Anlagen mit einer Fläche von 2.138 m² in Betrieb bzw. in Umsetzung. Der jährliche Energieertrag liegt bei ca. 862.000 kWh (0,86 GWh).

C.2 Photovoltaik (PV) Anlagen zur Stromerzeugung

Die IIG hat mit dem Bau von PV-Anlagen 2014 begonnen. Bei zahlreichen Neubauten und Generalsanierung sind seither PV-Anlagen installiert worden – seit 2014 insgesamt 16 PV-Anlagen mit einer Fläche von 2.680 m² und einem jährlichen Energieertrag von ca. 458.000 kWh (0,46 GWh).

Die erste größere Anlage in der VS Angergasse

Beispiel PV-Anlage NMS O-Dorf

Einen Idealfall stellt die PV-Anlage auf der NMS im O-Dorf dar. Hier wurde die Dachsanierung schon für die Bestückung einer Anlage ausgelegt und durch den hohen Eigenverbrauchsanteil konnten auch entsprechende Fördergelder lukriert werden.

- PV-Anlage mit einer Engpassleistung von 49,56 kWp
- PV-Generatorfläche 294,4 m²
- Anzahl PV-Module 177 (280 Wp)
- Durchschnittliche PV-Stromerzeugung: 58.000 kWh/Jahr
- Eigenverbrauchsanteil: ca. 94,5 %
- Vermiedene CO_2-Emissionen: ca. 22.850 kg/Jahr

D) Baubeispiel und Betriebskostenvergleich

D.1 Holzbau: Mobiler Kindergartgen Schützenstraße 10

Mit dem mobilen Kindergarten hat die IIG erstmals ein Gebäude in modularer Bauweise errichtet. Das gesamte Gebäude wurde im Werk vorgefertigt und anschließend in einer Bauzeit von nur drei Monaten fertig errichtet. Das Gebäude ist für einen stadtübergreifenden Standortwechsel vorgesehen – Demontage und Wiederaufbau waren daher ein Teil der Vergaberichtlinie.

Ein schönes Beispiel für einen Holzbau, den wir in der IIG forcieren werden.

D.2 Energie-Betriebskostenvergleich an drei Gebäudetypen im Vergleich

Die Wohnanlagen Premstraße 2 und Premstraße 3 stehen in unmittelbarer Nachbarschaft und wurden innerhalb von vier Jahren – in gleicher Ausrichtung und ähnlicher Architektur – errichtet.

- Premstraße 2 (P2) als Niedrigenergiegebäude (2012)
- Premstraße 3 (P3) als Passivhaus mit Komfortlüftung (2014)
- Sebastian-Scheel-Straße 25 (1976) – ein typisches Gebäude aus dieser Zeit mit geringem energetischen Anspruch (Altbau)

D.2.1 Vergleich (2018) – Energieverbrauch für Heizung und Warmwasser

Vergleich 2018	Verbr. Wärme in kWh	kWh/m² und Jahr	Solaranlage in kWh	Gesamt-verbrauch in kWh	kWh/je Whg.	BGF (Fläche) in m²	kWh/m² und Jahr	Diff. in %
1457 P 2 NEH 2012	351.864	85	16.183 *4,40 %*	368.047	8.001	4.147	88,75	132
1459 P 3 Passivhaus 2014	347.746	55	76.940 *18,12 %*	424.686	5.898	6.334	67,05	100
577 Altbau 1976 Seb.-S25	736.410	120	0	736.410	5.621	6.116	120,41	180

Das Passivhaus verbraucht bei diesem Gebäudevergleich (D.2.1) ca. 30 % weniger Energie als ein Niedrigenergiehaus. Eine deutlich verbesserte Luftqualität und Schimmelfreiheit sind weitere positive Aspekte, die dem Passivhaus zugeschrieben werden können. Der Energieverbrauch im Altbau ist um ca. 80 % höher als im Passivhaus. 2017 wurde im genannten Altbau die alte Heizanlage auf einen FW-Anschluss mit neuer Regeltechnik umgestellt. Durch diese Maßnahme konnte eine Verbrauchsreduktion erreicht werden.

D.2.2 Vergleich der Heizkosten

In den in der Tabelle D.2.2 dargestellten Kosten sind Nebenkosten (Wartung, Betreuung und Kehrgebühren) enthalten. Beim Altbau handelt es sich um ein Gebäude mit Kleinstwohnungen.

Vergleich 2018	Heizkosten in EUR (Gesamt inkl. Nebenkosten)	HK in EUR je Wohnung/ Monat	HK in EUR /m²/Monat	Whg.	BGF (Fläche) in m²
1457 P 2 NEH 2012	16.768	30,38	0,337	46	4.147
1459 P 3 Passivhaus 2014	19.035	22,03	0,250	72	6.334
577 Altbau 1976 Seb.-S25	51.471	32,74	0,701	131	6.116

D.2.3 Vergleich (2018) – Vergleich der gesamten Betriebs- und Heizkosten

Vergleich 2018	Heizung	Warm-wasser	Strom	Kaltwasser (inkl. Abwasser)	Abfall (inkl. Sperrmüll)	Aufzug	HB + Rein.	Verwal-tung	Gesamt (BK+HK)
1457 P 2 NEH 2012	9.763 *11 %* 4.	5.018 *5 %* 6.	3.120 *3 %* 8.	14.686 *16 %* 2.	8.316 *9 %* 5.	3.340 *4 %* 7.	20.914 *23 %* 1.	10.557 *11 %* 3.	92.562
1459 P 3 Passivhaus 2014	9.070 *7 %* 5.	5.541 *4 %* 7.	6.294 *5 %* 6.	26.372 *20 %* 2.	13.515 *10 %* 4.	3.529 *3 %* 8.	28.248 *22 %* 1.	15.766 *12 %* 3.	130.177
577 Altbau 1976 Seb.-S25	34.241 *21 %* 1.	11.269 *7 %* 5.	4.813 *3 %* 7.	27.086 *16 %* 2.	10.393 *6 %* 6.	3.116 *2 %* 8.	19.804 *12 %* 3.	16.743 *10 %* 4.	166.761

Wenn über Heizkosten gesprochen wird darf nicht unberücksichtigt bleiben, dass andere Betriebskosten bei gut gedämmten Gebäuden bereits deutlich höher ausfallen. Im Altbau (Vergleich D.2.3) sind die Heizkosten nach wie vor am höchsten, während sie im Passivhaus an der fünften Stelle rangieren. Kosten für Hausbetreuung und Reinigung stehen dagegen beim Passivhaus an erster, Wasser-Abwasserkosten an zweiter Stelle.

E) Zukünftige Herausforderungen und Handlungsfelder

Im Bereich des Klimaschutzes stellen die Umstellung auf erneuerbare Energien, Ressourcenschonung und Forcierung der Kreislaufwirtschaft zentrale Herausforderung dar. Im Einzelnen sind dies bspw. folgende Handlungsfelder:

- Vernetzung im Energiesektor – Koppelung der bisher getrennten Sektoren Strom, Wärme und Mobilität mit dem Ziel den Anteil an erneuerbaren Energien in allen drei Bereichen langfristig zu erhöhen
- Ökologisierung des Bauwesens – Verstärker Holzbau und Verwendung nachwachsender Rohstoffe (NawaRos) im Dämmstoffbereich
- Überdenken der Stoffkreisläufe in allen Bereichen (vom Ressourceneinsatz über Produktion und Vertrieb bis hin zur Verwertung) – Verringerung des Ressourcenverbrauchs, Förderung der Ressourceneffizienz, verstärkte Berücksichtigung der Wiederverwendung und Recyclingfähigkeit von Produkten
- Nachhaltige, klimagerechte Stadtentwicklung
  - Vermeidung sommerlicher Überwärmung – Begrünung (z. B. Fassaden, Dächer) und Kühlung von Gebäuden; verstärkte Berücksichtigung klimatischer Aspekte in der Stadtplanung

  - Nachhaltige Mobilitätslösungen, Vernetzung und Sharing
  - Bewusstseinsbildung – Nutzerverhalten und Selbstwirksamkeit – Suffizienz
- Schaffung von Plusenergiebauten
- Umgestaltung des europäischen Energiemarktes – Dezentrale Energieerzeugung und aktive Verbraucher in Form von „Prosumern" als Mittelpunkt des neu gestalteten Energiemarktes

In Hinblick auf die Umgestaltung des Energiemarktes schaffen zwei EU-Richtlinien die rechtlichen Rahmenbedingungen für die Errichtung von Energiegemeinschaften (EG). Die Umsetzung der Energiegemeinschaften soll in Österreich im Rahmen einer ElWOG Novelle ermöglicht werden (geplant Juni 2021).

Um die Energieautonomie in Tirol bis 2050 zu erreichen, sind landesweit zahlreiche Umsetzungsmaßnahmen zu tätigen. Die nachfolgende Tabelle zeigt ein Szenario für die Erreichung dieses hochgesteckten Ziels und verdeutlicht das Ausmaß der notwendigen Maßnahmen sowie des derzeitigen Verzugs. Zudem verdeutlicht sie die Notwendigkeit des Beitrags, den die IIG im Rahmen ihrer Geschäftstätigkeiten – über den gesamten Zeitraum und in den dafür jährlich notwendigen Investitionen in erneuerbare Energie – leisten muss.

Energieträger	**Anteil 2014**	**Änderung 2014 – 2050**		**Konsequenz bis 2050**	
	in GWh	**in GWh**	**in %**	**Gesamter Zeitraum**	**Jährlich**
Fossile	~ 16.300	-16.300	-100 %	Vollständiger Ersatz fossiler Energieträger durch Erneuerbare durch tiefgreifenden Umbau des Energiesystems	
Wasserkraft	~ 5.000	+2.700	+55 %	Ausbau um 2.800 GWh im Saldo	Ausbau um 135 GWh/a im Saldo (bis 2036)
Photovoltaik und Solarthermie	~ 250	+670	+270 %	Errichtung von rund 133.000 5 kW_{peak}-PV-Anlagen	Errichtung von rund 3.700 5 kW_{peak}-PV-Anlagen
Umweltwärme	~ 170	+750	+440 %	Versorgung von rund 72.000 Niedrigenergiegebäuden mit Wärmepumpen-Technologie	Versorgung von rund 2.000 Niedrigenergiegebäuden mit Wärmepumpen-Technologie; zusätzlicher Strombedarf von rund 250 GWh pro Jahr
Biomasse, Biogas, Sonstige	~ 4.300	-180	-4 %	Rückbau aufgrund beschränktem Dargebot und sich ändernder Verwertungswege	
Gesamt	**~ 26.050**	**-12.360**	**-47 %**		

Neben technischen Entwicklungen (z. B. neue Anwendungen durch Wasserstoff oder Brennstoffzellen) ist es zur Erreichung der Energie- und Klimaziele und einer damit verbundenen nachhaltigen Gesellschaftsentwicklung notwendig, dass jede/r BürgerIn einen individuellen Beitrag leistet. Im Bereich der Verringerung des eigenen Ressourcenverbrauchs (Suffizienz) besteht in diesem Zusammenhang großes Handlungspotential. Detaillierter betrachtet umfasst dies:

- Ressourceneinsparung durch eine Veränderung des menschlichen Lebensstils und Verhaltens
- die Frage nach dem rechten Maß anstelle von purem Verzicht (z. B. verantwortungsvoller Konsum)
- Überdenken und Neudefinition von Wohlstand und Wohlbefinden
- Anerkennung der Endlichkeit unserer natürlichen Lebensgrundlagen und konstruktiver Umgang damit
- Offenes Sprechen über Gewinne, Verzichte, Verteilungskonflikte und Verantwortung
- Bereitschaft für eine Veränderung des eigenen Denkens und für vielfältige Perspektivenwechsel

5. NACHHALTIGKEIT IM UNTERNEHMEN

Im Bewusstsein, dass zur Erreichung der globalen Klima-, Energie- und Nachhaltigkeitsziele aktives Handeln auf allen Ebenen notwendig ist, nimmt die IIG die Verantwortung ihrer Vorbildfunktion auch im Bereich der Unternehmensführung wahr, um zu einer nachhaltigen Transformation der Gesellschaft beizutragen. Auf Betriebsebene stellen daher die nachhaltige Gestaltung des Arbeitsumfelds der MitarbeiterInnen, Maßnahmen zur Verringerung des CO_2-Fußabdrucks des Unternehmens sowie die Förderung eines nachhaltigen Lebensstils und Selbstverständnisses der MitarbeiterInnen die Schwerpunkte der Anstrengungen dar.

Im Oktober 2019 entschied sich die IIG eine Kooperation mit dem Klimabündnis Tirol einzugehen und einen umfassenden Klima-Check des Unternehmens durchzuführen. Der Prozess der Analyse des Ist-Zustandes (Bezugsrahmen: Betriebsstandort Rossaugasse) und der darauf aufbauenden Erstellung eines zielgerichteten Maßnahmenplans soll 2020 abgeschlossen werden. Die Erhebung von Daten zur nachhaltigen Entwicklung des Unternehmens und damit verbundene Kommunikation wird federführend durch den Bereich Mensch, Umwelt, Technik koordiniert und durchgeführt. Nachfolgende Ausführungen stellen aufgrund des noch andauernden Erhebungsprozesses nur einen Auszug dar.

A) Umgang mit Ressourcen

Der nachhaltige und ressourcenschonende Umgang mit der Umwelt ist ein wesentlicher Bestandteil unserer Unternehmensstrategie. Begründet ist dies in unserer Ausrichtung auf Nachhaltigkeit, Energieeffizienz und Umweltschonung.

Die **Wärme** für den Betriebsstandort der IIG wird zentral im Verwaltungsgebäude mit einer Hackschnitzelanlage sowie zwei Gaskesseln produziert und über Fernwärmeleitungen an die Gebäude am Gelände weitergeleitet. In den vergangenen Jahren konnte der Gasverbrauch kontinuierlich reduziert und der Wärmebedarf 2019 zu ca. 65 % aus Biomasse gedeckt werden.

Die elektrische **Energie** für das Betriebsgebäude und die Werkstätten wird vom städtischen Energieversorger geliefert. Seit Oktober 2018 unterstützt eine am Betriebsgelände errichtete **PV-Anlage** mit 65 kWp die IIG mit erneuerbarer Energie. Bis zu 99 % des über die PV-Anlage produzierten Stroms werden direkt am IIG-Gelände verbraucht. Durch den hohen Anteil an Eigenverbrauch konnte die höchste Förderungsstufe erreicht werden.

Neben der kontinuierlichen Umstellung auf **LED-Beleuchtung** im Innenbereich sorgen im Außenbereich mittels Dämmerungsschalter gesteuerte LED-Beleuchtungsstreifen sowie zwei Solar-Straßenlaternen mit je einem 75 Watt PV-Modul für energieeffiziente Beleuchtung in den dunkleren Tages- und Jahreszeiten.

Ressourcenverbräuche am Betriebsstandort
(Verwaltungsgebäude, Werkstätten und Nebengebäude)

Wärme (in kWh)*	**2018**	**2019**
Verwaltungsgebäude	472.279	486.277
Werkstätten	293.355	302.050
Nebengebäude	88.177	90.790
IIG-Gesamt	**853.810**	**879.117**

Strom (in kWh)*	**2018**	**2019**
Verwaltungsgebäude	122.391	99.001
Werkstätten	70.828	57.292
Nebengebäude	41.248	33.365
IIG-Gesamt	**234.466**	**189.658**

Wasser (in m³)*	**2018**	**2019**
Verwaltungsgebäude	346	229
Werkstätten	200	132
Nebengebäude	117	77
IIG-Gesamt	**663**	**438**

Photovoltaikertrag (in kWh)**	**2018**	**2019**
IIG-Gesamt	**2.713**	**33.649**

Der Gesamtertrag der PV-Anlage lag 2019 bei 70.100 kWh (2018: 5.651 kWh).

* Verbrauchsabrechnung nach Flächenschlüssel
** Ertragsverteilung nach Flächenschlüssel

Abfalltrennung wird in der IIG als selbstverständlich angesehen – Abfalltrennstationen in Aufenthaltsräumen und Büros unterstützen die richtige Trennung. Sonderabfälle werden direkt beim angrenzenden Recyclinghof entsorgt. Die Entsorgung von Tonern erfolgt durch Rücknahme des Herstellers. Um Kreislaufdenken wird sich auch im Bereich der Werkstätten bemüht – Eine Holzabsaugung in der Tischlerei sorgt dafür, dass die beim maschinellen Bearbeiten von Holzwerkstoffen entstehenden Abfälle (Späne, Schleifstaub) direkt gesammelt, zu Briketts verarbeitet und anschließend in die Wärmegewinnung eingebracht werden können. In der Lackiererei wird in einem Trocken-Spritzstand gearbeitet, wodurch das Anfallen von belastetem Abwasser vermieden wird.

ReUse und Bewusstseinsbildung zur Steigerung der Ressourceneffizienz und -schonung

Um das Abfallaufkommen zu reduzieren und die Ressourcenschonung zu unterstützen, hat sich die IIG zum Ziel gesetzt Entsorgungsprozesse zunehmend auf Möglichkeiten der Weiterverwendung von Gegenständen und Geräten zu prüfen. Basierend auf der Erhebung des ReUse-Potentials in den Unternehmensbereichen können Prozesse im Anschluss zielgerichtet optimiert werden. Erste ReUse-Projekte und der Aufbau von Kooperationen wurden 2020 begonnen. Darüber hinaus setzt sich die IIG im Rahmen ihrer Mitwirkung im ReUse-Netzwerk Tirol für Abfallvermeidung durch die Förderung der Wiederverwendung von Produkten und zielgerichtete Informationsvermittlung ein.

Neben dem Einsatz energieeffizienter Geräte für die Betriebsausstattung ist es der IIG ein Anliegen ihre MitarbeiterInnen für einen sparsamen Umgang mit Ressourcen zu sensibilisieren. Bewusstseinsbildende Maßnahmen zu umweltfreundlichem Verhalten sollen in diesem Zusammenhang zukünftig, insbesondere in den Bereichen Energie- und Papierverbrauch sowie Mobilität, verstärkt forciert und um zusätzliche Themenbereiche eines nachhaltigen Lebensstils erweitert werden.

B) Nachhaltige Arbeitsplätze

MitarbeiterInnen sind die Basis zum Erfolg. Ihnen ein attraktives Arbeitsumfeld zu bieten ist der IIG ein zentrales Anliegen. Neben Anstrengungen zur Förderung von Chancengleichheit, Gesundheit und der Vereinbarkeit von Familie und Beruf, bemüht sich die IIG ihren MitarbeiterInnen moderne und nachhaltig gestaltete Arbeitsplätze zur Verfügung zu stellen.

Energieeffiziente Beleuchtung und Tageslicht-Nutzung in den Büros unterstützen die Verringerung des Energieverbrauchs. Defekte Leuchtstoffröhren werden nur noch durch LED-Varianten ersetzt, um eine kontinuierliche Umstellung auf LED-Beleuchtung zu fördern.

Im Bereich IT/EDV setzen wir auf energieeffiziente Geräte und Serverstrukturen. Beim Einkauf wird auf Green-IT Standards und Zertifizierung der Geräte geachtet. Der Betrieb von etwa der Hälfte der Bildschirmarbeitsplätze wurde auf Thinclients umgestellt, wodurch nicht nur der Stromverbrauch gesenkt, sondern auch die Lebensdauer, insbesondere leistungsschwächerer, Geräte maßgeblich verlängert werden konnte. Ebenso tragen zentrale Druckerstationen zum Energie sparen bei. Die Anzahl an verbliebenen Einzeldruckern soll kontinuierlich reduziert werden.

Bei einem Teil des klassischen Büromaterials wird bereits eine umweltbewusste Variante verwendet. 2019 wurde begonnen Optionen und Kosten für eine Umstellung des gesamten Bürobedarfs auf umweltfreundliche Produkte zu erheben.

Abfalltrennung erachten wir als selbstverständlich – Trennsysteme unterstützen in Allgemeinräumen und Büros das richtige Trennverhalten. Für die MitarbeiterInnen zur Verfügung stehendes Geschirr in den Sozialräumen trägt zur Verringerung des Abfallaufkommens bei den Mahlzeiten bei. Um umweltbewusstes Verhalten zu honorieren und MitarbeiterInnen zum Verzicht auf Einweg-Produkte zu motivieren, wurde 2019 ein Rabatt für den Verzicht auf Pappbecher beim Kaffeekonsum eingeführt.

C) Einkauf und Lieferanten

Als verantwortungsvoll wirtschaftendes Unternehmen bemühen wir uns unseren CO_2-Fußabdruck so klein wie möglich zu halten. Im Bereich Einkauf und Lieferanten versuchen wir durch die verstärkte Berücksichtigung der ökologischen Produktion und Recyclingfähigkeit von Produkten Ressourcen zu schonen und zur Verbesserung unserer Umweltbilanz beizutragen.

Neben der Erweiterung des Bezugs von nachhaltig produzierten Büromaterialien, wurde Ende 2019 die Erhebung und Evaluierung von Möglichkeiten und Kosten für die Umstellung des Kopierpapiers auf recyceltes bzw. aus verantwortungsvoller Waldwirtschaft stammendes Papier begonnen. Die Berücksichtigung von Umweltgütesiegeln (z. B. Österreichisches Umweltzeichen, Blauer Engel, FSC) beim Einkauf von Bürobedarf und Kopierpapier soll ab 2020 verstärkt forciert werden.

Der Bedarf an Hygienepapier im Unternehmen (Küchen, WCs) wird bereits zu 100 % durch Papier auf Recyclingbasis gedeckt. Zudem ist das Hygienepapier sowie der Großteil an Produkten des Sanitärbedarfs mit dem EU Ecolabel zertifiziert.

Im Bereich EDV-Ausstattung legen wir großen Wert auf die Energieeffizienz der Produkte. Beim Einkauf werden bereits Umweltqualitätsstandards wie Energy Star, TCO certified und Epeat berücksichtigt. Der Einbezug umfassenderer Zertifizierungen wird geprüft.

Fast die gesamte Palette an Arbeitsbekleidung unserer MitarbeiterInnen im Handwerksbereich ist mit Oeko-Tex Standard 100 zertifiziert. Es steht ausschließlich Bekleidung, die gänzlich frei von gesundheitsschädlichen Chemikalien ist, zur Auswahl.

In Hinblick auf Druckerzeugnisse und weitere Kommunikationsmittel wurden 2019 verstärkt Umweltkriterien bei deren Produktion berücksichtigt. Die Verwendung von aus verantwortungsvollen Quellen stammendem Papier und Farben auf Pflanzenölbasis, die Zusammenarbeit mit Umweltzeichen zertifizierten Druckereien sowie die Kompensation der durch die Produktion anfallenden Emissionen stehen dabei im Vordergrund. Zukünftig soll die Herstellung aller durch externe Partner produzierten Druckwerke unter diesen Umweltqualitätsstandards erfolgen. Anfang 2020 konnten bereits erste Fortschritte erzielt werden.

Lieferantenbeziehungen: Bei der Auswahl von Lieferanten und Partnern ist es uns wichtig mit verantwortungsvoll agierenden Unternehmen zusammenzuarbeiten. Bei Baudienstleistungen verpflichten wir unsere Auftragnehmer zur Einhaltung gesetzlicher Regelungen zum Arbeits- und Gesundheitsschutz, Arbeitsstätten- und Arbeitszeitregelungen, tarifvertraglicher Vereinbarungen und gesetzlichen Regelungen im Umweltbereich.

D) Betriebliches Mobilitätsmanagement

Vor dem Hintergrund, dass die vom Verkehr – als zweitgrößtem Emittent von Treibhausgasen – ausgehende negative Klima- und Umweltwirkung eine Mobilitätswende dringend notwendig macht, wurde 2019 die Mobilitätssituation im Unternehmen erhoben. Ein jährliches Gesamtaufkommen von ca. einer Million Kilometern, die von MitarbeiterInnen mit dem Pkw im Rahmen von Arbeitswegen (Strecke Wohnort – Dienstort) und Dienstfahrten zurückgelegt werden (*entspricht etwa 26 Erdumrundungen und 157 Tonnen CO_2*), verdeutlichte die Notwendigkeit und das Handlungspotential, die im Rahmen der Geschäftstätigkeiten der IIG entstehende Mobilität umweltfreundlicher und ressourceneffizienter zu gestalten. Auf Basis der Ist-Analyse wurde daher ein auf die IIG abgestimmtes Mobilitätskonzept entwickelt.

In Hinblick auf den Fuhrpark setzt die IIG schon seit längerem auf die Vorteile von E-Mobilität. Im Bereich der Handwerksbetriebe sind seit 2019 bereits vier Fahrzeuge (Modelle Nissan e-NV200, Mercedes E-Vito) elektrisch unterwegs und sparen täglich Energie. Ebenso hat die IIG fünf Ladestationen am Betriebsgelände eingerichtet, von denen sich zwei vor dem Hauptgebäude des Unternehmens befinden.

Im Bewusstsein, dass es sich um einen langfristigen Prozess handelt möchte die IIG ihre MitarbeiterInnen durch die Schaffung von nachhaltigen Mobilitätsangeboten und -infrastruktur zum Aufbrechen von Mobilitätsroutinen motivieren und beim Umstieg auf umweltfreundliche Verkehrsmittel unterstützen. Gleichzeitig ist die IIG bemüht ein Angebot zu, das auch für Kunden und Partner zur Verfügung steht schaffen (z. B. Duschmöglichkeit, Ladevorrichtungen E-Pkw und E-Bike) und ihnen eine umweltfreundliche Anreise zur IIG zu ermöglicht.

Betriebliches Mobilitätsmanagement

E) Bewusstseinsbildung und Kommunikation

Partizipation, Information und Kommunikation im Sinne der Bewusstseinsbildung erachten wir als unverzichtbare Elemente für eine nachhaltige Stadt- und Gesellschaftsentwicklung. Durch transparente Kommunikation unserer Bemühungen, Einbindung relevanter Stakeholder sowie gezielte Maßnahmen zur Information und Bewusstseinsbildung möchten wir dazu beitragen BürgerInnen und Unternehmen zu umweltbewusstem Handeln zu motivieren – aus der Überzeugung, dass wir gemeinsam mehr erreichen.

Mit dem Ziel die kundenseitige Bewusstseinsbildung zu erhöhen sowie den Außenauftritt der IIG und die Identifikation der MitarbeiterInnen mit dem Unternehmen zu stärken wurde 2019 ein neues **Konzept zur internen und externen Kommunikation** erarbeitet, welches sich seit Ende 2019 in der Umsetzung befindet (vgl. Seite 90). Schrittweise werden auf Basis des Konzepts alle Kommunikationsmittel in Hinblick auf Design und Inhalt überarbeitet. Mit dem Kommunikationskonzept konnte nicht nur eine ansprechende und einheitliche Kommunikationsstrategie entwickelt, sondern auch die Überwindung von Sprachbarrieren (Inklusion) und Integration bewusstseinsbildender Aspekte gefördert werden.

Im Zuge des Ende 2019 gestarteten **Relaunch-Prozesses der Unternehmenswebsite** sollen u. a. Elemente und Bereiche für eine verstärkte Sichtbarmachung von Projekten und Aktivitäten in den Themenfeldern Energie, Klimaschutz und Nachhaltigkeit geschaffen werden.

F) Mensch und Gesellschaft

Der **IIG als Arbeitgeberin** ist das Wohl ihrer MitarbeiterInnen ein großes Anliegen. Faire Entlohnung, die Förderung von MitarbeiterInnen entsprechend ihrer Fähigkeiten und ein respektvolles Miteinander stellen Grundsätze unseres Handelns dar und sind im Leitbild des Unternehmens verankert. Maßnahmen zur Flexibilisierung der Arbeitszeiten, betriebliche Gesundheitsvorsorge, Job-Tickets für den öffentlichen Verkehr oder die Förderung von Weiterbildungen sind nur ein Teil des Angebotes, das zur bestmöglichen Unterstützung der individuellen Situation und des Wohlergehens jedes einzelnen Mitarbeiters beitragen sollen.

Der IIG kommt als lokaler öffentlicher Auftraggeberin eine besondere Vorbildfunktion zu. Um die Wahrnehmung dieser wichtigen Aufgabe sowie ihrer **gesellschaftlichen Verantwortung** gegenüber der Stadt Innsbruck und ihren BürgerInnen ist sie mit ganzem Einsatz bemüht. Im Rahmen ihres Tätigkeitsbereichs setzt sich die IIG daher für die Schaffung und Erhaltung von qualitativem, leistbarem Wohnraum sowie lebenswerten, zukunftsfähigen Stadtquartieren, die Förderung eines nachhaltigen Lebensstils ihrer BewohnerInnen sowie MitarbeiterInnen, für die Dekarbonisierung im Energiebereich, die Förderung nachhaltiger Bauweisen (z. B. Holzbau) und die Ökologisierung von Baumaterialien ein.

Die IIG erkennt den Klimawandel als eine der größten Herausforderungen unserer Zeit an und betrachtet die größtmögliche Minderung der für den Klimawandel verantwortlichen Treibhausgasemissionen in allen Wirkungsbereichen des Unternehmens als Notwendigkeit im Sinne der Rücksichtnahme auf nachfolgende Generationen und der Erreichung der Klimaschutzziele.

Da eine Minderung der Emissionen im Wesentlichen vom freiwilligen und konsequenten Handeln der Industrieländer abhängig ist, setzt sich die IIG zum Ziel bis 2021 den CO_2-Fußabdruck des Unternehmens zu ermitteln, zu reduzieren und schrittweise alle nicht vermeidbaren Treibhausgasemissionen durch die Unterstützung von Klimaschutzprojekten auszugleichen. Im Bereich der Produktion von Druckerzeugnissen wurde dieser Prozess bereits 2020 begonnen und es konnten erste Fortschritte erreicht werden.

Impressum

Innsbrucker Immobilien GmbH & Co KG
6020 Innsbruck · Roßaugasse 4
T +43 (0) 512-4004
www.iig.at · info@iig.at

Konzeption, Grafik und Satzgestaltung
CITYGRAFIC Designoffice · 6020 Innsbruck · www.citygrafic.at

Fotos
Umschlagfoto: Zimmermann & Pupp, Die Fotografen (alle Portraits IIG-MitarbeiterInnen), Zimmermann Pupp Werbeagentur (S. 12), Innsbruck Tourismus/Tom Bause (S. 31), Citygrafic/flaticon/123RF.com/natalimis (S. 66), 123RF.com/scusi (S. 68), 123RF.com/Katarzyna Białasiewicz (S. 68), istock.com/Dmytro Aksonov (S. 69), 123RF.com/vectorknight (S. 69), 123RF.com/Rocco Herrmann (S. 70), 123RF.com/dimajarm (S. 72), Citygrafic/Flaticon (S. 73), 123RF.com/canbedone (S. 73), Nmedia – stock.adobe.com (S. 74), Citygrafic/pxhere (S. 90), Citygrafic (S.90/91), denphumi – stock.adobe.com (S. 155), iStock.com/Stephan Behnes (S. 156), iStock.com/sankai (S. 168/169), Ellie Nator – stock.adobe.com (173 – 198), 123RF.com/Alfio Scisetti (S. 187), 123RF.com/malp (S. 193), alle übrigen Fotos IIG

Druck
Sterndruck GesmbH · 6263 Fügen · www.sterndruck.at

Satz- und Druckfehler vorbehalten.

Meine Stadt – Meine IIG