INNS' BRUCK

IIG GESCHÄFTS BERICHT 2020

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

INNS' BRUCK

IIG GESCHÄFTS BERICHT 2020

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

Nachhaltigkeit & Klimaschutz in der IIG

HIGHLIGHTS 2020

Ob Klimabündnisbetrieb, Nominierung für den ÖGUT-Umweltpreis 2020 oder PV-Offensive: Als öffentlichkeitsnahes Unternehmen setzt sich die IIG für Nachhaltigkeit & Klimaschutz im Unternehmen ein.

© IIG

© www.guenthereggerat

Die IIG im Überblick

DAS UNTERNEHMEN IIG

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

Berichte der einzelnen Gesellschaften

DAS GESCHÄFTSJAHR 2020

Durch den hervorragenden Einsatz der IIG-MitarbeiterInnen und die ausgezeichnete Zusammenarbeit mit der Stadt Innsbruck ist das Jahr 2020 trotz schwieriger Rahmenbedingungen wieder sehr erfolgreich verlaufen.

© Christian Flatscher

© Marc Lins

Die IIG als modernes Dienstleistungsunternehmen

DIE LEISTUNGSANGEBOTE

Das ganze Jahr über im Einsatz: 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.

iStock.com/sankai

Inhalt

01 VORWORT DER GESCHÄFTSFÜHRUNG ... 6

02 NACHHALTIGKEIT & KLIMASCHUTZ: HIGHLIGHTS 2020 ... 10

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 2020 ... 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 ... 76
Die Geschäftsbereiche
GB Objektmanagement (GBO) ... 78
GB Technik (GBT) ... 114
GB Rechnungswesen (GBR) ... 158

06 NACHHALTIGKEIT & KLIMASCHUTZ ... 174
Rahmenwerke und handlungsleitende Prinzipien ... 176
Handlungsfelder ... 176
Arbeitsschwerpunkte ... 178
Der Energiebericht – ein Auszug ... 187
Nachhaltigkeit im Unternehmen ... 189

01 VORWORT DER GESCHÄFTS FÜHRUNG

Das Jahr 2020 ist erfreulicherweise wieder sehr erfolgreich. Es ist wiederum gelungen, ein nahezu ausgeglichenes Ergebnis zu erwirtschaften. Der Jahresfehlbetrag beläuft sich (nach Steuern) auf gerundet - € 280.000,– (Im Jahr 2010 war der Fehlbetrag noch ca. - € 17 Mio., im bisher wirtschaftlich erfolgreichsten Jahr 2019 war der Jahresfehlbetrag gerundet - € 11.000,–). Dies ist das Ergebnis der ausgezeichneten Arbeit aller MitarbeiterInnen der IIG und der sehr guten Zusammenarbeit mit der Stadt Innsbruck. Zu berücksichtigen ist dabei die weltweite Covid-19-Pandemie, das Jahr 2020 hatte besonders schwierige Rahmenbedingungen und viele Herausforderungen. Den MitarbeiterInnen der IIG ist es sehr gut gelungen, auf diese schwierigen Rahmenbedingungen schnell und flexibel zu reagieren. Die wirtschaftlichen Auswirkungen sind – soweit derzeit erkennbar – für die IIG, insbesondere auch im Vergleich zu anderen betroffenen Unternehmen, überschaubar. Ohne die negativen Einflüsse der Corona-Pandemie (z. B. Wertberichtigungen bei Mietzinsen) wäre das Ergebnis wohl erstmalig positiv gewesen.

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

Wesentliche Punkte des Jahres 2020 waren auszugweise:

a) Erfreulicherweise konnten wiederum Liegenschaften erworben werden (z. B. Erwerb einer Eigentumswohnung in Pradl, Kauf eines Hälfteanteils an einer Liegenschaft in der Karmelitergasse); besonders erfreulich ist, dass nach mehrjährigen Verhandlungen ein Tausch mit der Firma Leikermoser Energiehandel GmbH zustande gekommen ist und damit das Grundstück Reichenauerstraße 149 (Tankstelle) neben dem Sandwirt erworben werden konnte;

b) Insgesamt wurde im Jahr 2020 ein Bauvolumen von ca. € 51,5 Mio. abgewickelt; davon entfallen ca. € 23 Mio. auf Neubau, € 14 Mio. auf Sanierungsprojekte, € 7 Mio. auf Wohnungssanierungen, € 5,7 Mio. auf laufende Instandhaltung und ca. € 1,6 Mio. auf Baubetreuungen durch die IISG;

c) Für das Wohnbauvorhaben am Bichl III in Igls mit 50 Wohnungen wurde ein Architekturwettbewerb durchgeführt;

d) Beim Schlachthofblock konnte nach mehreren Jahren eine Einigung gefunden und die Mieter davon informiert werden. Ergebnis ist, dass ca. 2/3 des Gebäudes erhalten und 1/3 abgebrochen und durch einen Neubau ersetzt wird; trotz Einschränkungen durch die Pandemie ist die Information an die Mieter sehr gut gelungen;

e) Das American Footballzentrum konnte im vorgesehenen Kostenrahmen fertig gestellt und an die Nutzer übergeben werden; fertig gestellt und übergeben wurde ebenfalls die Wohnanlage Kranebitterstraße 1 an die neuen Bewohner; damit ist der erste Bauabschnitt im Eichhof umgesetzt; dies war für die Absiedlung besonders wesentlich; mit Jahresende fertig gestellt und sodann übergeben wurde ebenfalls der Dachgeschossausbau in der Andreas-Hofer-Straße 39; weiters wurden die fertig gestellten Neubauwohnungen (Aufstockung) beim Schubert-Mozartblock zu Beginn des Jahres 2020 übergeben;

f) Unter den Sanierungsprojekten ist insbesondere der Schulcampus Wilten mit Kosten von annähernd € 10 Mio. zu erwähnen; die Fertigstellung der Außenanlagen erfolgt im Jahr 2021; dieses Projekt ist besonders gelungen und eine immense Aufwertung für diesen Schulstandort;

g) Im Jahr 2020 wurde die erste offensive Errichtung von Photovoltaikanlagen gesetzt; insgesamt wurden ca. € 850.000,– investiert; diese Offensive wird im Jahr 2021 fortgesetzt; dadurch wird die IIG der größte Inhaber von Photovoltaikanlagen im Innsbrucker Raum;

h) Im Jahr 2020 wurden ca. 260 Wohnungswechsel durchgeführt; dabei hat die IIG ca. € 7 Mio. in die Sanierung der Wohnungen investiert;

i) Insgesamt konnte mit ca. 90 MieterInnen eine Einigung über eine Absiedlung getroffen werden; dies ist sehr erfreulich, da nur dann einen Wohnungswechsel zugestimmt wird, wenn es sich der Mieter dadurch besser macht;

j) Neu eingeführt wurde im Jahr 2020 ein Notrufsystem, von diesem haben ca. 350 Personen Gebrauch gemacht; durch diesen Service stehen den MieterInnen auch außerhalb der Geschäftszeiten Ansprechpersonen zur Verfügung,

k) Das Kundenportal wurde zusammen mit der Kundenkommunikation komplett neu aufgestellt, attraktiviert und an die neuen Herausforderungen angepasst;

l) Durch das Schließen der vier Außenstellen konnte wiederum Raum für neue Nutzungen geschaffen werden (z. B. ist im O-Dorf die Nachnutzung durch einen Arzt vorgesehen);

m) Mit dem eigenen Handwerksbetrieb mit ca. 35 Mitarbeitern konnten insgesamt Instandhaltungsmaßnahmen, Reparaturen und Serviceleistungen von ca. € 4 Mio. umgesetzt werden; der Handwerksbetrieb positioniert sich sehr gut als schnelle und flexible „Einsatzgruppe“,

für kleinere Instandhaltungs-/Serviceannahmen bei allen städtischen und IIG-Gebäuden um diese gut in Schuss zu halten;

n) Die IIG ist Schnittstelle zwischen Wirtschaft und Wissenschaft; so hat die IIG an mehreren Projekten zusammen mit Universität Innsbruck und weiteren VertragspartnerInnen teilgenommen; beispielhaft zu erwähnen sind das FFG-Projekt Smart City Campagne-Areal Innsbruck; das FFG-Projekt E.Vent mit dem Ziel innovative Lösungen für den Brandschutz und kontinuierlichen Balanceabgleich für zentrale Lüftungsanlagen sicherzustellen; das FFG-Projekt FiTNes zur Entwicklung von modularen Split-Wärmepumpen mit sehr kompakten Fassaden integrierten Außeneinheiten für die Verwendung zur wohnungsweisen Heizung und Trinkwarmwasserversorgung.

Ziel der IIG ist sich als verlässliches, leistungsorientiertes, innovatives und ökologisches Unternehmen zu präsentieren. Dazu ist die IIG bereit sich laufend zu verbessern und neue Herausforderung positiv und aktiv anzunehmen sowie von Dritten zu lernen. Umso wichtiger ist es, dass sich die IIG auf ihr zentrales Fundament, nämlich gute MitarbeiterInnen verlassen kann. Der Aufbau des eigenen Knowhows 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 vertrauensvolle Aufgabe gegenüber der Stadt Innsbruck, ihre KundInnen und PartnerInnen als modernes und innovatives Dienstleistungsunternehmen gerecht wird.

Für all das ist ein 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 und zu entwickeln. 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, KundInnen und PartnerInnen für die sehr gute Zusammenarbeit.

Innsbruck, 01.06.2021

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

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)

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

IIG
INNS'
BRUCK

02
NACHHALTIGKEIT & KLIMASCHUTZ

HIGHLIGHTS 2020

„Als öffentlichkeitsnahes Unternehmen der Stadt Innsbruck kommt der IIG eine besondere gesellschaftliche Verantwortung zu.

IIG wird Klimabündnisbetrieb

Als öffentlichkeitsnahes Unternehmen der Stadt Innsbruck kommt der IIG eine besondere Vorbildfunktion und damit verbundene gesellschaftliche Verantwortung zu. Daher setzt sich die IIG entsprechend ihrer Aufgaben im Bereich der Schaffung, Erhaltung und Verwaltung von Wohn- und Geschäftsgebäuden sowie kommunalen Einrichtungen für die Förderung eines nachhaltigen Lebensstils, die Dekarbonisierung im Energiebereich sowie die Ökologisierung von Bauweisen und -materialien ein.

Wir sind Klimabündnis Betrieb

”

Mittelfristig strebt die IIG die CO2e-Neutralität des Unternehmens an.

Um diese Werte nach außen zu tragen und auch auf Betriebsebene aktiv die Umsetzung der globalen Nachhaltigkeitsziele (SDGs) zu unterstützen, entschied sich die IIG Ende 2019 dem Klimabündnis beizutreten. Nach einem umfassenden Klimacheck des Betriebsstandortes (Roßaugasse 4) wurden aufbauend auf den Ergebnissen gemeinsam mit der Geschäftsführung **Klimaziele und -maßnahmen** definiert. Sie umfassen folgende Bereiche:

- **Nachhaltiges Mobilitätsmanagement**
- **Nachhaltige Beschaffung**
- **Energiemanagement**
- **Nachhaltigkeitsstrategie und -berichterstattung**

Die Umsetzung der Maßnahmen zur Erreichung der IIG-Klimaziele ist richtungsweisend für die nächsten Jahre und soll maßgeblich dazu beitragen den CO2e-Fußabdruck des Unternehmens (Betriebsstandort) zu senken. Mittelfristig strebt die IIG die CO2e-Neutralität des Unternehmens an.

Aus der Überzeugung, dass nur mit gemeinschaftlichem Vorgehen und gemeinsam getragener Verantwortung eine dauerhaft nachhaltige Entwicklung möglich ist, stellt die Klimabündnis-Partnerschaft einen wichtigen Schritt dar, um eine nachhaltige Unternehmensentwicklung zu fördern und den Anforderungen des Umwelt- und Klimaschutzes Rechnung zu tragen. Die **Auszeichnung als Klimabündnis-Betrieb** ist für die IIG daher Wertschätzung für bisherige Leistungen und Ansporn für zukünftiges Handeln zugleich.

Nominierung für den ÖGUT-Umweltpreis 2020

Mit dem ÖGUT-Umweltpreis zeichnet die Österreichische Gesellschaft für Umwelt und Technik jährlich die besten Nachhaltigkeitsprojekte Österreichs aus. Der Preis ehrt Vorbilder aus Unternehmen, Verwaltung und der Zivilgesellschaft, die sich für eine nachhaltige Entwicklung unserer Gesellschaft engagieren. Eine unabhängige Jury wählte 2020 aus über 100 Einreichungen die Nominierten in insgesamt fünf Kategorien aus. Hierbei standen innovative Lösungen für die Stadt der Zukunft und die nachhaltige Kommune, Vorzeigebeispiele gelebter BürgerInnenbeteiligung, ressourceneffiziente Betriebe und Frauen mit Karriere im Bereich der Umwelttechnik im Vordergrund.

”

Zur großen Freude konnten beide Projekte die Jury überzeugen.

Die IIG (Bereich Mensch Umwelt Technik) ging mit zwei Projekten in der Kategorie „Nachhaltige Kommune“, in welcher vorbildhafte Projekte und Vorhaben auf kommunaler Ebene im Sinne einer umfassenden nachhaltigen Kommunalentwicklung ausgezeichnet werden, an den Start: **„IIG Mobilitätsmanagement – Zukunftsfit unterwegs“** sowie **„Wir schaffen das – Fahrplan zur Klimaneutralität 2040“**. Zur großen Freude konnten beide Projekte die Jury überzeugen, welche sich aufgrund dessen dazu entschied die **IIG als gesamtes Unternehmen zu nominieren**. Als besonders bemerkenswert wurde bei beiden Projekten der „umfassende und ambitionierte Ansatz, dem eine klare Strategie, Indikatoren und konkrete Ziele zu Grunde liegen“, gelobt.

Die Bekanntgabe der HauptpreisträgerInnen erfolgt im Rahmen der offiziellen Preisverleihung, welche coronabedingt von Ende 2020 ins erste Quartal 2021 verschoben werden musste. Wenn auch bis dahin noch ein wenig Geduld notwendig ist, ist die Freude über die Nominierung bereits groß. Bei der Vielzahl an eingereichten Projekten zu den drei ausgewählten zu gehören, ist für die IIG eine Bestätigung der investierten Mühe und ein Zeichen dafür, auf dem richtigen Weg zu sein.

Projektinfo: IIG Mobilitätsmanagement – Zukunftsfit unterwegs

Das auf Basis einer betriebsinternen Mobilitätserhebung in Zusammenarbeit mit Vertretern aus den Geschäftsbereichen des Unternehmens (interne Smart City Gruppe) entwickelte Mobilitätskonzept zielt darauf ab, durch auf die IIG abgestimmte Maßnahmen den Anteil an umweltfreundlichen Verkehrsmitteln zu erhöhen und mobilitätsbedingte Emissionen zu reduzieren. Folgende Bereiche stehen dabei im Mittelpunkt:

- **Erhöhung der Nutzung öffentlicher Verkehrsmittel** (z. B. Einführung von Job-Tickets)
- **Attraktivitätssteigerung des Radverkehrs** (z. B. Schaffung komfortabler, sicherer Fahrradabstellplätze sowie Dusch-/Umkleidemöglichkeiten)
- **Verfügbarkeit eines wetterflexiblen, emissionsarmen Fahrzeugpools** (z. B. Anschaffung von E-Pkws und E-Bikes) **und Unterstützung dessen effizienter Auslastung**
- **Bewusstseinsbildung für nachhaltiges Mobilitätsverhalten** (z. B. Teilnahme am Autofreien Tag im Rahmen der Europäische Mobilitätswoche)

Das Mobilitätskonzept wurde Ende 2019 im Aufsichtsrat beschlossen. 2020 konnte bereits eine Vielzahl an Maßnahmen umgesetzt werden und es wird fortlaufend an der Weiterentwicklung gearbeitet. Näheres auf Seite 174 (Kapitel Nachhaltigkeit & Klimaschutz).

© IIG

Projektinfo: Wir schaffen das – Fahrplan zur Klimaneutralität 2040

Für eine nachhaltige und zielorientierte Klimaschutzpolitik der IIG, mit und für die Stadt Innsbruck, sowie zur Erreichung der notwendigen Klima- und Nachhaltigkeitsziele hat die IIG die entscheidenden Rahmenbedingungen geschaffen. Das im Regierungsprogramm vorgesehene Ziel – die Klimaneutralität Österreichs bis 2040 – ist aus Sicht der IIG ambitioniert, aber durchaus realisierbar.

Für dessen Erreichung ist bspw. die Halbierung des Jahres-Heizenergieverbrauchs von 45 GWh auf ca. 23 GWh aus dem derzeitigen Bestand, inkl. der Kompensation des Neubauzuwachses, notwendig. Nur bei einer Halbierung des Verbrauchs werden die restlichen Energiemengen mit Erneuerbaren Energieträgern gedeckt werden können.

Darüber hinaus stehen im Zuge des Fahrplans zur Klimaneutralität 2040 folgende Bereiche beispielhaft im Mittelpunkt:

- Forcierung der **handlungsleitenden Prinzipien der 2000-Watt-Gesellschaft**
  - Verringerung des Ressourcenverbrauchs (Suffizienz)
  - Förderung der Kreislaufwirtschaft und Ökologisierung (Konsistenz)
  - Effiziente Nutzung von Rohstoffen und Ressourcen (Effizienz)
- **Energieraumplanung** – umfassende Integration des Themas Energie in Planungsprozesse
- **Kompensation nicht vermeidbarer Emissionen** (z. B. durch Unterstützung von Klimaschutzprojekten)
- **Smart City Gruppe** der städtischen Unternehmen (IIG, IKB, IVB und Stadtmagistrat) – Entwicklung und Umsetzung gemeinsamer Projekte i. S. d. Klimaschutzes und Ausarbeitung einer städtischen Strategie zur Erreichung der Klimaneutralität
- Forcierung von **Energieerzeugungsanlagen auf IIG-Dächern** und nach Möglichkeit auf Fassaden

Das Klimaschutzbekenntnis der IIG zur Erreichung der Klimaneutralität bis 2040 wurde im September 2020 vom Aufsichtsrat beschlossen.

PV-Offensive der IIG

Mit dem EAG (Erneuerbare Ausbau Gesetz) legt Österreich den Turbo bei der Energiewende ein. In der Regierungsvorlage finden sich konkrete Ausbaupläne der Erneuerbaren bis 2030, um das Ziel einer 100%igen erneuerbaren Stromversorgung zu erreichen. Neben neuen Fördermodellen für die einzelnen erneuerbaren Technologien, werden erstmals Erneuerbare Energiegemeinschaften ermöglicht.

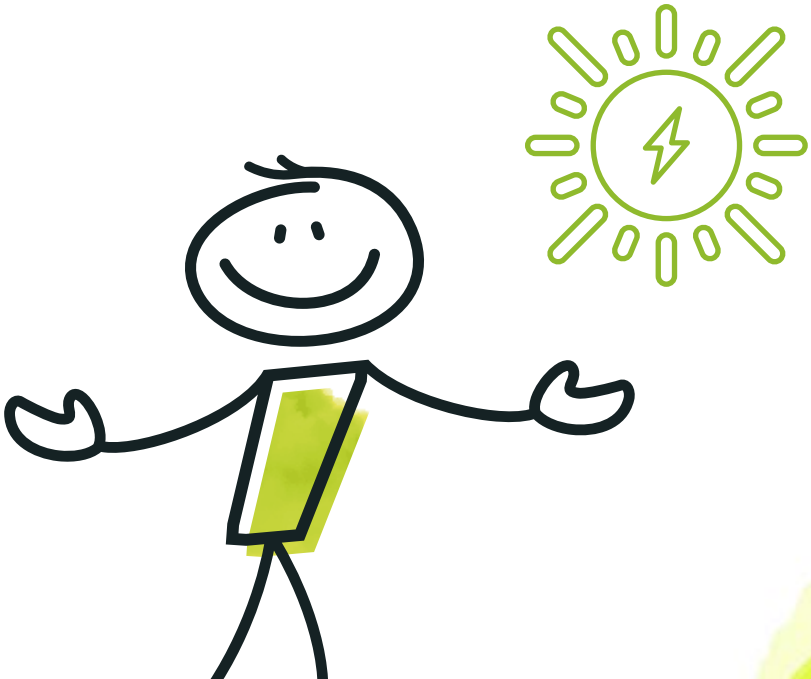
2030 soll der österreichische Stromverbrauch (national bilanziell) zu 100% aus Erneuerbaren gedeckt werden. Dazu sind 27 TWh zusätzliche erneuerbare Erzeugungskapazitäten notwendig. Um diese zu erreichen, soll die Photovoltaik-Erzeugungskapazität um 11 TWh erweitert werden; bei der Windkraft beträgt das Ausbauziel 10 TWh, bei Wasserkraft 5 TWh – wobei eine am ökologischen Potential orientierte Aufteilung zwischen Kleinwasserkraft und Großwasserkraft vorzunehmen ist – und bei Biomasse 1 TWh.

Die IIG hat hier mit ihrer Vielzahl an öffentlichen Gebäuden und großen Dachflächen die Möglichkeit einen markanten Beitrag in der Produktion von Sonnenstrom zu leisten. 2020 wurde für den Ausbau der PV-Anlagen ein Sonderbudget von 1.000.000,– Euro freigegeben. Dieses soll jährlich neu aufgelegt werden und so den Ausbau der Erneuerbaren Stromversorgung (PV-Anlagen) sichern.

PV-Anlage Tivoli Footballzentrum inkl. Solar, © IIG

„

Die IIG kann mit ihren zahlreichen öffentlichen Gebäuden und großen Dachflächen einen markanten Beitrag in der Produktion von Sonnenstrom leisten.



PV-Anlage KiGa und Hort Olympiastraße „Kinder am Tivoli“, © IIG

Erweiterung PV-Anlage Volksschule Neu Arzl, © IIG

Gesamtleistung*
PV-Anlagen 2020
in kWp

1.068,87

Gesamtfläche*
PV-Anlagen 2020
in m²

5.950,32

Stand der PV-Flächen

Objekt	Adresse	kWp	m²	Inbetriebnahme
44	An-der-Lan-Straße	32,03	161,40	Aug 18
56	Bienerstraße 10	5,02	29,40	Okt 18
56	Bienerstraße 10a	3,60	21,24	Okt 18
241	Markthalle	111,00	560,50	2021
250	Schule am Inn, Hutterweg 1a	25,00	166,32	März 14
383	Sillside	21,00	104,90	2021
445	Kinder am Tivoli, Olympiastraße 33	73,92	393,75	Dez 20
731	Wohnheim Reichenau, Reichenauerstraße	80,33	433,50	Juni 20
1148	Sillblock I	17,34	113,09	Juli 17
1218	Gutenbergstraße	16,74	90,00	Dez 20
1387	Schubertstraße	35,70	231,00	Jän 20
1387	Mozartstraße	18,60	120,20	Jän 20
2554	Rossaugasse (Delolager)	64,98	379,20	Okt 18
2554	Rossaugasse Erweiterung (Büro)	23,04	119,74	Okt 20
2554	Rossaugasse Erweiterung (Bauhof)	57,60	299,36	Okt 20
3651	Vereinsheim Arzl, Schusterbergweg	5,00	29,93	Okt 18
6101	Leitstelle Tirol	24,00	119,00	2021
6300	NMS Burghard-Breitner-Straße	144,00	719,10	2021
6301	NMS Hötting Fürstenweg	5,00	34,10	Juni 14
6303	NMS O-Dorf	49,56	294,00	Juni 18
6303	NMS O-Dorf Erweiterung	110,25	582,00	Sep 20
6411	KG Schneeburggasse	54,75	266,00	2021
6418	KG Kranebitten Anna-Dengl-Straße	8,00	52,50	Juni 15
6419	KG Schützenstraße 10a	27,41	144,70	Sep 20
6605	VS Allerheiligen	100,64	508,20	2021
6606	VS Amras	17,25	86,10	2021
6608	VS Neuarzl Rotadlerstraße	77,00	460,32	Sep 17
6608	VS Neuarzl Rotadlerstraße Erweitung	64,96	337,63	Sep 20
6417	VS Angergasse	58,04	363,54	Dez 16
6502	Kaysergarten, Innstraße 113	39,04	202,90	Dez 20
6602	VS Arzl Framsweg (Schule und Turnhalle)	57,33	305,38	2021
6613	VS Reichenau, Wörndlestraße	145,92	758,40	Dez 20
6707	Footballzentrum Tivoli	24,80	132,10	Juni 20
8334	Richard-Berger-Straße 10	30,72	159,70	2021
	Summe Anlagen gesamt	**1.629,56**	**8.779,20**	
	Summe Anlagen umgesetzt*	**1.068,87**	**5.950,32**	

*Stand: 31.12.2020

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: © TVB Innsbruck / Helga Andreatta

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 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 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 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 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 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

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 (bis Juni 2020)
	Dipl.Kfr. Verena Kaiser (ab Juni 2020)
	Mag. Johannes Müller (ab Oktober 2020)
	Michael Pinzger (bis Februar 2020)
	Michaela Atzenhofer
	Berhard Moritz
	Ralph Ribis (ab April 2020)

Der Aufsichtsrat der IIG hatte im Jahr 2020 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 **II GmbH** ist Komplementärin der IIG KG und damit deren Arbeitsgesellschafterin. Die II 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)

Innansicht der Markthalle, © Miss Margo

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.

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.

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 Herr 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 sechs Mitgliedern.

AR-Vorsitzender:	**Univ.-Prof. Dr. Franz Pegger**
AR-Vorsitzender-Stv.:	**Mag. Markus Stoll**
Mitglieder:	**Mag. Bsc. Johannes Anzengruber**
	Helmut Buchacher
	Dipl. Kfr. Verena Kaiser (29.04.2020)
	MMag. Armin Tschurtschenthaler (bis 16.06.2020)
	Mag. Johannes Müller (seit 17.06.2020)

Der Aufsichtsrat der MHI hatte im Jahr 2020 fünf Sitzungen. Weiters haben zwei Bilanzausschusssitzungen zum Jahresabschluss und zur Vorbereitung des Wirtschaftsplanes und eine Generalversammlung stattgefunden.

Mieter – Sparten

Die Markthalle zählt 62 UnternehmerInnen die ihre Waren und Dienstleistungen anbieten. Zusätzlich zu den Marktständen, Kojen und Büros haben diese teilweise zusätzlich Lagerflächen angemietet. 12 Flächen sind an externe Firmen und Institutionen vermietet. Es wurden zu den Fixvermietungen noch Kurznutzungsvereinbarungen für Events bzw. saisonales Angebot abgeschlossen.
Die Mieterstruktur in der Markthalle ist vielfältig, somit sind die Interessen und Bedürfnisse bzw. Ansprüche an die Markthalle unterschiedlich.
2019 wurden 5 Sparten definiert und SpartensprecherInnen gewählt. Mit den Sparten wurden 2020 sieben Sitzungen abgehalten in denen grundlegende Themen im Sinne der UnternehmerInnen besprochen und beschlossen wurden.

Die Sparten haben folgenden SprecherInnen/VertreterInnen:

a.)	**Gastronomie**	**Sprecher: Josef Peer/Dietmar Pfister**
b.)	**Handel**	**Sprecher: 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**

Die SpartensprecherInnen sind somit die Schnittstelle zwischen den UnternehmerInnen, der Marktleitung und der Geschäftsführung. Für individuelle Anliegen der einzelnen UnternehmerInnen ist nach wie vor die Marktleitung bzw. Geschäftsführung zuständig.

MitarbeiterInnen

Die Markthalle beschäftigt neben der Geschäftsführung sechs MitarbeiterInnen:

Geschäftsführung	**Ing. Dr. Franz Danler**
Marktleitung	**Edith Ettlmayr, MA**
Hausmeister	**Demal Kabeljagic**
Reinigungskraft	**Elvedina Kabeljagic**
Schließdienst	**Erich Strauss**
Mitarbeiter für Hilfsdienste mit Behinderung	**Martin Mairinger**
Kunsthandwerksmarkterin	**Karin Scheidle**

Die Buchhaltung, rechtliche Angelegenheiten, Vertragswesen, Objektbetreuung und Instandhaltungsmaßnahmen werden von der Innsbruck Immobiliengesellschaft für die Markthalle abgewickelt.

Werbung und Marketing 2020

Die 2019 beschlossene Werbelinie wurde 2020 mit Handle Creativ umgesetzt. Der Werbemix bestand aus:

Cross Media
Wie Print (TT, Weekend und Welcome Magazin, Innsbruck informiert), Plakatwerbung in Innsbruck, öffentliche Verkehrsmittel als Screenwerbung in der IVB, Social Media mittels Facebook und Instagram und die Homepage.

Videoclips
Im Jahr 2020 wurden wie schon in den vergangenen Jahren 5 Videoclips von Betreibern produziert. Ein hervorragendes Element zum Vermitteln von Emotionen und Geschichten.

Point of Sale kurz POS
Für die POS-Aktionen wurde das sogenannte „Marktradl" erworben. Ein elektronisches Lastenfahrrad mit Waschbecken, Kassenfunktion und Kochgelegenheit. Dies wurde für Guerilla-Aktivitäten wie z. B. verteilen von Produkten in der Innenstadt verwendet.

Das „Marktradl" wird für Guerilla-Aktivitäten verwendet, © Handle Creativ

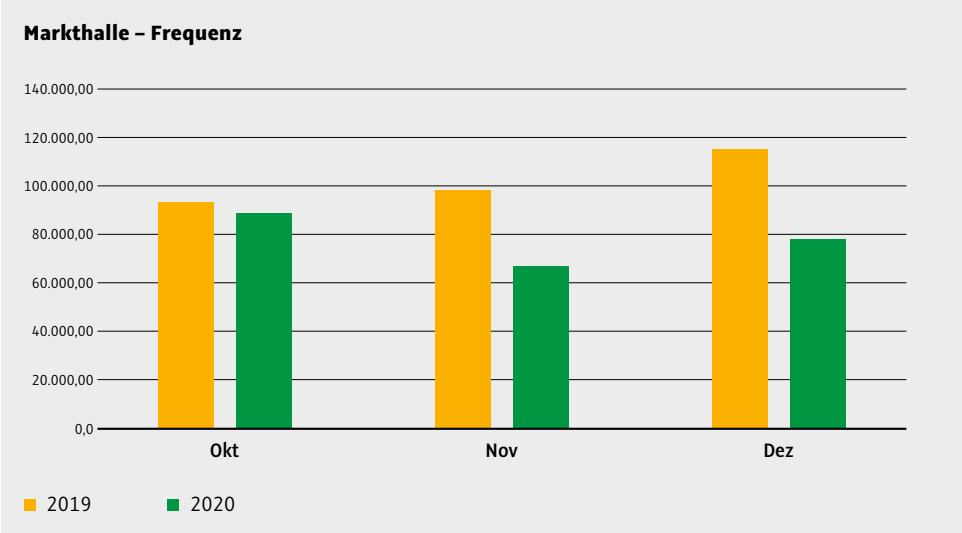
Inhouse Aktivitäten

- Visualisierung des neuen Keyvisuals durch Plakate und Deckenfahnen
- Anschaffung von Stofftragetaschen mit dem aktuellen Keyvisual
- Sonnenliegen für die Terrasse
- Produktion von nachhaltigen Markthallengutscheinen in Scheckkartenformat.
- Markthallen Genuss- und Geschenkboxen
- Erweiterung und Attraktivierung der Terrasse als Covid-19 Unterstützung der Gastronomen
- Weihnachtliche Dekoration der Halle.
- Produktion von Postkarten mit dem Key Visual, Weihnachtsmotiv und Kunsthandwerksmarkt zum Verteilen

Gebrandete Stofftragetaschen, © Handle Creativ

Die Markthalle in der Covid-19 Krise

Die Markthalle hatte während der gesamten Covid-19 Phase geöffnet. Einzelne Branchen waren aufgrund behördlicher Verordnungen eingeschränkt und teilweise gesamt geschlossen. Der Lebensmittelhandel war jedoch lückenlos geöffnet. Aufgrund der hohen Qualität und Frische konnte bei vielen systemerhaltenden Betrieben ein positiver Jahresumsatz erzielt werden. Teilweise wurden auch Steigerungen vermeldet.
Während der ersten Lockdown Phase im April und Mai wurde ein Lieferserviceangeboten. Die Markthallen Betriebs Ges.m.b.H. hat hierfür einen Teil der Kosten für eine Mitarbeiterin übernommen und die Bewerbung über die Homepage und Social Media betrieben. Dieses Lieferservice wurde Mitte Mai wieder eingestellt.
Die fehlende Gastronomie und das Ausbleiben von Touristen hat im letzten Quartal 2020 einen starken Rückgang bei den Frequenzen verursacht.



Quelle: MHI

Maßnahmen und Unterstützungen in der Covid-19 Phase

- Enge Zusammenarbeit mit dem Krisenstab der Stadt Innsbruck
- Einhaltung der notwendigen Verordnungen
- Errichtung einer zusätzlichen Fläche für die Gastronomie
- Bereitstellung eines Sicherheitsdienstes zur Überwachung der notwendigen Maßnahmen

Eine zusätzliche Fläche im Freien für die Gastronomie, © Handle Creativ

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

2020 wurde die Sanierung der Abflussrohre fertiggestellt. Des Weiteren wurde die Hebeanlage in der Osthalle erneuert. Für die Mietfläche am Haupteingang wurde eine Türe zur Terrasse auf der Nordseite eingebaut. Im westlichen Bereich der Markthalle wurde eine gepachtete Fläche von der IIG erworben und in öffentliche Parkflächen umgewandelt. Somit wurde das Parkangebot rund um die Markthalle erweitert.

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.

04 DAS GESCHÄFTS JAHR 2020

KG Reichenau Süd, © Christian Flatscher

INNS' BRUCK

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 2020 wie folgt dar:

Anlagevermögen

Als Immobiliengesellschaft der Stadt Innsbruck sind wir ein sehr anlagenintensives Unternehmen. So wird der Buchwert der Positionen im **Anlagevermögen** zum 31.12.2020 in Summe mit über 989 Mio. ausgewiesen.

Eigenkapital

Die Innsbrucker Immobilien GmbH & Co KG verfügt per 31.12.2020 über ein **Eigenkapital** von 612.430.743,60. Die Eigenkapitalquote beträgt 75,10 % (VJ 75,44 %).

Investitionstätigkeit

Die **Investitionstätigkeit** der Gesellschaft war im Jahr 2020 getragen von Neubauprojekten von insgesamt rund 22,8 Mio., Ausgaben für die Sanierung von Wohnungen und Geschäftslokalen von rund 7,0 Mio. sowie Liegenschaftsankäufe in der Höhe von rund 1,8 Mio. Eine Schwerpunktsetzung erfolgte mit der Errichtung von **Photovoltaikanlagen**.

Im Wirtschaftsjahr 2020 wurden folgende Liegenschaften erworben und ins Anlagevermögen aufgenommen: Rückkauf einer Wohnung im Haus Defreggerstraße 44 und Kauf des Hälfteeigentums an der Liegenschaft mit der Adresse Karmelitergasse 21.

Im Rahmen des Grundstücks-Tauschgeschäftes mit der Firma Leikermoser sind die Grundstücke mit der Adresse Hallerstraße 160 + 164 abgegangen und Reichenauerstraße 149 unter Berücksichtigung der Ausgleichszahlung von 300.000,– zugegangen.

Zum 31.12.2020 beträgt die Summe der Baukonten für Anlagen im Bau rund 18,1 Mio.

Umsatzerlöse

An **Umsatzerlösen** wurden im Abschlussjahr 56.721.319,46 (VJ 55.353.818,23) erzielt. Die Steigerung zum Vorjahr beträgt 1.367.501,23 (2,47 %) und resultiert im Wesentlichen aus der Steigerung der Hauptmietzinse.

Cash Earnings

Die **Cash Earnings** des Abschlussjahres verstehen sich als Jahresfehlbetrag zuzüglich Abschreibungen und betragen im abgelaufenen Wirtschaftsjahr 24.270.698,65 (VJ 25.281.129,00). Diese Zahl stellt eine Kenngröße als Maßstab für die Ertragskraft des Unternehmens dar.

Das Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA) in Höhe von 25.525.451,64 beträgt in Relation zum Gesamtkapital 2,49 % (VJ 2,64 %).

Hauptmietzinsentgelten

Für die im Anlagevermögen der Gesellschaft befindlichen Objekte wurden im Jahr 2020 rund 31,8 Mio. (VJ 30,8 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.

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 2.547 Tsd. (VJ 2.725 Tsd.).

Honorare

Im Zuge der **Honorarabrechnung für Leistungen bei Neubauvorhaben** wurden im Wirtschaftsjahr 2020 in Summe 2.238 Tsd. (VJ 2.623 Tsd.) an Eigenleistungen erfasst und davon gemäß UGB abzüglich der Gemeinkostenabdeckung aktivierte Eigenleistungen in der Höhe von 1.293 Tsd. (VJ 1.321 Tsd.) verbucht. Weiteres wurden **Honorare für Instandhaltungsprojekte** in Höhe von 615 Tsd. (VJ 551 Tsd.) sowie **Honorare für Wohnungssanierungsaufwendungen** vor Neuvermietungen in Höhe von 598 Tsd. (VJ 486 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 513 Tsd. (VJ 403 Tsd.) sowie Annuitätenzuschüsse insbesondere für thermische Sanierungen und nachträgliche Liftzubauten im Altbestand in Höhe von 268 Tsd. (VJ 274 Tsd.) erfasst.

Aufwendungen

Den Erträgen gegenüber stehen **Aufwendungen für Betriebs-, Heiz- und Instandhaltungskosten** in der Höhe von 27.605 Tsd. (VJ 27.553 Tsd.) sowie **Materialaufwendungen** in der Höhe von 1.1.368 Tsd. (VJ 1.098 Tsd.).

Erhaltungsaufwendungen

Die **Erhaltungsaufwendungen** beinhalten Aufwendungen für die laufende Instandhaltung inkl. Rücklagenzahlungen an die WEG´s von 6.364 Tsd. (VJ 5.672 Tsd.), für Generalsanierungen oder größere Instandsetzungsmaßnahmen im Betrag von 3.373 Tsd. (VJ 3.512 Tsd.) sowie Aufwendungen für Wohnungssanierungen bei Mieterwechsel in Höhe von 3.586 Tsd. (VJ 2.667 Tsd.) sowie Mieterwechsel bei Lokalen in Höhe von 363 Tsd. (VJ 78 Tsd.) abzüglich der darin enthaltenen internen Leistungsverrechnungen.

Personalaufwendungen

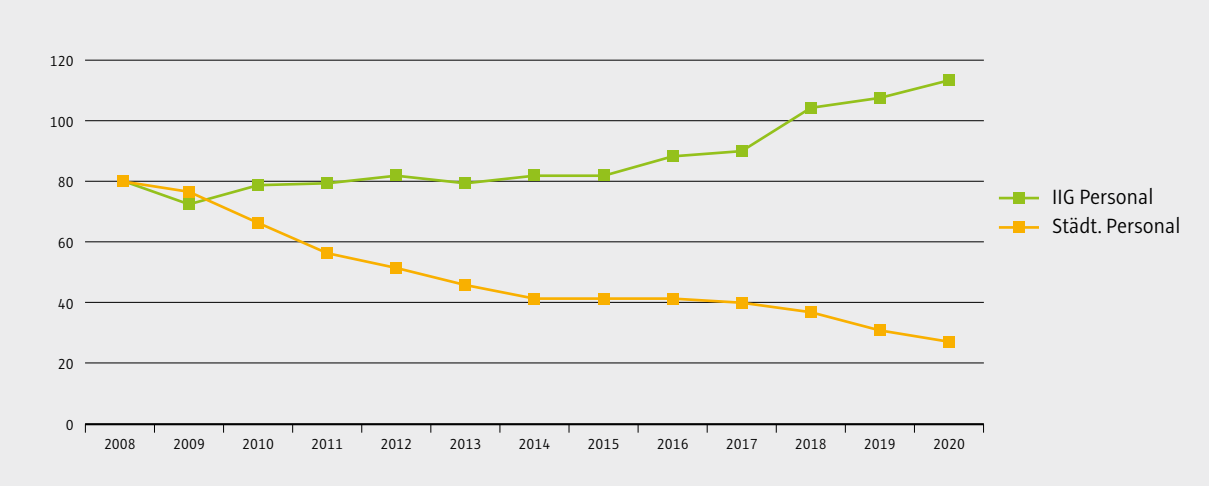
Im Hinblick auf die **Personalaufwendungen** der IIG KG kann eingangs Folgendes berichtet werden:

Mit Stand 31.12.2020 beschäftigte die Gesellschaft auf Basis des Vollzeitäquivalent 112,52 MitarbeiterInnen (Vorjahr 106,75 MitarbeiterInnen). Unter Berücksichtigung der seitens der Stadt Innsbruck dienstzugewiesenen MitarbeiterInnen ergibt sich eine Beschäftigten-Vollzeitäquivalent von 139,77 MitarbeiterInnen (Vorjahr 138,39 MitarbeiterInnen), davon 82,73 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 31.12.2020	zugewiesen von Stadt	Eigenpersonal IIG	Gesamt 2020	Gesamt 2019	Gesamt 2018
Geschäftsführung inkl. Sekretariat	**0**	**2**	**2**	**2**	**1,52**
Servicebereiche	**2**	**6,51**	**8,51**	**6,52**	**7,92**
Servicebereich Recht	0	4	4	4	4,52
Servicebereich Controlling	0	1,62	1,62	1,52	1,62
Servicebereich Nachhaltigkeit	0	0	0	0	0,78
Servicebereich IT | DMS	2	0,88	2,88	1	1
Geschäftsbereich Objektmanagement	**8,75**	**31,04**	**39,79**	**44,66**	**45,63**
Leitung, Sekretariat, Registratur	0	4	4	6	7
Bereich Wohn- und Geschäftsgebäude	6	19,04	25,04	24,04	25
Bereich Städtische Gebäude	2,75	8	10,75	14,63	13,63
Geschäftsbereich Technik	**7**	**35,36**	**42,36**	**40,58**	**39,32**
Leitung, Sekretariat, Energietechnik	0	8,04	8,04	9,04	8,52
Bereich Projektleitung	2	8,55	10,55	8,77	8,56
Team Instandhaltung	1	6,78	7,78	8,78	8,25
Bereich Neubau	2	7	9	11	11
Bereich Haustechnik	2	5	7	3	3
Bereich Handwerksbetrieb	**9**	**26**	**35**	**33**	**34**
Leitung, Sekretariat, Magazin	0	1	1	1	1
Team Bauhandwerk	3	13	16	15	15
Team Tischler	2	7	9	7	7
Team Installateure	4	5	9	10	11
Geschäftsbereich Rechnungswesen	**0,50**	**11,61**	**12,11**	**11,61**	**12,25**
Leitung	0	1	1	1	1
Bereich Finanzbuchhaltung	0	5,18	5,18	5,18	5,95
Bereich Kundenbuchhaltung	0,50	5,43	5,93	5,43	5,30
Gesamt	**27,25**	**112,52**	**139,77**	**138,38**	**140,64**

In vorstehender Auflistung sind alle dauernd beschäftigten MitarbeiterInnen mit Stand 31.12.2020 erfasst.
Ein Mitarbeiter aus der Beschäftigungsinitiative „Aktion 20.000" wurde im Jahr 2019 von der IIG übernommen. Darüber hinaus ist eine Saisonbeschäftigte im Bereich Servicebereich Controlling/Personal beschäftigt. Per 31.12.2020 befinden sich 3 MitarbeiterInnen in Karenz.



Personalaufwendungen

An **Personalaufwendungen** wurden im Wirtschaftsjahr 2020 6.576 Tsd. (VJ 6.175 Tsd.) aufgewendet.
Die Erhöhung der Personalaufwände erklärt sich einerseits durch die inflationsbedingte Anpassung der kollektivvertraglichen Löhne und Gehälter (2,4%) sowie der individuellen kollektivvertraglich vorgesehenen Vorrückungen als auch etwaige Umstufungen der Verwendungsgruppen und andererseits durch die Neueinstellungen. Aufgrund der hohen Auslastung sowie diverse Personalabgänge wurden insgesamt 22 Neueinstellungen getätigt davon 4 im Bereich Handwerksbetrieb, 8 im Geschäftsbereich Objektmanagement, 2 im Servicebereich Recht, 1 im Servicebereich IT/DMS, 1 in der Geschäftsführung Sekretariat und die restlichen 6 im Geschäftsbereich Technik.

Abschreibungen

Die **Abschreibungen** für alle im Eigentum der Gesellschaft stehenden Gebäude beträgt im Wirtschaftsjahr 2020 rund 24,6 Mio. (VJ 25,3 Mio.).
Die planmäßigen Abschreibungen werden linear unter Zugrundlegung folgender Nutzungsdauern und Abschreibungssätze berechnet:

Anlagevermögen	Nutzungsdauer in Jahren	AfA 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 2020 gab es – wie auch schon im Jahr 2018 und 2019 – **keine außerplanmäßige Abschreibungen**.

Sonstige betriebliche Aufwendungen

In den **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** in Höhe von 4.390 Tsd. (VJ 3.955 Tsd.) werden alle jene Aufwendungen erfasst, welche nicht im direkten Zusammenhang mit der Hausbewirtschaftung stehen und nicht anderen Position zugewiesen werden können. Die größten darin enthaltenen Positionen können wie folgt beschreiben werden:

Unter den Abbruchkosten sind vor allem die auf Grund des Beschlusses Teilabriss Schlachthofblock rückgestellten Abbruchkosten von 842 Tsd. sowie die aufgewendeten Abbruchkosten für die Bauprojekte Widumweg in Igls, Gutenbergstr. 2/4/6, Amraserstr. 26, Schubert/Mozartblock sowie Eichhof – Lindenstr. 19 für die Baustufe 2.

Die Position Buchwertabgang von Anlagen besteht im Wesentlichen aus dem Teilabgang auf Grund des Beschlusses Teilabriss Schlachthofblock iHv rund 438 Tsd. und dem Teilabgang beim Eichhof auf Grund des Abbruchs des Hauses Lindenstr. 19 iHv rund 216 Tsd.

Die Wertberichtigung der Bestandnehmer-Forderungen besteht einerseits aus der Bildung einer pauschalen Wertberichtigung im Rahmen der jährlichen Bewertung aller Forderungen gegenüber Bestandnehmern aus Hauptmietzinsen im Ausmaß von rund 24 Tsd. sowie andrerseits aus der pauschalen Wertberichtigung von Forderungen für Geschäftslokale iHv rund 319 Tsd., die auf Grund der Covid-19-Pandemie gebildet wurde.

Betriebsergebnis

Das im Wirtschaftsjahr 2020 ausgewiesene **Betriebsergebnis** beträgt rund 947 Tsd. (Vorjahr 1.255 Tsd.).

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

Jahresfehlbetrag

Der **Jahresfehlbetrag** für das Wirtschaftsjahr 2020 beträgt -282.808,49 (VJ -19.337,74). 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 25.525.451,64 beträgt in Relation zum Gesamtkapital 2,49 % (VJ 2,64 %).

Cash-Flow

Der **Netto-Geldfluss (Cash-Flow)** ist die Veränderung der Liquiden Mittel im Vergleich zum Bilanzstichtag des Vorjahres und beträgt für den Berichtszeitraum -503.770,88.
Die Gesellschaft konnte im Abschlussjahr einen Netto-Geldfluss aus der betrieblichen Tätigkeit von 16.662.715,82 erzielen (VJ 15.777.322,45). Der Netto-Geldfluss aus der Investitionstätigkeit beträgt -15.689.587,64 (VJ -12.163.637,99) und setzt sich im Wesentlichen einerseits aus Investitionen in das Anlagevermögen in Höhe von -36.648.323,65, sowie andererseits aus erhaltenen Investitionszuschüssen bzw. Baukostenbeiträgen in Höhe von 21.771.395,35 zusammen. Der Netto-Geldfluss aus der Finanzierungstätigkeit beträgt -1.476.899,06 (VJ 1.602.760,61).

Wesentliche Vorgänge im abgelaufenen Geschäftsjahr waren die Rückzahlung aus der Umschuldung Tivoliblock iHv rund 2,5 Mio., die sich auf Grund der Kündigungsfrist von 2019 in 2020 verschoben hat, die außerordentlichen Darlehenstilgungen iHv rund EUR 3.2 Mio. und das Darlehen iHv 5,0 Mio. von der IIG KG an die IISG für die Abwicklung des An- und Verkaufs von leistbaren städtischen Eigentumswohnungen.

Nettoverschuldung

Die **Nettoverschuldung** (der Saldo aus verzinslichem Fremdkapital und flüssigen Mitteln) beträgt 143.588.011,39. Als Nettoverschuldungsgrad zum Bilanzstichtag errechnet sich ein Wert von 23,45 % (Vorjahr 23,15 %).

Eigenkapitalquote
Schuldentilgungsdauer

Die Kennzahlen gemäß §23 und §24 URG, nämlich **Eigenkapitalquote und Schuldentilgungsdauer** wurden ermittelt. Sie ergaben eine Eigenkapitalquote von 75,10 % und eine fiktive Schuldentilgungsdauer von 15,6 Jahren.
Es besteht kein Reorganisationsbedarf gem. URG.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass die im Jahresvoranschlag verankerten Ziele im Wirtschaftsjahr 2020 zur Gänze erreicht werden konnten und die positive Entwicklung fortgesetzt werden konnte.

Ausblick auf das Wirtschaftsjahr 2021

Für das Wirtschaftsjahr 2021 rechnen wir mit **Investitionen** in der Höhe von rund 64,1 Mio. Damit sorgen wir nicht nur für Arbeitsplätze, sondern auch für moderne Infrastruktur und leistbaren Wohnraum.

Zuletzt erfolgte mit 01.04.2019 die inflationsbedingte gesetzliche Erhöhung der Richtwertmieten und ist mit Wirksamkeit April 2021 die nächste Inflationsanpassung (um ca. 3 %) vorgesehen. Zusätzlich zu den Richtwertmieten steht diesmal auch die inflationsbedingte Erhöhung der Kategoriemieten für bestehende Mietverträge um 5,5 % an. Durch das mietzinsrechtliche Pandemiefolgenlinderungsgesetz (kurz MPFLG) werden diese beiden Erhöhungen jedoch verschoben. Die nächste Richtwertanpassung ist dann für den 1. April 2022 vorgesehen.

Bei dieser Gelegenheit kann zur grundsätzlichen Diskussion zu Anpassung der Mieten sowie auch im Hinblick auf den Sozialabschlag im Speziellen (freiwillig und bis auf Widerruf) aktuell 15,5 %, angemerkt werden, dass jede Nichtvalorisierung bzw. jede geringere Inflationsabgeltung als die tatsächlich erforderliche kritisch gesehen wird, da eine Teuerung der Ausgaben unweigerlich stattfindet und ein Instandhaltungsrückstau entsteht bzw. ein bestehender Instandhaltungsrückstau bei diversen Objekten durch fehlende Eigenmittel langsamer nachgeholt werden kann.

Im Frühjahr 2020 begann die Covid-19-Pandemie, welche zur Bilanzerstellung immer noch Probleme verursacht. Bei der Erstellung des Jahresabschlusses sind die endgültigen Auswirkungen noch nicht vollkommen geklärt. Es ist allerdings davon auszugehen, dass ein Teil der Miete für Geschäftslokale zu erlassen ist, wofür im Jahresabschluss eine Wert-

berichtigung berücksichtigt wurde. Unabhängig von der rechtlichen Beurteilung bzw. einer politischen Entscheidung kann auf Grund der bisherigen Auswertungen zu den dementsprechenden Rückständen 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 zu 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. 2020 beträgt 83.765,60 und ist um 2.409,23 höher als im Vorjahr.

Eigenkapital

Das **Eigenkapital** ist zum 31. 12. 2020 geringfügig um 733,03 auf 63.322,72 angewachsen.

Verbindlichkeiten

Die **Verbindlichkeiten** ergeben sich aus Zahlungsverpflichtungen gegenüber öffentlichen Dienststellen bzw. Mitgliedern des Aufsichtsrates und betragen 8.151,88 (Vorjahr 6.645,88).

Jahresergebnis

Das **Ergebnis vor Steuern** beläuft sich auf 2.483,03 (Vorjahr 2.447,25) und führt unter Berücksichtigung der Mindest-KÖSt zu einem Jahresüberschuss von 733,03 (Vorjahr 697,25).

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. 2020 beträgt 5.471.326,87 (Vorjahr 456.003,88). Die Erhöhung resultiert aus dem erhöhten Bankbestand infolge der Darlehnsüberweisung der Innsbrucker Immobilien GmbH & Co KG und aus Forderungen gegenüber der Stadt Innsbruck 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 4.836 Tsd. erhöht.

Jahresergebnis

Das **Ergebnis vor Steuern** beläuft sich auf -100.640,62 (Vorjahr -95.616,77). Unter Berücksichtigung der Mindest-KöSt von 1.750,00 beträgt der Jahresfehlbetrag 102.390,62.

Aus der Analyse des Jahresergebnisses kann festgehalten werden, dass im Jahr 2020 geplante Bauvorhaben im Bereich der WEG´s nochmals geprüft und hinterfragt wurden und daher die Ausgaben nicht getätigt wurden und die entsprechenden Honorare nicht eingenommen wurden. Da diese Baumaßnahmen aber in den nächsten Jahren durchgeführt werden müssen, sollte das Ergebnis der Hausverwaltung der WEG`s in Zukunft im Jahresdurchschnitt kostendeckend sein.

Ausblick auf 2021

Für das Tiroler Landestheater wird im Jahr 2021 die Fassadensanierung und die Sanierung des Bühnenturms fortgesetzt und können die Honorare für die Baubetreuung abgerechnet werden.

Im neuen Geschäftsfeld Leistbare städtische Eigentumswohnungen wurde das erste Projekt in der Hans-Maier-Straße 3 im Frühjahr 2021 fertiggestellt und mit dem Verkauf der Wohnungen die entsprechenden Erlöse realisiert. 2 weitere Projekte sind bereits im Bau bzw. erfolgt der Baustart im Frühjahr 2021.

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 Anlagen.

Geschäftsführer der ISpA ist Herr Ing. Dr. Franz Danler, Prokurist im abgelaufenen Geschäftsjahr war 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

Der Buchwert des **Anlagevermögens** beträgt zum 31.12.2020 € 12.284.946,00 (Vorjahr: € 13.503.667,00).

Umlaufvermögen

Das gesamte **Umlaufvermögen** inklusive der Rechnungsabgrenzungen beläuft sich zum Bilanzstichtag auf € 645.977,32 und ist somit um € 1.096.996,42 niedriger als im Vorjahr.

Eigenkapital

Investitionszuschüsse

Das **Eigenkapital** beträgt zum 31.12.2020 € 7.964.702,43 (Vorjahr € 9.751.188,27). Die **Investitionszuschüsse** sind mit einem Betrag von € 4.912.166,74 (Vorjahr € 5.424.580,03) bilanziert.

Verbindlichkeiten

Die Summe der **Verbindlichkeiten** beläuft sich auf € 28.167,59 und ist somit um € 17.800,42 geringer als im Vorjahr.

Jahresergebnis

Das **Ergebnis vor Steuern** ist mit € -474.133,04 um € 44.477,30 schlechter als im Vorjahr.

Jahresfehlbetrag

Für das Jahr 2020 ergibt sich ein Jahresfehlbetrag in Höhe von € 475.883,04.
Der **Jahresfehlbetrag** wird durch die Auflösung von Kapitalrücklagen abgedeckt.

Bilanzgewinn

Des Weiteren erfolgte im Vorjahr eine Auflösung von Kapitalrücklagen um einen **Bilanzgewinn** von € 1.300.000,00 auszuweisen. Dieser Betrag wurde vollständig im Jahr 2020 an die Gesellschafterin ausgeschüttet.

Cash-Flow

Auf Grund der verordneten Covid-19 Maßnahmen für dem 1. Lockdown im Frühjahr 2020 wurden die Fruchtgenussentgelte der OSVI teilweise gestundet. Der gestundete Betrag in Höhe von rund 56.800,– wurde dem Vorsichtsprinzip folgend wertberichtigt und ist dementsprechend in den Forderungen und sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthalten.
Trotz der Corona-bedingten Schwierigkeiten des abgelaufenen Jahres hat die Gesellschaft einen positiven **Cash-Flow** aus der Betriebstätigkeit iHv rund 140.000,– erwirtschaftet.

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 2020 wurden Anschaffungen in Höhe von 31.611,86 getätigt. Der Buchwert des Anlagevermögens beträgt zum 31.12.2020 insgesamt 234.857,82 (Vorjahr 260.020,48).

Umlaufvermögen

Das **Umlaufvermögen** inkl. Vorräte und Rechnungsabgrenzungsposten beträgt zum 31.12.2020 590.782,30 (Vorjahr 584.929,41).

Forderungen

Die **Forderungen** gegenüber den Kunden (= Mieter) sind von 37.558,42 im Vorjahr auf 102.100,64 zum Bilanzstichtag gestiegen. Auf Grund der Covid-19-Pandemie bestehen zum 31.12.2020 strittige Forderungen insbesondere für Gastronomiebetriebe aus dem 1. Lockdown (März/April 2020) und dem 2. und 3. Lockdown (November/Dezember 2020). Da bei der Bilanzerstellung noch unklar ist, ob die Forderungen in voller Höhe einbringlich sind, werden diese mit 50% somit 52.991,49 pauschal wertberichtigt. Der Bilanzansatz für Forderungen aus Lieferungen und Leistungen ist im Vergleich zum Vorjahr daher um 14.071,02 gestiegen.

Verbindlichkeiten

Die **Verbindlichkeiten** inkl. sonstige Rückstellungen und Rechnungsabgrenzungsposten belaufen sich zum 31.12.2020 in Summe auf 95.388,07 (Vorjahr 112.671,66).

Jahresergebnis

Das **Ergebnis vor Steuern** errechnet sich zum 31.12.2020 mit +11.699,59 (Vorjahr -21.760,05). Unter Berücksichtigung der Mindest-KöSt ergibt sich ein Jahresüberschuss von 9.949,59, wobei unter Berücksichtigung eines Gewinnvortrages in Höhe von 25.729,10 ein Bilanzgewinn von 35.678,69 verbleibt.

Cash-Flow

Die Kapitalflussrechnung für 2020 zeigt, dass im abgelaufenen Wirtschaftsjahr ein negativer **Cash-Flow** von rund 8.000,00 verzeichnet werden konnte. Ursache sind der Abbau von Verbindlichkeiten und die Investitionstätigkeit.

Umsatzerlöse

Die **Umsatzerlöse** sind im Vergleich zum Vorjahr um rd. 4,5 Tsd. geringfügig gesunken. Dabei sind die Erlöse aus Mietzinseinnahmen um 15 Tsd. gesunken, die Erlöse aus Betriebskoten um 18 Tsd. gestiegen.

Aufwendungen

Aufwandseitig ergeben sich im Vergleich zum Vorjahr eine Senkung bei den bei den Betriebskosten iHv. 19 Tsd., der Personalaufwand konnte um rund 40 Tsd. gesenkt werden, die Abschreibungen um 16 Tsd. Die sonstigen betrieblichen **Aufwendungen** stiegen, insbesondere durch die Covid-19 bedingten Wertberichtigungen, um 36 Tsd.

Das Jahr 2020 war auf Grund der Beschränkungen durch die Covid-19-Pandemie für die Markthalle und ihre Mieter ein bewegtes und herausforderndes Jahr, welches trotz allem positiv abgeschlossen werden konnte. Eine weitere Steigerung der Attraktivität der Markthalle wird durch die Neugestaltung der Terrassenflächen im Frühjahr 2021 erwartet. Der Bau der Photovoltaikanlage auf dem Dach der Marktanlage bedeutet für die Zukunft nicht nur einen positiven Klimabeitrag, sondern auch eine Senkung der Strom- und damit Betriebskosten. 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**	**31.12.2020**
Bilanzsumme	863.727,63	893.334,35	919.259,77	909.574,11	872.764,70	844.949,89	832.418,45
Stand der Forderungen	44.348,46	77.578,09	54.249,99	47.079,56	39.624,94	33.614,66	47.685,68
Jahresergebnis lt. GuV	42.547,51	-5.763,21	12.304,20	16.268,25	13.998,16	-23.510,05	9.949,59
Cashflow	138.000,00	93.000,00	157.000,00	112.000,00	30.000,00	46.000,00	-8.000,00

Aus wirtschaftlicher Sicht konnte sich im Jahre 2020 der positive Trend der Vorjahre weiterhin fortsetzen.

Foto: Passivwohnanlage Bienerstraße, © Günter Richard Wett

JAHRESABSCHLUSS

Innsbrucker Immobilien GmbH & CO KG (IIG KG)
Bilanz zum 31. Dezember 2020

AKTIVA	31.12.2020 EUR	31.12.2020 EUR	31.12.2019 EUR
A. ANLAGEVERMÖGEN			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Vorteile sowie daraus abgeleitete Lizenzen		245.688,01	245.600,01
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund	966.479.393,74		949.220.349,23
2. Technische Anlagen und Maschinen	36.722,40		47.499,41
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.435.719,12		423.362,71
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen in Bau	18.140.929,20		22.725.602,37
		986.092.764,46	972.416.813,72
III. Finanzanlagen			
Wertpapiere (Wertrechte) des Anlagevermögens		2.745.732,04	2.593.422,43
Summe Anlagevermögen		**989.084.184,51**	**975.255.836,16**
B. UMLAUFVERMÖGEN			
I. Vorräte			
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe		136.949,88	181.441,43
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	718.052,45		600.179,50
2. Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	5.267.353,32		248.659,59
3. Sonstige Forderungen Kommanditist	2.297.897,85		843.266,39
4. Sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	6.167.598,77		6.189.599,04
		14.450.902,39	7.881.704,52
– *davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 3.785.282,05 (EUR 2.461.610,31)*			
III. Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten		21.748.271,32	22.252.042,20
Summe Umlaufvermögen		**36.336.123,59**	**30.315.188,15**
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN			
Sonstige Rechnungsabgrenzungen		0,00	31.519,80
		1.025.420.308,10	**1.005.602.544,11**

PASSIVA	31.12.2020 EUR	31.12.2020 EUR	31.12.2019 EUR
A. EIGENKAPITAL			
I. Kommanditkapital			
Bedungene Einlagen		50.000,00	50.000,00
II. Kapitalrücklagen			
Nicht gebundene Kapitalrücklagen		605.989.548,41	611.210.189,82
Bilanzgewinn		6.391.195,19	2.121.103,43
Summe Eigenkapital		**612.430.743,60**	**613.381.293,25**
B. INVESTITIONSZUSCHÜSSE		**209.889.082,79**	**192.562.834,72**
C. RÜCKSTELLUNGEN			
1. Rückstellungen für Abfertigungen	33.604,85		49.295,01
2. Sonstige Rückstellungen	4.299.520,93		2.511.278,13
		4.333.125,78	**2.560.573,14**
D. VERBINDLICHKEITEN			
– *davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 8.779.740,37 (EUR 8.430.438,37)* – *davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 166.562.368,15 (EUR 166.305.937,25)*			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten – *davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 65.473,22 (EUR 747.239,14)* – *davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 165.046.744,87 (EUR 163.252.992,69)*	165.112.218,09		164.000.231,83
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen – *davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 4.120.682,78 (EUR 3.944.967,23)*	4.120.682,78		3.944.967,23
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen – *davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 2.811,95 (EUR 7.522,32)*	2.811,95		7.522,32
4. Sonstige Verbindlichkeiten Kommanditist – *davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 587.027,88 (EUR 345.581,93)*	587.027,88		345.581,93
5. Sonstige Verbindlichkeiten	6.499.066,07		6.512.591,14
		176.321.806,77	**174.810.894,45**
– *davon aus Steuern EUR 100.083,73 (EUR 96.171,67)* – *davon im Rahmen der sozialen Sicherheit EUR 166.699,58 (EUR 157.298,43)* – *davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 4.003.744,54 (EUR 3.511.326,63)* – *davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 1.515.623,28 (EUR 3.052.944,56)*			
E. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN			
Baukostenbeiträge übrige		22.445.549,16	22.286.948,55
		1.025.420.308,10	**1.005.602.544,11**

Innsbrucker Immobilien GmbH & CO KG (IIG KG)
Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01.2020 bis 31.12.2020

	Geschäftsjahr EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse				
a) Verrechnung Betriebskosten	15.389.342,48		14.842.956,64	
b) Verrechnung Heizkosten	2.691.383,86		2.722.687,57	
c) Hauptmietzinse	31.793.027,69		30.822.621,61	
d) Baurechte, Fruchtgenuss usw.	877.074,58		890.364,47	
e) Grundkosten	882.837,75		830.052,79	
f) Verwaltungskosten (Vermietung)	2.547.369,75		2.725.406,45	
g) Vergebührungen	24.475,84		88.948,89	
h) Verwaltungskosten IISG	777.095,41		913.012,44	
i) Sonstige	1.738.712,10	**56.721.319,46**	1.517.767,37	**55.353.818,23**
2. Andere aktivierte Eigenleistungen		1.021.537,83		1.320.723,34
3. Sonstige betriebliche Erträge				
a) Erträge aus dem Abgang vom und der Zuschreibung zum Anlagevermögen mit Ausnahme der Finanzanlagen	16.182,00		426.500,00	
b) Übrige				
Mahnspesen	19.519,94		24.653,56	
Zuschüsse / Baukostenbeiträge	7.237.399,27		8.090.512,32	
Sonstige Erträge	422.594,98	**7.695.696,19**	255.708,04	**8.797.373,92**
4. Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Herstellungsleistungen				
a) Materialaufwand	-1.368.232,10		-1.097.677,00	
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen				
Aufwand Betriebskosten	-15.934.110,32		-15.469.600,08	
Aufwand Heizkosten	-2.658.581,45		-3.199.884,66	
Aufwand Instandhaltung	-8.925.588,90		-8.884.047,65	
Aufwand Regresse	-57.282,37		-83.702,12	
Aufwand Vergebührungen	-28.632,88		-79.555,58	
Sonstige bezogene Leistungen	-745,86	**-28.973.173,88**	-1.638,27	**-28.816.105,36**

	Geschäftsjahr EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR	Vorjahr EUR
5. Personalaufwand				
a) Löhne	-764.687,04		-619.115,64	
b) Gehälter	-4.103.251,68		-3.954.382,13	
c) Soziale Aufwendungen	-1.707.805,65	**-6.575.744,37**	-1.601.460,02	**-6.174.957,79**
– *davon für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen EUR -68.945,49 (EUR -88.632,27)*				
– *davon für gesetzlich vorgeschriebene Sozialabgaben sowie vom Entgelt abhängige Abgaben und Pflichtbeiträge EUR -1.567.011,56 (EUR -1.426.617,17)*				
6. Abschreibungen				
a) Auf immaterielle Gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		-24.553.507,14		-25.300.466,74
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen				
a) Übrige		-4.389.606,71		-3.955.206,07
8. ZWISCHENSUMME AUS Z 1 BIS 7		**946.521,38**		**1.225.179,53**
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		25.423,12		35.428,30
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-1.248.397,18		-1.271.470,22
11. ZWISCHENSUMME AUS Z 9 BIS 10		**-1.222.974,06**		**-1.236.041,92**
12. Ergebnis vor Steuern		-276.452,68		-10.862,39
13. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag sowie der Kommanditistin		-6.355,81		-8.475,35
14. Ergebnis nach Steuern = Jahresfehlbetrag		-282.808,49		-19.337,74
15. Auflösung von Kapitalrücklagen		6.674.003,68		2.140.441,17
16. Bilanzgewinn		**6.391.195,19**		**2.121.103,43**

Innsbrucker Immobilien GmbH (IIG GmbH)
Bilanz zum 31. Dezember 2020

AKTIVA	31.12.2020 EUR	31.12.2020 EUR	31.12.2019 EUR
A. UMLAUFVERMÖGEN			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen		3.126,94	7.522,32
II. Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten		80.638,66	73.834,05
Summe Umlaufvermögen		**83.765,60**	**81.356,37**
		83.765,60	**81.356,37**

PASSIVA	31.12.2020 EUR	31.12.2019 EUR
A. EIGENKAPITAL		
I. Nennkapital (Stammkapital)	50.000,00	50.000,00
II. Bilanzgewinn - *davon Gewinnvortrag EUR 12.589,69 (EUR 11.892,44)*	13.322,72	12.589,69
Summe Eigenkapital	**63.322,72**	**62.589,69**
B. RÜCKSTELLUNGEN		
1. sonstige Rückstellungen	12.291,00	12.120,80
C. VERBINDLICHKEITEN		
– *davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 8.151,88 (EUR 6.645,88)*		
1. sonstige Verbindlichkeiten – *davon aus Steuern EUR 4.551,49 (EUR 4.449,79)* – *davon im Rahmen der sozialen Sicherheit EUR 2.250,39 (EUR 2.196,09)* – *davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 8.151,88 (EUR 6.645,88)*	8.151,88	6.645,88
	83.765,60	**81.356,37**

Innsbrucker Immobilien GmbH (IIG GmbH)

Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01.2020 bis 31.12.2020

	Geschäftsjahr EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse		218.759,41	219.040,61
2. Personalaufwand			
a) Gehälter	-166.280,77		-162.383,58
b) Soziale Aufwendungen	-30.776,39		-36.443,26
		-197.057,16	**-198.826,84**
– *davon Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen EUR -2.544,12 (EUR -2.484,47)*			
– *davon Aufwend. für gesetzlich vorgeschrieb. Sozialabgaben sowie vom Entgelt abhängige Abgaben und Pflichtbeiträge EUR -28.062,07 (EUR -27.442,59)*			
3. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-19.219,22	-17.766,52
4. ZWISCHENSUMME AUS Z 1 BIS 3		**2.483,03**	**2.447,25**
5. Ergebnis vor Steuern		2.483,03	2.447,25
6. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		-1.750,00	-1.750,00
7. Ergebnis nach Steuern		733,03	697,25
8. Jahresüberschuss		733,03	697,25
9. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr		12.589,69	11.892,44
10. Bilanzgewinn		**13.322,72**	**12.589,69**

Foto: Wohnanlage Amraserstraße, © Die Fotografen

Innsbrucker Immobilien Service GmbH (IISG)
Bilanz zum 31. Dezember 2020

AKTIVA	31.12.2020 EUR	31.12.2020 EUR	31.12.2019 EUR
A. UMLAUFVERMÖGEN			
I. Vorräte			
1. Noch nicht abrechenbare Leistungen		12.399,38	0,00
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	297.234,92		116.633,42
2. Sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	500,00		1.449,00
		297.734,92	**118.082,42**
II. Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten		5.173.591,95	337.921,46
Summe Umlaufvermögen		**5.483.726,25**	**456.003,88**
		5.483.726,25	**456.003,88**

PASSIVA	31.12.2020 EUR	31.12.2020 EUR	31.12.2019 EUR
A. EIGENKAPITAL			
I. Nennkapital (Stammkapital) – *davon Nennkapital eingezahlt EUR 50.000,00 (EUR 50.000,00)*		50.000,00	50.000,00
II. Gewinnrücklagen			
1. Andere (freie) Rücklagen		150.000,00	150.000,00
III. Bilanzverlust – *davon Verlustvortrag EUR -26.030,48 (EUR 71.336,29)*		-128.421,10	-26.030,48
Summe Eigenkapital		**71.578,90**	**173.969,52**
B. RÜCKSTELLUNGEN			
1. Sonstige Rückstellungen		8.300,00	3.500,00
C. VERBINDLICHKEITEN			
– *davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 5.402.653,60 (EUR 278.534,36)*			
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen – *davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 386.906,99 (EUR 275.213,76)*	386.906,99		275.213,76
2. Sonstige Verbindlichkeiten	5.016.940,36		3.320,60
– *davon aus Steuern EUR 14.095,32 (EUR 2.952,58)* – *davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 5.015.746,61 (EUR 3.320,60)*		**5.403.847,35**	**278.534,36**
		5.483.726,25	**456.003,88**

Innsbrucker Immobilien Service GmbH (IISG)

Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01.2020 bis 31.12.2020

	Geschäftsjahr EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse		2.030.999,78	1.838.789,96
2. Erhöhung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen sowie an noch nicht abrechenbaren Leistungen		12.399,38	0,00
3. Sonstige betriebliche Erträge			
a) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	200,00		200,00
b) Übrige	2.358,49		2.373,63
		2.558,49	**2.573,63**
4. Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Herstellungsleistungen			
a) Materialaufwand	-668.598,69		-407.052,75
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-619.131,67		-531.861,27
		-1.287.730,36	**-938.914,02**
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-857.674,16	-998.066,34
6. ZWISCHENSUMME AUS Z 1 BIS 5		**-99.446,87**	**-95.616,77**
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-1.193,75	0,00
8. ZWISCHENSUMME AUS Z 7 BIS 7		**-1.193,75**	**0,00**
9. Ergebnis vor Steuern		-100.640,62	-95.616,77
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		-1.750,00	-1.750,00
11. Ergebnis nach Steuern		-102.390,62	-97.366,77
12. Jahresfehlbetrag		-102.390,62	-97.366,77
13. Verlustvortrag aus dem Vorjahr		26.030,48	71.336,29
14. Bilanzverlust		**-128.421,10**	**-26.030,48**

Foto: Haus der Musik Innsbruck, © www.guentheregger.at

Innsbrucker Sportanlagen Errichtungs- und Verwertungs GmbH (ISpA)
Bilanz zum 31. Dezember 2020

AKTIVA	31.12.2020 EUR	31.12.2020 EUR	31.12.2019 EUR
A. ANLAGEVERMÖGEN			
I. Sachanlagen			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund	12.284.946,00		13.503.667,00
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	0,00		0,00
		12.284.946,00	13.503.667,00
Summe Anlagevermögen		**12.284.946,00**	**13.503.667,00**
B. UMLAUFVERMÖGEN			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		65.452,60	2.624,92
II. Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten		570.695,77	1.730.402,95
Summe Umlaufvermögen		**636.148,37**	**1.733.027,87**
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN			
1. Sonstige Rechnungsabgrenzungen		9.828,95	9.945,87
		12.930.923,32	**15.246.640,74**

PASSIVA	31.12.2020 EUR	31.12.2020 EUR	31.12.2019 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
eingefordertes Nennkapital		1.526.129,52	1.526.129,52
II. Kapitalrücklagen			
1. Nicht gebundene		6.438.572,91	6.925.058,75
III. Bilanzgewinn		0,00	1.300.000,00
Summe Eigenkapital		**7.964.702,43**	**9.751.188,27**
B. INVESTITIONSZUSCHÜSSE		4.912.166,74	5.424.580,03
C. RÜCKSTELLUNGEN			
1. Sonstige Rückstellungen		25.886,56	24.904,43
D. VERBINDLICHKEITEN			
– *davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 28.167,59 (EUR 45.968,01)*			
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen – *davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 6.397,39 (EUR 27.166,05)*	6.397,39		27.166,05
2. Sonstige Verbindlichkeiten	21.770,20		18.801,96
		28.167,59	**45.968,01**
– *davon aus Steuern EUR 21.292,37 (EUR 18.332,75)* – *davon im Rahmen der sozialen Sicherheit EUR 477,83 (EUR 469,21)* – *davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 21.770,20 (EUR 18.801,96)*			
		12.930.923,32	**15.246.640,74**

Innsbrucker Sportanlagen Errichtungs- und Verwertungs GmbH (ISpA)
Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01.2020 bis 31.12.2020

	Geschäftsjahr EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse		355.323,07	348.021,00
2. Sonstige betriebliche Erträge			
a) Übrige		392,63	927,28
3. Personalaufwand			
a) Gehälter	-18.752,48		-17.480,79
b) Soziale Aufwendungen	-4.288,80		-4.211,28
		-23.041,28	**-21.692,07**
4. Abschreibungen			
a) Auf immaterielle Gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		-706.307,71	-706.390,71
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-101.087,14	-51.363,82
6. ZWISCHENSUMME AUS Z 1 BIS 5		**-474.720,43**	**-430.498,32**
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		587,39	915,52
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		0,00	-72,94
9. ZWISCHENSUMME AUS Z 7 BIS 8		**587,39**	**842,58**
10. Ergebnis vor Steuern		-474.133,04	-429.655,74
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		-1.750,00	-1.750,00
12. Ergebnis nach Steuern		-475.883,04	-431.405,74
13. Jahresfehlbetrag		-475.883,04	-431.405,74
14. Auflösung von Kapitalrücklagen			
a) Auflösung nicht gebundener Kapitalrücklagen		475.883,04	1.731.405,74
15. Bilanzgewinn		**0,00**	**1.300.000,00**

American Football Zentrum, © Birgit Köll

STADIUM

Innsbrucker Markthallen-Betriebs Ges.m.b.H. (MHI)
Bilanz zum 31. Dezember 2020

AKTIVA	**31.12.2020 EUR**	**EUR**	**31.12.2019 EUR**
A. ANLAGEVERMÖGEN			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
1. Gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Vorteile		858,34	3.325,00
II. Sachanlagen			
1. Investitionen in Mietobjekte	94.135,82		110.291,94
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	139.863,66		146.403,54
		233.999,48	**256.695,48**
B. UMLAUFVERMÖGEN			
I. Vorräte			
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe		8.458,07	2.750,90
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen – *davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 0,00 / VJ EUR 0,00*	47.685,68		33.614,66
2. Sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände – *davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 0,00 / VJ EUR 0,00*	22.771,97		29.048,77
		70.457,65	**62.663,43**
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		511.869,58	519.515,08
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN			
1. Transitorische Posten		6.775,33	0,00
		832.418,45	**844.949,89**

PASSIVA	31.12.2020 EUR	31.12.2020 EUR	31.12.2019 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		35.678,69	25.729,10
– *davon Gewinnvortrag/Verlustvortrag EUR 25.729,10 / VJ EUR 49.239,15*			
B. SUBVENTIONEN UND ZUSCHÜSSE		14.070,69	19.268,13
C. RÜCKSTELLUNGEN			
1. Sonstige Rückstellungen		6.111,23	5.639, 17
D. VERBINDLICHKEITEN			
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen – *davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 37.181,61 / VJ EUR 60.873,41* – *davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 0,00 / VJ EUR 0,00*	37.181,61		60.873,41
2. Sonstige Verbindlichkeiten – *davon gegenüber Abgabenbehörden EUR 17.272,61 / VJ EUR 16.140,70* – *davon im Rahmen der sozialen Sicherheit EUR 5.005,66 / VJ EUR 7.341,62* – *davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 41.306,96 / VJ EUR 37.957,25* – *davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 0,00 / VJ EUR 0,00*	41.306,96		37.957,25
– *davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 78.488,57 / VJ EUR 98.830,66* – *davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 0,00 / VJ EUR 0,00*		**78.488,57**	**98.830,66**
E. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		10.788,27	8.201,83
		832.418,45	**844.949,89**

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

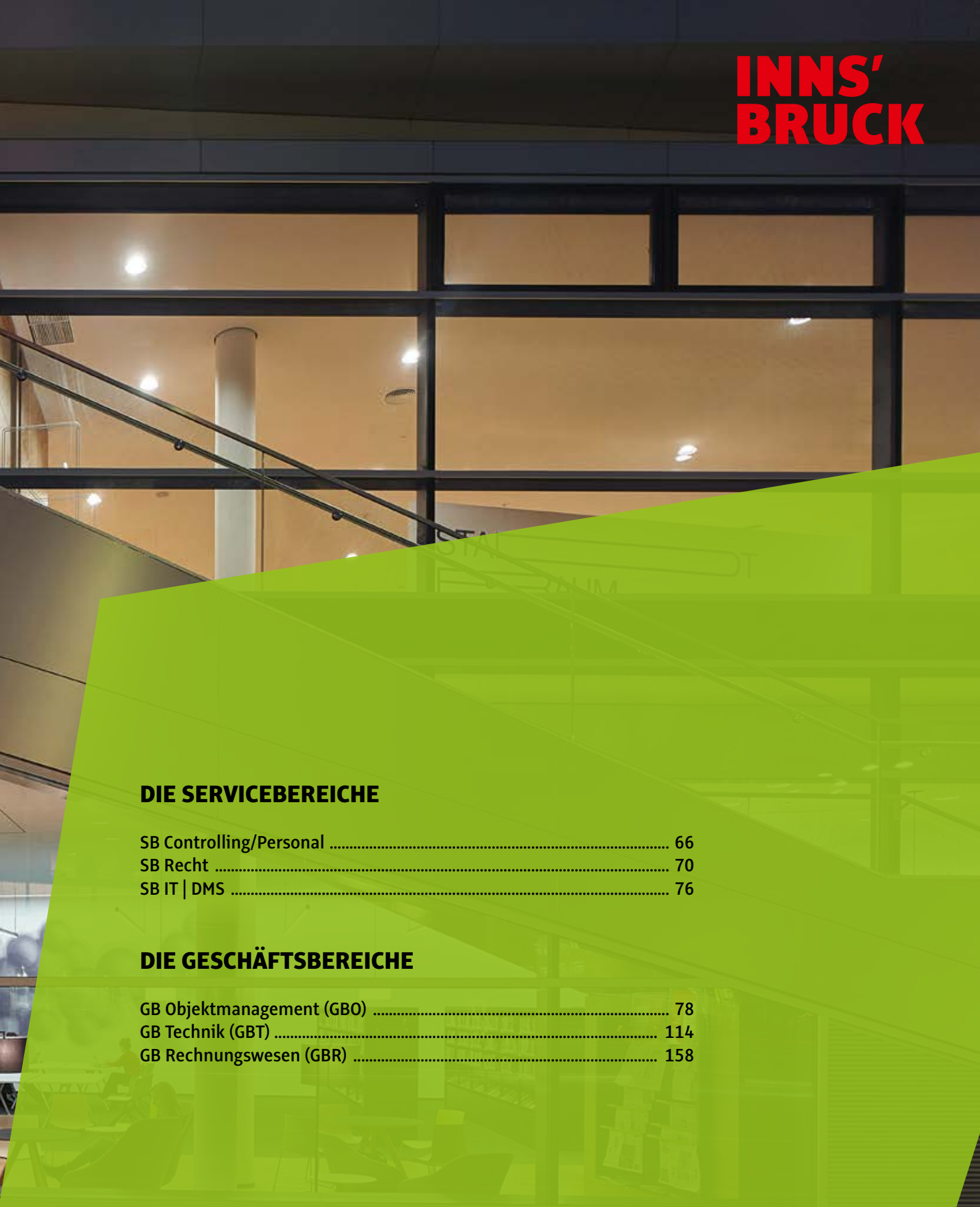
Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01.2020 bis 31.12.2020

	Geschäftsjahr EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse				
I. Mieteinnahmen		439.242,38		454.090,14
II. Erlöse Betriebskosten		234.593,41		216.312,21
III. Werbeerlöse		69.646,53		66.227,61
IV. Sonstige betriebliche Erlöse		62.164,91		73.581,52
2. sonstige betriebliche Erträge				
a. Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	285,00		400,00	
b. Übrige	5.630,57		9.892,82	
		5.915,57		**10.292,82**
3. Betriebsleistung		811.562,80		820.504,30
4. Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Herstellungsleistungen				
a. Materialaufwand	-23.844,16		-33.873,50	
b. Aufwand Betriebskosten	-257.553,10		-276.160,14	
c. Aufwand Instandhaltung / Sonstiges	-59.185,50		-49.802,68	
		-340.582,76		**-359.836,32**
5. Personalaufwand				
a. Löhne		-5.873,00		-3.950,00
b. Gehälter		-62.499,94		-87.414,15
c. Soziale Aufwendungen				
ca. Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen	-1.035,76		-1.449,77	
cb. Aufwendungen für gesetzlich vorgeschriebene Sozialabgaben sowie vom Entgelt abhängige Abgaben und Pflichtbeträge	-19.007,09		-27.195,40	
cc. Sonstige Sozialaufwendungen	-1.149,31		-11.021,69	
		-21.192,16		**-39.666,86**

	Geschäftsjahr EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR	Vorjahr EUR
6. Abschreibungen				
a. Auf immaterielle Gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen				
aa. Planmäßige Abschreibungen		-56.774,48		-73.346,10
7. sonstige betriebliche Aufwendungen				
a) Steuern, soweit sie nicht unter Z 13 fallen	-2.326,30		-3.863,26	
b) Übrige	-308.819,44		-272.311,20	
		-311.145,74		**-276.174,46**
8. ZWISCHENSUMME AUS Z 1 BIS 7 (BETRIEBSERGEBNIS)		**13.494,72**		**-19.883,59**
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		289,46		454,24
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-2.084,59		-2.330,70
11. ZWISCHENSUMME AUS Z 9 BIS 10 (FINANZERFOLG)		**-1.795,13**		**-1.876,46**
12. Ergebnis vor Steuern (Zwischensumme aus Z 8 und 11)		11.699,59		-21.760,05
13. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		-1.750,00		-1.750,00
14. Ergebnis nach Steuern		9.949,59		-23.510,05
15. Jahresüberschuss		9.949,59		-23.510,05
16. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr		25.729,10		49.239,15
17. Bilanzgewinn		**35.678,69**		**25.729,10**

05 DIE LEISTUNGS ANGEBOTE DER IIG

Stadtbibliothek Pema 2, © Marc Lins



INNS' BRUCK

DIE SERVICEBEREICHE

SB Controlling/Personal 66
SB Recht 70
SB IT | DMS 76

DIE GESCHÄFTSBEREICHE

GB Objektmanagement (GBO) 78
GB Technik (GBT) 114
GB Rechnungswesen (GBR) 158

Servicebereich Controlling / Personal

Der Servicebereich Controlling/Personal besteht aus Frau Melanie Gerl, welche sich um die Personalbereiche kümmert und Frau Bianca Graziadei, M.Sc., welche schwerpunktmäßig für das Controlling zuständig ist aber auch Personalangelegenheiten abwickelt. Seit 15.10.2020 unterstützt Frau Mag. Riedl geringfügig das Team. Herr David Senn, B.Sc. ist seit Februar 2019 in Bildungskarenz und hat das Unternehmen mit Februar 2020 verlassen.

» Langfristige und stabile Beschäftigungsverhältnisse sind der IIG sehr wichtig und dafür wird laufend daran gearbeitet, sich als attraktive Arbeitgeberin zu positionieren.

Als verantwortungsbewusster und attraktiver Arbeitgeber ist die IIG stets bemüht, ihre MitarbeiterInnen entsprechend ihren Fähigkeiten zu fordern und zu fördern. Langfristige und stabile Beschäftigungsverhältnisse sind der IIG sehr wichtig und dafür wird laufend daran gearbeitet, sich als attraktive Arbeitgeberin zu positionieren.

Melanie Gerl
Personal

David Senn, B.Sc.
Controlling/Bildungskarenz

Zu den Benefits 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.

  Ebenso wurde den MitarbeiterInnen der IIG in Zusammenarbeit mit der Arbeitsmedizinerin Frau Dr. Kirchebner Impfaktionen, Lungenfunktionstest und 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.

Mag.ª Claudia Riedl
Controlling/Personal

Bianca Graziadei, M.Sc.
Controlling

2020 Lehrlinge in der IIG
4

2020 eingestellte MitarbeiterInnen
22

2020 für Aus- und Weiterbildung ins Budget aufgenommen
€ 60.000,–

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 2020 wurden EUR 60.000,– für Aus- und Weiterbildung ins Budget aufgenommen. Insgesamt wurden rund EUR 18.000,– (Vorjahr EUR 53.400,–) investiert. Aufgrund von Covid-19 ist hier sicherlich ein Rückgang zu verzeichnen.

» 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.

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 2020 sind insgesamt 22 MitarbeiterInnen (Vorjahr 22) eingestellt worden.

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 2020 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).

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 Servicebereich Recht (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. Zu den Verantwortungsbereichen zählen die Erstellung sowie Prüfung, Verhandlung und Abwicklung von Verträgen aller Art sowie weiters die Behandlung von unternehmens- und wirtschaftsrechtlichen Angelegenheiten und die Prüfung und Überwachung des Risikomanagements der IIG und auch die Behandlung vergaberechtlicher Themen. Weiters obliegt dem Bereichsleiter Recht die Funktion des Compliance-Beauftragten sowie des Datenschutzbeauftragten.

Der Servicebereich Recht wurde bis 31.10.2020 von Herrn Mag. Matthias Gerl geführt. Seine Nachfolgerin Frau Mag. Iris Tinzl hat per 14.12.2020 die Leitung übernommen. Weiters ist Frau Mag. Alexandra Kirchebner im Servicebereich Recht tätig. Ihr Aufgabengebiet umfasst rechtliche Sachbearbeitungstätigkeiten, die Abwicklung von Verlassenschaften sowie die Vertragserstellung, insbesondere auch für die Markthallen-Betriebs Ges.m.b.H.. Seit 01.01.2020 unterstützt darüber hinaus Herr Mag. Thomas Rattensperger den SBR. Zu seinen Aufgaben zählen ebenfalls rechtliche Sachbearbeitungstätigkeiten sowie Vertragserstellung und darüber hinaus die Abwicklung von Insolvenzen sowie die Bearbeitung vergaberechtlicher Anfragen.

Mag. Matthias Gerl
Bereichsleiter
(bis 31.10.2020)

Mag.ª Iris Tinzl
Bereichsleiterin
(ab 14.12.2020)

Zusätzlich ist Frau Bianca Nowak im SBR als Assistenz sowie Sachbearbeiterin tätig. Ihr Verantwortungsbereich umfasst vor allem die Erstellung von Mietverträgen für Wohnungen und Autoabstellplätze, Regresse und Prekarien.

Der SBR hat im Jahr 2020 rund 600 Verträge und Vereinbarungen (darunter etwa 515 Bestandverträge sowie rund 70 sonstige Verträge und Vereinbarungen) erstellt, ausverhandelt und abgewickelt. Weiters wurden rund 51 Verlassenschafts- und 42 Versicherungsangelegenheiten sowie einige Insolvenz- und Grundbuch/Firmenbuchangelegenheiten bearbeitet, ca. 156 Regresse und sonstige Forderungsbetreibungen durchgeführt sowie auch zahlreiche allgemeine rechtliche Themen und Fragestellungen bearbeitet bzw. beantwortet. Im Jahr 2020 wurden 47 Räumungsklagen (davon 46 aufgrund von Mietzinsrückstand und 1 wegen unleidigen Verhaltens bzw. nachteiligen Gebrauches), 24 Betreibungsfälle und 7 sonstige Fälle eingebracht.

2020 erstellte Verträge und Vereinbarungen
~ 600

2020 bearbeitete Verlassenschafts-angelegenheiten
~ 51

2020 bearbeitete Versicherungs-angelegenheiten
~ 42

2020 durchgeführte Regresse und sonstige Forderungsbetreibungen
~ 156

2020 eingebrachte Räumungsklagen
47

2020 eingebrachte Betreibungsfälle
24

Mag.ª Alexandra Kirchebner
Sachbearbeiterin

Bianca Nowak
Sachbearbeiterin
Assistenz

Mag. Thomas Rattensperger
Sachbearbeiter
(ab 01.01.2020)

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 soll. Mit gleichem Datum wurde auch das österreichische Datenschutzgesetz (DSG) umfassend angepasst.

Durch die teilweise äußerst strengen und eng gefassten Regelungen soll insbesondere der Schutz personenbezogener Daten sichergestellt werden. Die DSGVO führt dazu folgende sechs Grundsätze für die Verarbeitung personenbezogener Daten auf:

- Rechtmäßigkeit (Verarbeitung nach bestem Treu und Glauben, Transparenz)
- Zweckbindung (Verarbeitung nur für festgelegte, eindeutige und legitime Zwecke)
- Datenminimierung (Verarbeitung soll auf notwendige Maß beschränkt)
- Richtigkeit (unrichtige Daten müssen unverzüglich gelöscht oder berichtigt werden)
- Speicherbegrenzung (Daten dürfen nur so lange gespeichert werden, wie unbedingt nötig)
- Integrität und Vertraulichkeit (angemessene Sicherheit der personenbezogenen Daten einschließlich Schutz vor unbefugter oder unrechtmäßiger Verarbeitung usw.)

Die DSGVO verlangt daher 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 Nichteinhaltung kann mit einem angemessenen Bußgeld in Höhe von bis zu 20 Millionen EUR oder im Fall eines Unternehmens von bis zu 4 % seines gesamten weltweit erzielten Jahresumsatzes geahndet werden.

Die IIG wurde bislang mit einer externen Auskunftsanfrage konfrontiert, welche den datenschutzrechtlichen Vorgaben entsprechend beantwortet wurde.

LIEGENSCHAFTSTRANSAKTIONEN

Im Jahr 2020 wurden zahlreiche Liegenschaftstransaktionen durchgeführt bzw. verhandelt wie auszugsweise insbesondere:

a) Die IIG erwarb von Herrn Dkfm. Stefan KNAPP 79/3066-Miteigentumsanteile an der **Liegenschaft EZ 386 KG 81125 Pradl**, mit welchen Wohnungseigentum an Top 44/10 untrennbar verbunden ist.

b) Die IIG erwarb aus der Verlassenschaft des verstorbenen Herrn Peter Tray den ideellen Hälfteanteil an der **Liegenschaft in EZ 240, KG 81136 Wilten** samt dem darauf errichteten Gebäude mit der Adresse Karmelitergasse 21.

c) Optionsvereinbarung mit Gerhard und Karin Gelf sowie Helmut Sulzer (als Optionsgeber), in welcher diese der IIG sowie IISG unentgeltlich das verbindliche, unwiderrufliche und alleinige Optionsrecht eingeräumt haben, das **Gst 85 KG Amras** im Kaufwege zu erwerben um hier eine (Wohn)Bebauung umzusetzen. Parallel dazu steht die IIG in Verhandlungen mit dem Dr. Josef Ritter von Peer'scher Stiftungsfonds bezüglich einer Option auf die Einräumung eines Baurechts an der daran angrenzende **Liegenschaft Gst 81/1 KG 81102 Amras**.

d) Tauschvertrag mit der Leikermoser Energiehandel GmbH, wodurch die IIG die **Grundstücke 919/4 sowie 924, KG Pradl** zur weiteren Projektumsetzung erworben hat; Tauschgegenstand waren die **Grundstücke 102/2 sowie 105/3, KG Mühlau**. Der Abschluss erfolgte zum Jahreswechsel.

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.

Unter leistbaren Konditionen versteht man einen Kaufpreis, der erheblich unter den am freien Markt angebotenen – jedoch über dem (wohnbau)geförderten – Wohnungspreisen in Innsbruck liegt und daher erheblich günstiger als der freifinanzierte Kaufpreis ist.

Nachdem der Großteil der gesamten Kaufabwicklung über die IIG erfolgt, kommen die Wohnungskäufer nicht nur in den Genuss von leistbaren Kaufpreisen, sondern ersparen sich auch einen Gutteil der Nebenkosten, die typischerweise bei einem Wohnungskauf anfallen, nämlich die Maklergebühren und die Vertragserrichtungskosten.

Um möglichst weitreichend sicherzustellen, dass diese Eigentumswohnungen auch tatsächlich ihre Bestimmung des „Leistbaren Wohnens" auf Dauer erfüllen, werden gleichzeitig mit dem Kauf ein Vorkaufs- und ein Wiederkaufsrecht zugunsten der IISG im Grundbuch eingetragen. Das (zeitlich unbefristete) Vorkaufsrecht soll vor möglichen Preisspekulationen schützen und verhindern, dass die Wohnung zuerst zu begünstigten Konditionen erworben und in weiterer Folge zu wesentlichen höheren, marktüblichen Preisen weiterverkauft wird. Durch das Wiederkaufsrecht soll sichergestellt werden, dass die Käufer zumindest 15 Jahre lang in der Wohnung ihren Hauptwohnsitz begründen und dort ihr dringendes Wohnbedürfnis befriedigen. Möchte ein Eigentümer die Wohnung verkaufen oder zwar die Wohnung behalten, aber nicht weiter darin wohnen, hat die IISG aufgrund der grundbücherlich eingetragenen Rechte die Möglichkeit, diese zu einem festgesetzten Preis zurück zu erwerben und an einen anderen, begünstigten Bewerber erneut zu vergeben. Ausnahmen vom Vorkaufs- bzw. Wiederkaufsfall gibt es lediglich bei Übertragungen innerhalb der Familie. Auch in diesen Fällen bleiben die Sicherungsrechte dann aber weiterhin eingetragen.

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 2020 die in der Richtlinie festgelegten Verhaltensstandards der IIG soweit überschaubar und überprüfbar vom Unternehmen und von den MitarbeiterInnen entsprechend eingehalten, betrieben bzw. umgesetzt wurden.

Den Compliance-Beauftragten, das sind Hr. Mag. Matthias Gerl sowie als Stellvertreter Hr. 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 MitarbeiterInnen 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 9 Eintragungen, im Geschäftsbereich Technik 14 Eintragungen und im Geschäftsbereich Rechnungswesen 9 Eintragungen, im Servicebereich Recht 2 Eintragungen und in der Geschäftsführung 13 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 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.

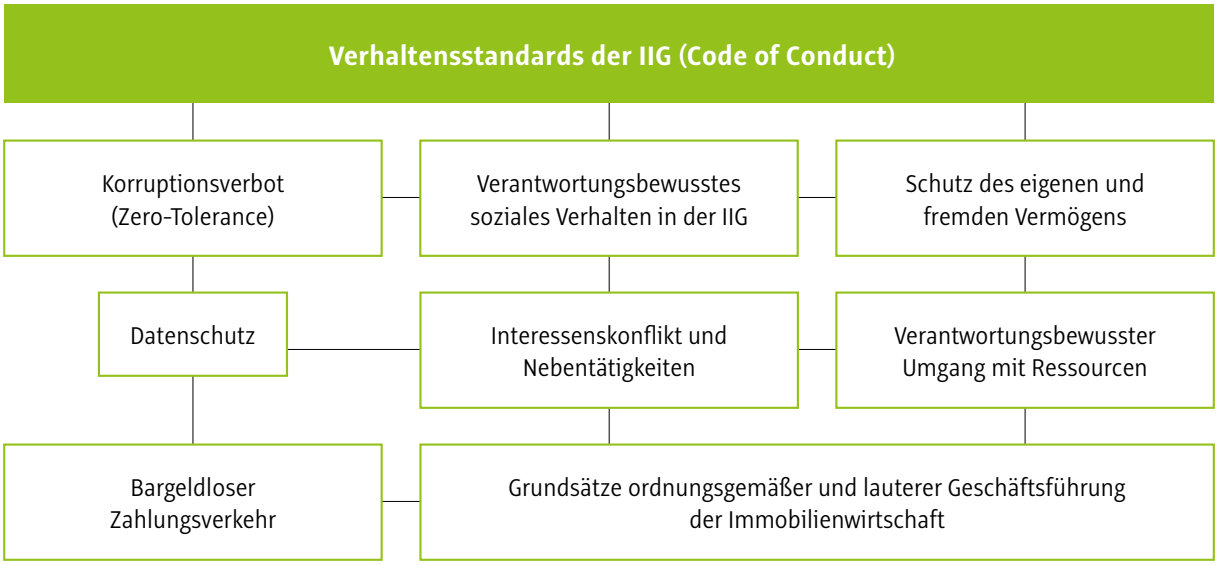


Foto: Kletterzentrum Innsbruck Sillside, © Bernhard Hörtnagl

INNS'
BRUCK
sillside

Servicebereich IT | DMS

Das Jahr 2020 war im Großen wie im Kleinen von der Corona-Pandemie geprägt. Der Servicebereich IT | DMS hat ab Mitte Feber 2020 – zu diesem Zeitpunkt wurde vereinzelt damit spekuliert, dass es die Notwendigkeit für Homeoffice geben könnte – für diesen Fall Vorsorge getroffen und den MitarbeiterInnen der IIG die Zugänge für den externen Zugriff auf den Arbeitsplatz konfiguriert. Da die IIG seit Jahren mittels Citrix arbeitet, konnte grundsätzlich allen MitarbeiterInnen der vollständige Zugang zu ihrem EDV-Arbeitsplatz ermöglicht werden. Andere Unternehmen konnten in dieser Phase lediglich E-Mail via Webmail für das Homeoffice ermöglichen, wir hingegen konnten den kompletten Arbeitsplatz inklusive Festnetznebenstelle im Homeoffice verfügbar machen.

Bernhard Weide
Servicebereichsleiter IT | DMS

Die Leitung des Servicebereichs liegt 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. 100 EDV-Arbeitsplätze (1st und 2nd-Level)
- Schnittstellenfunktion zu externen Geschäftspartnern im IT-Bereich und Koordination diesbezüglicher Tätigkeiten, Beauftragung und Überwachung von Programmanpassungen, Fehlerbehebungen etc.

Im Zuge des zweiten Lockdowns wurde auch die Hardware der IIG mit über 20 Notebooks aufgerüstet. Diese Geräte sind alle gleich konfiguriert und haben auf der lokalen Ebene auch die gängigen Videokonferenzanwendungen bereits installiert. Zudem ist mit diesen Notebooks nicht nur eine Verwendung im Homeoffice, sondern auch im Haus selbst ermöglicht worden, um räumlich flexibel sein zu können (keine gemeinsame Büronutzung).

Für die IIG hat das Jahr 2020, ebenso wie weltweit wohl für sehr viele andere Unternehmen auch, den Einstieg in die Welt der Videokonferenzen gebracht. Alle Beteiligten mussten und haben sich hier in der Zwischenzeit sehr viel praktisches Wissen angeeignet. Videokonferenzen werden wohl auch in der Zeit nach der Pandemie beibehalten werden, da sich gezeigt hat, dass Besprechungen so disziplinierter, strukturierter und unter Einbeziehung von digitalen Unterlagen abgehalten werden können.

Weiterführung der Umrüstung / des Recyclings alter PCs auf das eLUX-Betriebssystems mit welchem diese direkt in die Citrix-Sitzung verbinden. Insgesamt verfügen wir hier mittlerweile über 60 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.

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, aktuell halten wir bei 571. 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.

Zum Jahreswechsel 2020/21 erfolgte im Zuge der Hardwareerneuerung auch die Erneuerung einer unserer drei Serverbetriebsmaschinen und damit verbunden eine wesentliche Verbesserung von CPU- und RAM-Ressourcen.

Die verwendeten virtuellen Maschinen (VM) wurden im Jahr 2020 nun endgültig auf ein aktuelles Betriebssystem umgestellt. Unsere Hauptanwendungen d+OM und d+RW wurden komplett neu installiert und hinsichtlich des dort integrierten DMS neu organisiert.

Im GBT wird derzeit das DMS noch nicht in dem Ausmaß verwendet, in welchem es möglich wäre, hier erfolgt die Ablage von Daten weiterhin großteils noch im Filesystem. Das vom GBT diesbezüglich genutzte Laufwerk konnte von der Datenmenge >1 TB so nicht mehr sinnvoll weitergeführt werden, weshalb wir hier auf DFS (Distributed File System) umgestellt haben, bzw. umstellen mussten. Für die User erscheint nach außen weiterhin deren gewohntes Laufwerk, nur stehen dahinter zur Verwaltung der wachsenden Datenmenge im Moment 2 Server mit 6 Platten. Das System ist so erweiterbar und ermöglicht auch eine vernünftige Datensicherung.

Die Digitalisierung unseres Planarchives und die laufende Ergänzung der digitalen Plandaten all unserer Objekte ist im Jahr 2020 durch die Inbetriebnahme eines Planscanners voll angelaufen. Es werden hier auch bereits vorhandene Daten des Stadtmagistrats genutzt und uns von der Stadt auf Anforderung jeweils zur Verfügung gestellt, um unsere Unterlagen entsprechend zu ergänzen. In diesem Zusammenhang wurde die direkte Zusammenarbeit der betroffenen Mitarbeiter auf beiden Seiten geregelt.

Geschäftsbereich Objektmanagement (GBO)

1. Der Geschäftsbereich Objektmanagement im Portrait ... 79
Objektmanagement allgemein ... 79
Unser Leistungsangebot im Objektmanagement ... 79

2. Bereich Wohn- und Geschäftsgebäude ... 82
Die Verwaltungsteams der IIG ... 82
Die IIG-Hausmeister und ihre Aufgaben ... 85
Kundenanliegen ... 88
Wohnungswechsel ... 89
Vermietung Geschäftslokale ... 90
Garagen, PKW-Stellplätze ... 90
Eintrittsrechte ins Mietrecht, Namensänderungen ... 91
Bestellung von Erwachsenenvertretern ... 92
Bauansuchen durch IIG-Mieter ... 93
Schimmelbefall in Wohnungen ... 94
Regresse/Weiterverrechnungen ... 95
Facts und Figures ... 96
IIG-Notrufsystem ... 96
IIG-Kundenkommunikation NEU ... 99
IIG online Kundenportal NEU ... 100
Unternehmenskommunikation intern/extern ... 101
Schließung der IIG Außenstellen ... 102
Osteraktion 2020 „Blumen für die IIG-Bewohner“ ... 102

3. Bereich städtische Gebäude ... 104
MitarbeiterInnen Bereich städtische Gebäude ... 104
Leistungsbild „Bereich städtische Gebäude“ ... 106
Zu betreuende Objekte und Nutzungseinheiten als IISG bzw. IIG ... 108

Wohnanlage Premstraße, © Die Fotografen

1. DER GESCHÄFTSBEREICH OBJEKTMANAGEMENT IM PORTRAIT

Objektmanagement allgemein

Das Team des Geschäftsbereichs Objektmanagement, bestehend aus 40 MitarbeiterInnen, verwaltet ein vielfältiges Immobilienportfolio, welches sich von Wohnungen und Geschäftslokalen bis hin zu Kindergärten, Schulen, Horten, Kleingärten 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

In seiner Funktion als stellvertretender Geschäftsbereichsleiter vertritt Thomas Eliskases den Geschäftsbereichsleiter Objektmanagement im Urlaubsfall oder bei sonstigen Abwesenheiten, damit ein reibungsloser Betrieb gewährleistet ist.

Thomas Eliskases
Stv. Geschäftsbereichsleiter

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 einer modernen Hausverwaltung 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 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.

» Die MitarbeiterInnen der Hausverwaltung agieren als erste Anlaufstelle für die großen und kleinen Anliegen unserer Kunden.

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 Energie 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	22 Volksschulen, 30 Kindergärten, 9 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:	37
Wohnungen:	1.690
Lokale:	34
Garagen:	879
Stellplätze:	125
Hausmeister im Team:	5

Lukas Tusch
Hausverwalter O-Dorf

Team Saggen

Objekte:	47
Wohnungen:	1.643
Lokale:	56
Garagen:	485
Stellplätze:	59
Hausmeister im Team:	4

Thomas Eliskases
Bereichsleiter Wohn- und Geschäftsgebäude / Hausverwalter Saggen

Team Wilten

Objekte:	88
Wohnungen:	1.416
Lokale:	146
Garagen:	187
Stellplätze:	103
Hausmeister im Team:	4

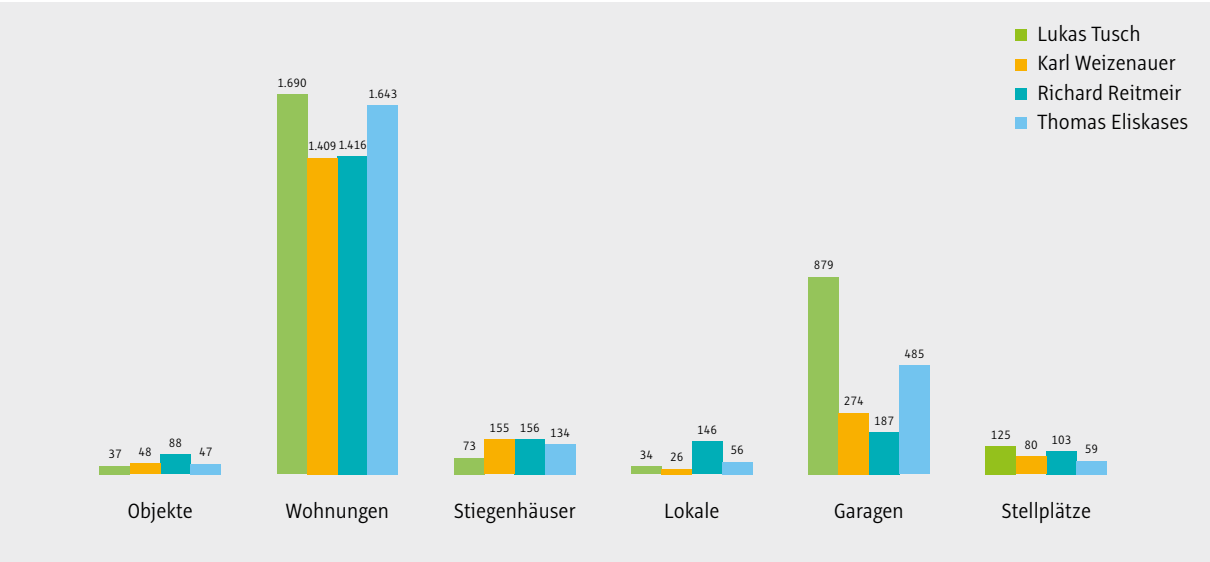
Richard Reitmeir
Hausverwalter Wilten

Team Pradl

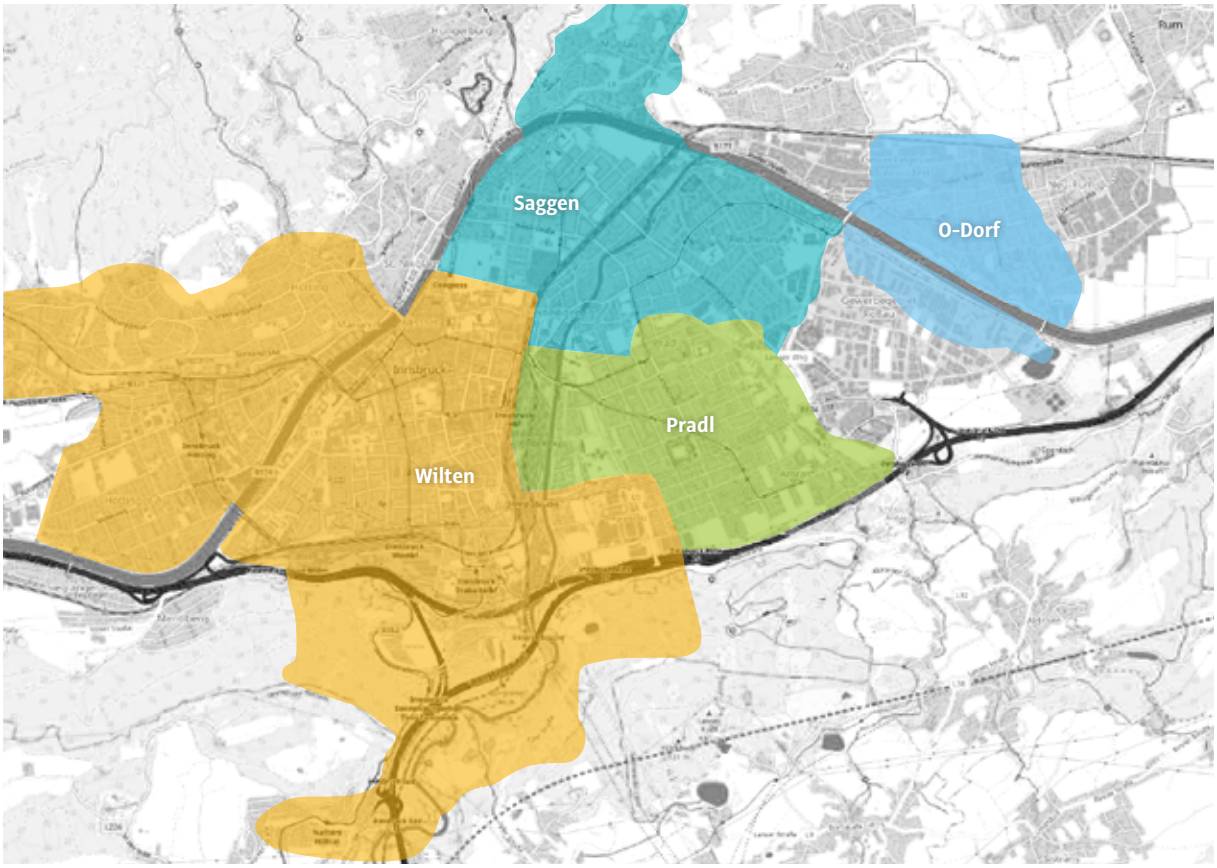
Objekte:	48
Wohnungen:	1.409
Lokale:	26
Garagen:	274
Stellplätze:	80
Hausmeister im Team:	4

Karl Weizenauer
Hausverwalter Pradl

Aufteilung Verwaltungseinheiten pro Hausverwalter



Darstellung der Verwaltungsgebiete auf der Karte der Stadt Innsbruck



© IIG / OpenStreetMap

Assistenz HV O-Dorf / HV Saggen

Ab November 2020 übernimmt Frau Ursula Ebenbichler die Funktion der Assistenz für die Hausverwaltungsteams O-Dorf und Saggen von Frau Monika Zimmerling, welche mit diesem Zeitpunkt in den Mutterschutz geht. In dieser Funktion unterstützt Frau Ebenbichler die Hausverwalter in der Abwicklung des Tagesgeschäftes. Neben Schreibarbeiten wickelt sie telefonische Anfragen und Terminvereinbarungen ab. In der Verantwortung von Frau Ebenbichler liegen zusätzlich die Umsetzung der Wohnungswechselfälle sowie die Koordination von Kundenanliegen.

Ursula Ebenbichler
Assistenz Hausverwaltung

Assistenz HV Pradl / HV Wilten

Frau Kleindienst unterstützt als Assistenz der Hausverwaltung die Hausverwaltungsteams Pradl und Wilten in der Abwicklung des Tagesgeschäftes. Sie koordiniert Termine, wickelt Anfragen ab und erledigt Schreibarbeiten für die betreffenden Hausverwalter. Sie kümmert sich um die Umsetzung der Wohnungswechselfälle sowie die Koordination von Kundenanliegen dieser Verwaltungsgebiete. Zusätzlich organisiert Frau Kleindienst in Abstimmung mit den Hausverwaltern und dem Geschäftsbereichsleiter Objektmanagement die Zuteilung von Wohnungen in der Freien Vergabe.

Viktoria Kleindienst
Assistenz Hausverwaltung

Telefonvermittlung / Empfang

Nach dem Frau Ebenbichler mit November 2020 in die Funktion der Assistenz gewechselt hat, übernimmt Frau Vanessa Weißenbach die Aufgaben der Vermittlung und des Empfangs der IIG. Neben der Telefonvermittlung erteilt sie Auskünfte an Kunden der IIG, organisiert die Postverteilung, erstellt Vorschreibungsdrucke und Mietenbestätigungen und zeichnet sich verantwortlich für Bargeldeinzahlungen an der Kassa.

Vanessa Weißenbach
Vermittlung / Empfang

Die IIG-Hausmeister und ihre Aufgaben

Die Innsbrucker Immobilien GmbH beschäftigt für ihre Wohn- und Geschäftsgebäude aktuell 20 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.

IIG-Hausmeister 2019, © IIG

Übersicht Anzahl Einheiten Hausmeister

Pradl	Wohnungen	Stiegenhäuser	Lokale	Garagen	Abstellplätze
- Ralph Ribis	417	50	7	35	71
- Patrick Thurner	284	33	5	22	5
- Wolfgang Suitner	381	41	10	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
	1.409	**155**	**26**	**274**	**80**

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 Waldy	191	23	72	63	31
- Patrick Abentung	57	10	24	0	0
- Helmut Probst	6	2	12	7	6
- Wohnungen ohne HM	4	2	3	0	0
- Wohnungen mit Fremdbetreuung	28	6	13	11	6
	1.416	**156**	**146**	**187**	**103**

Saggen	Wohnungen	Stiegenhäuser	Lokale	Garagen	Abstellplätze
- Ernst Eller	392	34	9	113	50
- Manfred Geir	315	19	12	55	0
- Raimund Weiss	523	33	4	164	4
- Lukas Weiss	382	44	18	42	4
- Wohnungen ohne HM	25	2	3	10	1
- Wohnungen mit Fremdbetreuung	6	2	10	101	0
	1.643	**134**	**56**	**485**	**59**

O-Dorf	Wohnungen	Stiegenhäuser	Lokale	Garagen	Abstellplätze
- Andreas Schmidt	399	10	9	0	62
- Heinrich Nössing	363	19	1	96	6
- Werner Pareihs	378	18	1	228	0
- Andreas Thielmann	362	19	0	262	0
- Karl Pajk	164	2	12	293	53
- Wohnungen ohne HM	24	5	11	0	4
- Wohnungen mit Fremdbetreuung	0	0	0	0	0
	1.690	**73**	**34**	**879**	**125**
Gesamt	**6.158**	**518**	**262**	**1.825**	**367**

Foto: Kindergarten Innsbruck Kranebitten, © Die Fotografen

Kundenanliegen

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

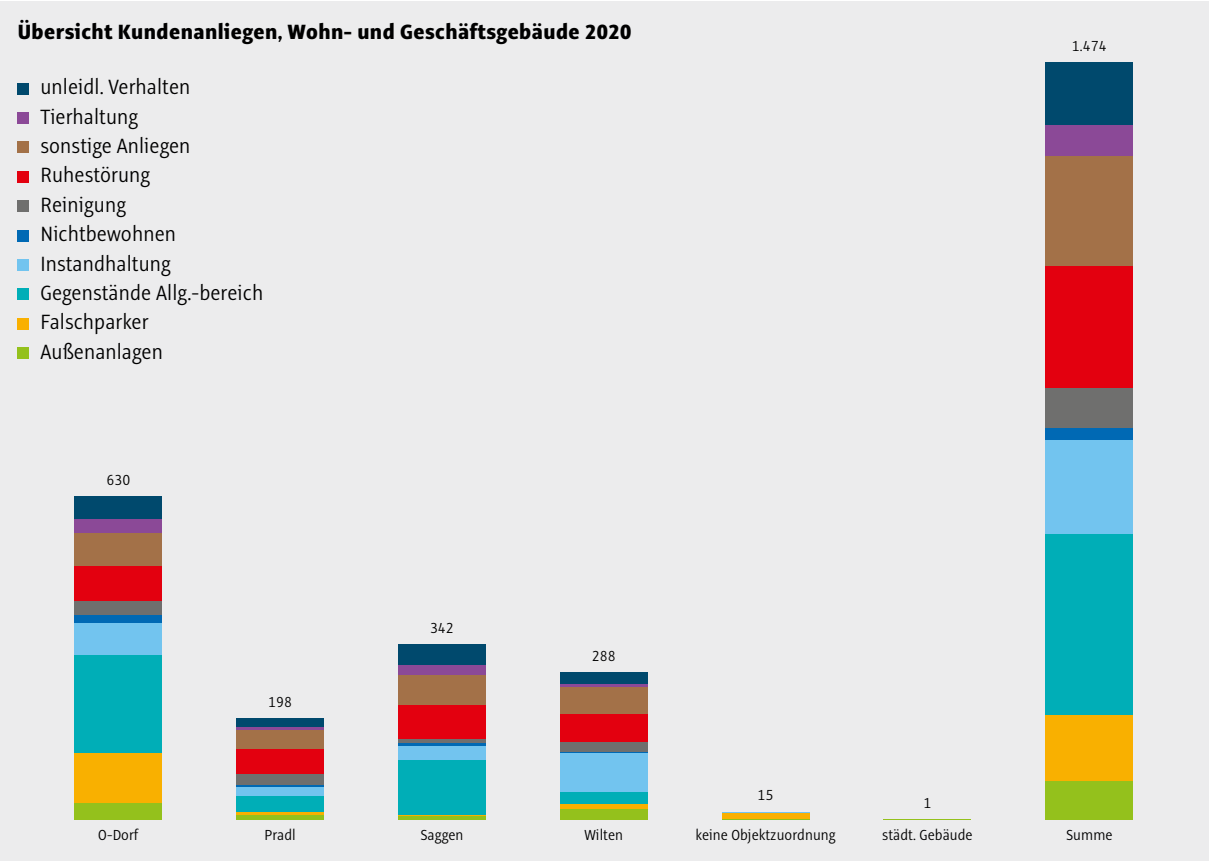
Die Erledigung der Kundenanliegen erfolgt dann binnen drei Arbeitstagen. Ist eine vollständige Erledigung innerhalb dieser Frist nicht möglich, weil z. B. weitere Abklärungen erforderlich sind, wird dem Kunden binnen drei Arbeitstagen mitgeteilt, dass sein Anliegen bei der IIG eingegangen ist und bearbeitet 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 einen Bericht an die Geschäftsführung erstellt.

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

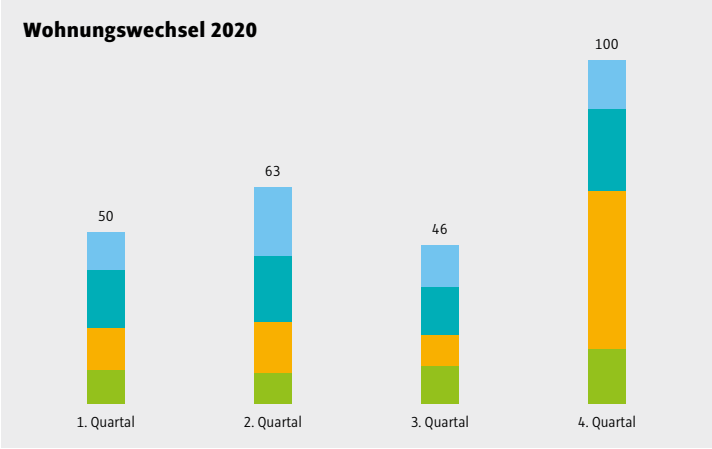
Im Jahr 2020 wurden 1.469 schriftliche Kundenanliegen in folgenden Kategorien durch den GBO erfasst und bearbeitet.

Übersicht Kundenanliegen 2020	O-Dorf	Pradl	Saggen	Wilten	keine Objekt-zuordung	städtische Gebäude	Summe	Erledigt	Offen
Außenanlagen	33	11	8	22	1	1	76	76	0
Falschparker	98	5	2	10	13	0	128	128	0
Gegenstände Allgemeinbereich	191	31	107	24	0	0	353	353	0
Instandhaltung	62	18	27	74	1	0	182	182	0
Nichtbewohnen	14	3	5	1	0	0	23	23	0
Reinigung	27	21	9	21	0	0	78	78	0
Ruhestörung	69	50	65	54	0	0	238	238	0
sonstige Anliegen	65	37	60	53	0	0	215	210	5
Tierhaltung	27	6	19	7	0	0	59	59	0
unleidliches Verhalten	44	16	40	22	0	0	122	122	0
Gesamt	**630**	**198**	**342**	**288**	**15**	**1**	**1.474**	**1.469**	**5**



Wohnungswechsel

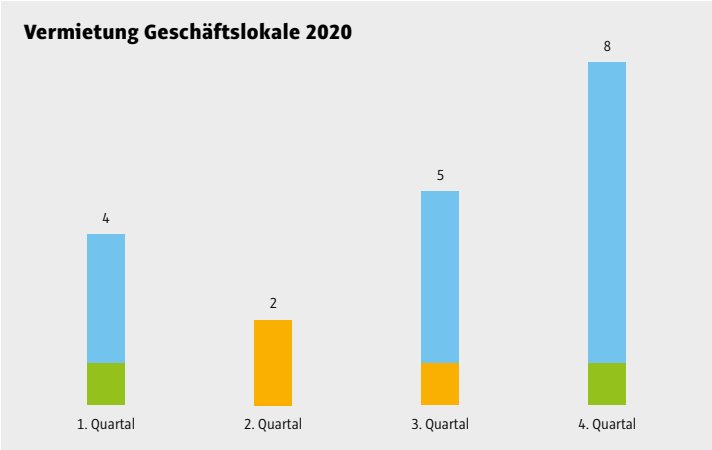
Im Jahr 2020 wurden vom Bereich Wohn- und Geschäftsgebäude 259 Wohnungswechselfälle vollzogen. Dies umfasst die laufenden Wohnungswechsel sowie auch die Übergaben von Neubauprojekten und Aufstockungen.



Quartal	O-Dorf	Pradl	Saggen	Wilten	Summe
1. Quartal 2020	10	12	17	11	50
2. Quartal 2020	9	15	19	20	63
3. Quartal 2020	11	9	14	12	46
4. Quartal 2020	16	46	24	14	100
Gesamt	**46**	**82**	**74**	**57**	**259**

Vermietung Geschäftslokale

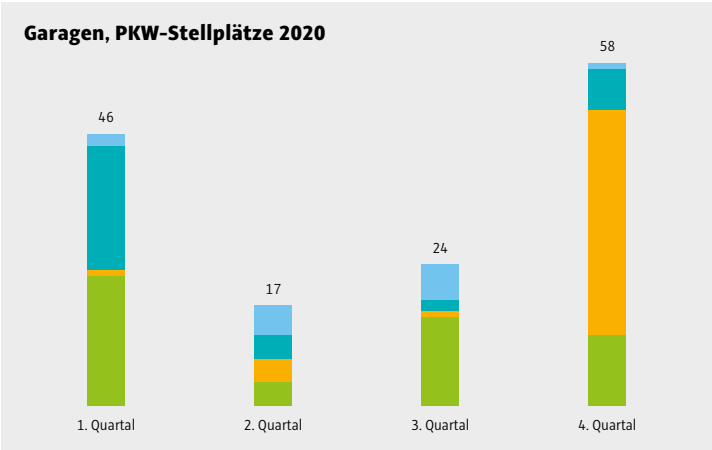
Im Jahr 2020 wurden im Bereich Wohn- & Geschäftsgebäude 19 Geschäftslokale neu vermietet.



Quartal	O-Dorf	Pradl	Saggen	Wilten	Summe
1. Quartal 2020	1	0	0	3	4
2. Quartal 2020	0	2	0	0	2
3. Quartal 2020	0	1	0	4	5
4. Quartal 2020	1	0	0	7	8
Gesamt	**2**	**3**	**0**	**14**	**19**

Garagen, PKW-Stellplätze

Im Jahr 2020 wurden im Bereich Wohn- und Geschäftsgebäude insgesamt 145 Garagen und PKW-Abstellplätze neu vermietet.

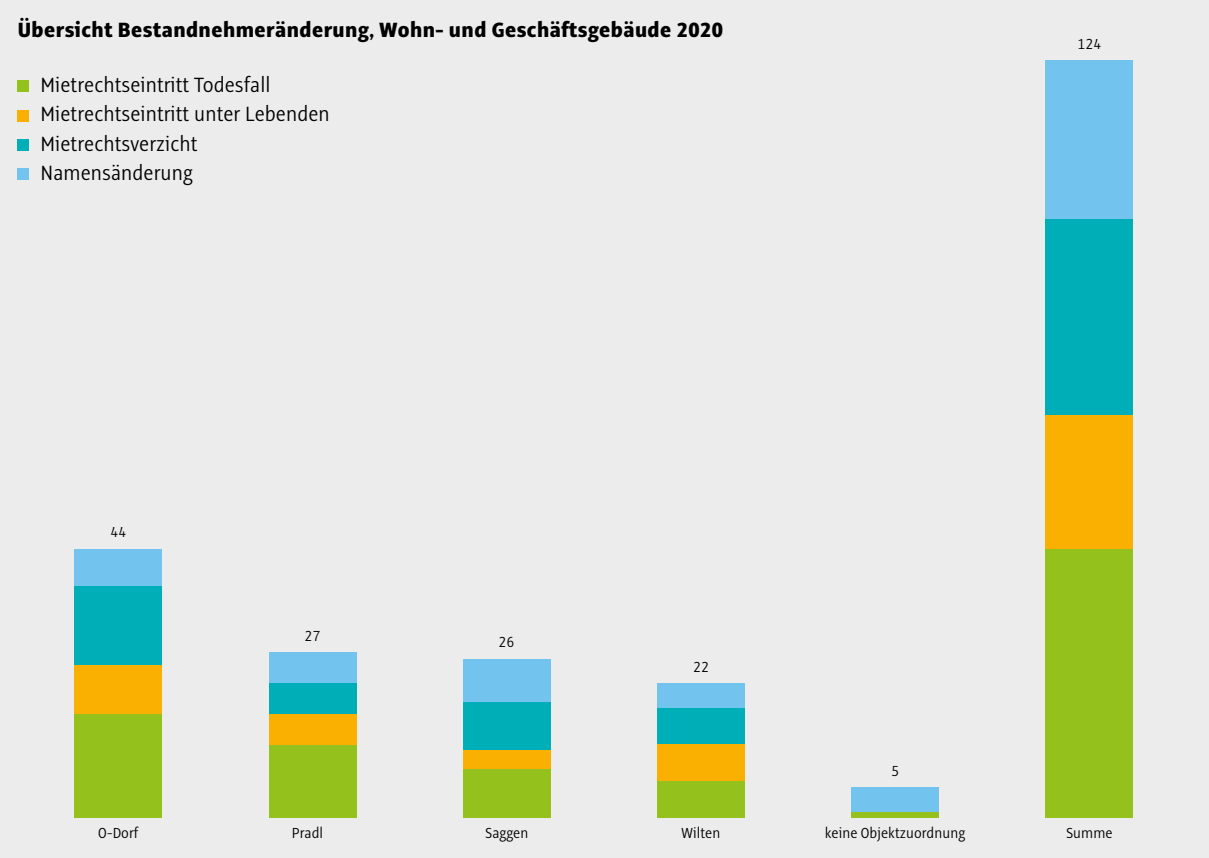


Quartal	O-Dorf	Pradl	Saggen	Wilten	Summe
1. Quartal 2020	22	1	21	2	46
2. Quartal 2020	4	4	4	5	17
3. Quartal 2020	15	1	2	6	24
4. Quartal 2020	12	38	7	1	58
Gesamt	**53**	**44**	**34**	**14**	**145**

Eintrittsrechte ins Mietrecht, Namensänderungen

Das Mietrechtsgesetz sieht unter bestimmten Voraussetzungen (z. B. im Todesfall) vor, dass ein begünstigter Personenkreis (z. B. Kinder, Ehepartner etc.) in das Mietrecht des Hauptmieters eintreten kann. Im Jahr 2020 wurden im Geschäftsbereich Objektmanagement 44 Mietrechtseintritte im Todesfall, 22 Mietrechtseintritte unter Lebenden sowie 32 Verzichte auf das Mietrecht durchgeführt. Zusätzlich wurden 26 Namensänderungen (z. B. durch Hochzeit, Scheidung etc.) umgesetzt.

Übersicht Bestandnehmeränderung 2020	O-Dorf	Pradl	Saggen	Wilten	keine Objekt-zuordung	Summe	Erledigt	Offen
Mietrechtseintritt Todesfall	17	12	8	6	1	44	44	0
Mietrechtseintritt unter Lebenden	8	5	3	6	0	22	22	0
Mietrechtsverzicht	13	5	8	6	0	32	32	0
Namensänderung	6	5	7	4	4	26	26	0
Gesamt	**44**	**27**	**26**	**22**	**5**	**124**	**124**	**0**

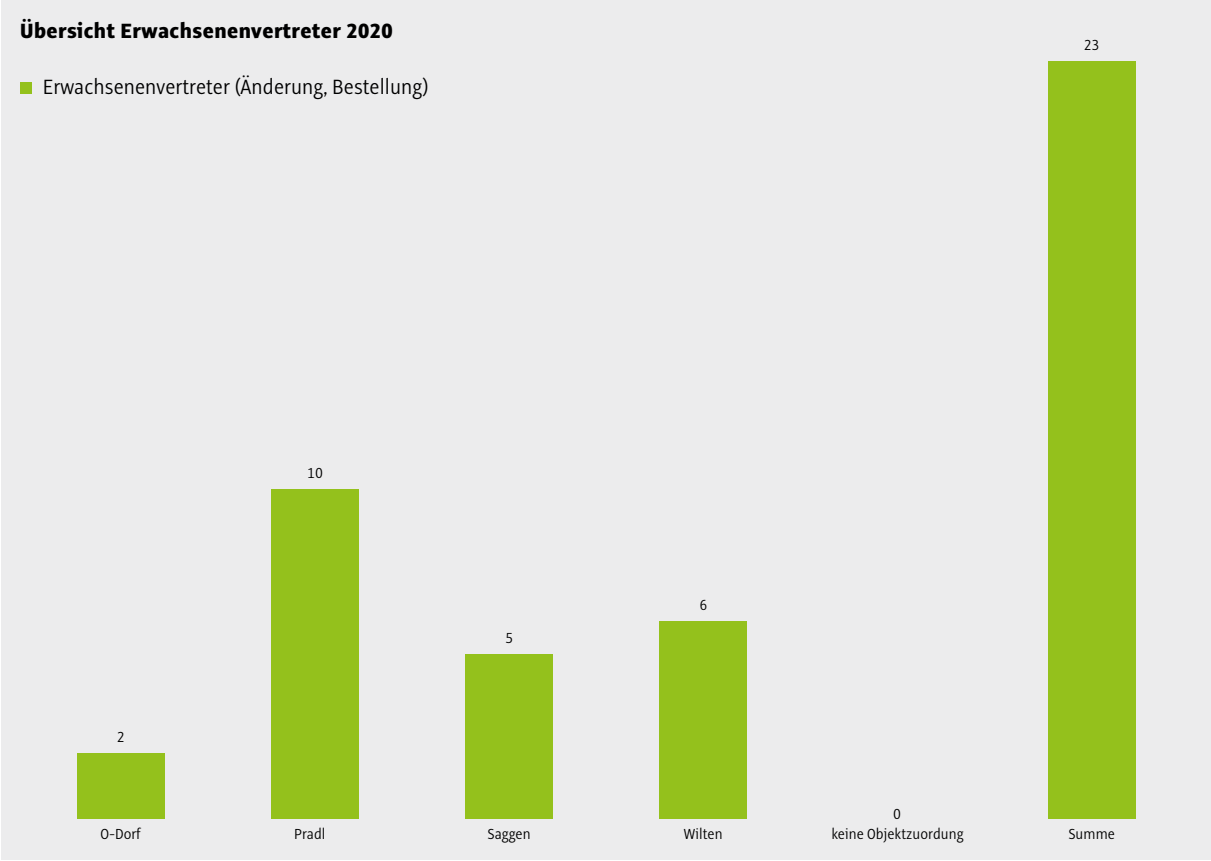


Bestellung von Erwachsenenvertretern

Kann eine erwachsene Person ihre Angelegenheiten aufgrund psychischer Krankheit oder einer vergleichbaren Beeinträchtigung nicht mehr ohne Gefahr, sich selbst zu schaden, alleine besorgen, so wird für diese häufig eine gesetzliche Erwachsenenvertretung bestellt.

Im Jahre 2020 wurden im Mietwohnbestand der IIG für 23 MieterInnen Erwachsenenvertreter bestellt. Diese wurden vom Team des GBO erfasst und die Personen- sowie Zustelldaten im System entsprechend angepasst.

Übersicht Erwachsenenvertreter 2020	O-Dorf	Pradl	Saggen	Wilten	keine Objekt-zuordung	Summe	Erledigt	Offen
Erwachsenenvertreter (Änderung, Bestellung)	2	10	5	6	0	23	23	0
Gesamt	**2**	**10**	**5**	**6**	**0**	**23**	**23**	**0**



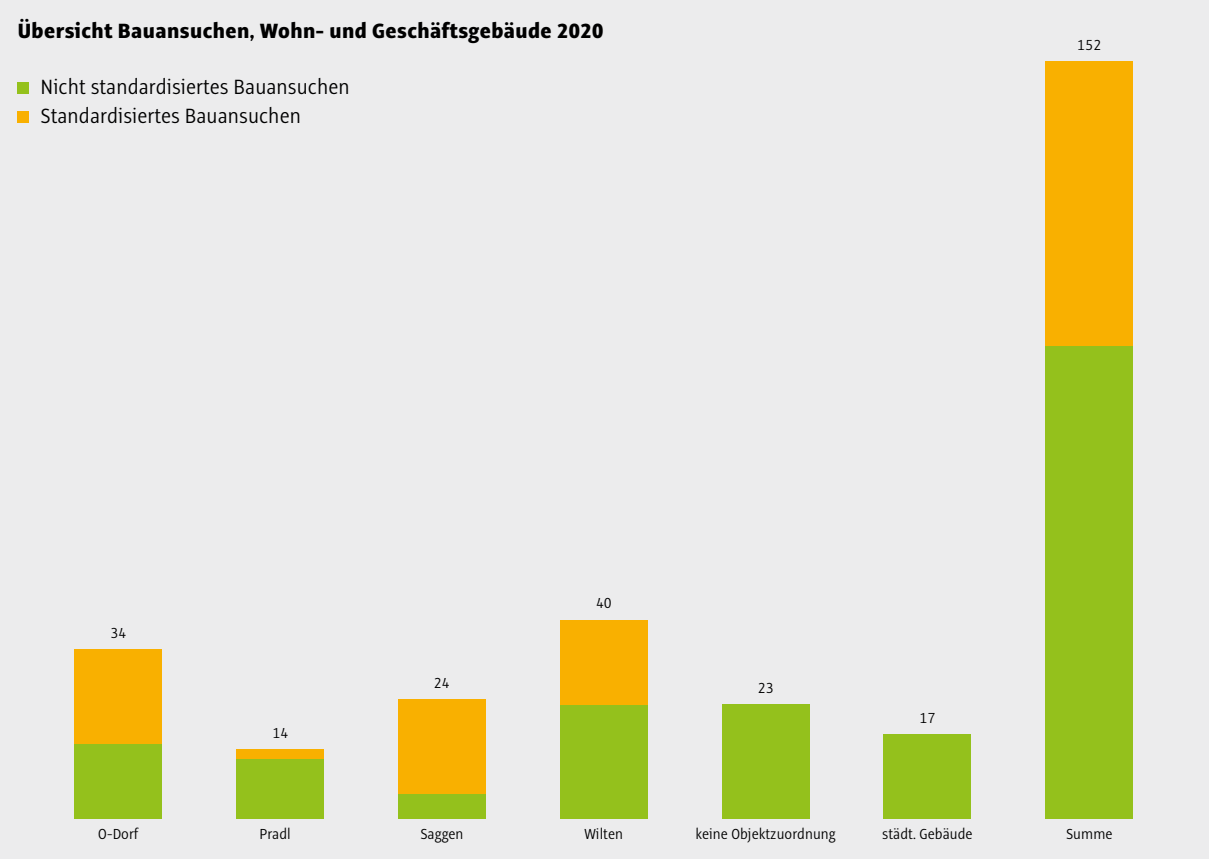
Bauansuchen durch IIG-Mieter

Beabsichtigen MieterInnen eine wesentliche Veränderung (Verbesserung) in ihrer Wohnung vorzunehmen, ist diese nach Maßgabe des § 9 MRG der IIG als Vermieterin vorab anzuzeigen und eine Genehmigung für dieses Vorhaben einzuholen.

Bei den Bauansuchen wird zwischen Ansuchen für umfassenden Umbauten, für welche vom Service Bereich Recht (SBR) individuelle Vereinbarungen erstellt werden, sowie Sanierungsmaßnahmen (z. B. Badumbau, Bodentausch etc.), welche vom GBO mittels standardisierten Vereinbarungen abgewickelt werden, unterschieden.

Im Jahr 2020 wurden in Summe 152 Bauansuchen bei der IIG eingebracht, davon wurden 57 als standardisierte Bauansuchen und 95 als nicht standardisierte Bauansuchen abgewickelt.

Übersicht Bauansuchen 2020	O-Dorf	Pradl	Saggen	Wilten	keine Objekt-zuordung	städtische Gebäude	Summe	Erledigt	Offen
Nicht standardisiertes Bauansuchen	15	12	5	23	23	17	95	91	4
Standardisiertes Bauansuchen	19	2	19	17	0	0	57	57	0
Gesamt	**34**	**14**	**24**	**40**	**23**	**17**	**152**	**148**	**4**



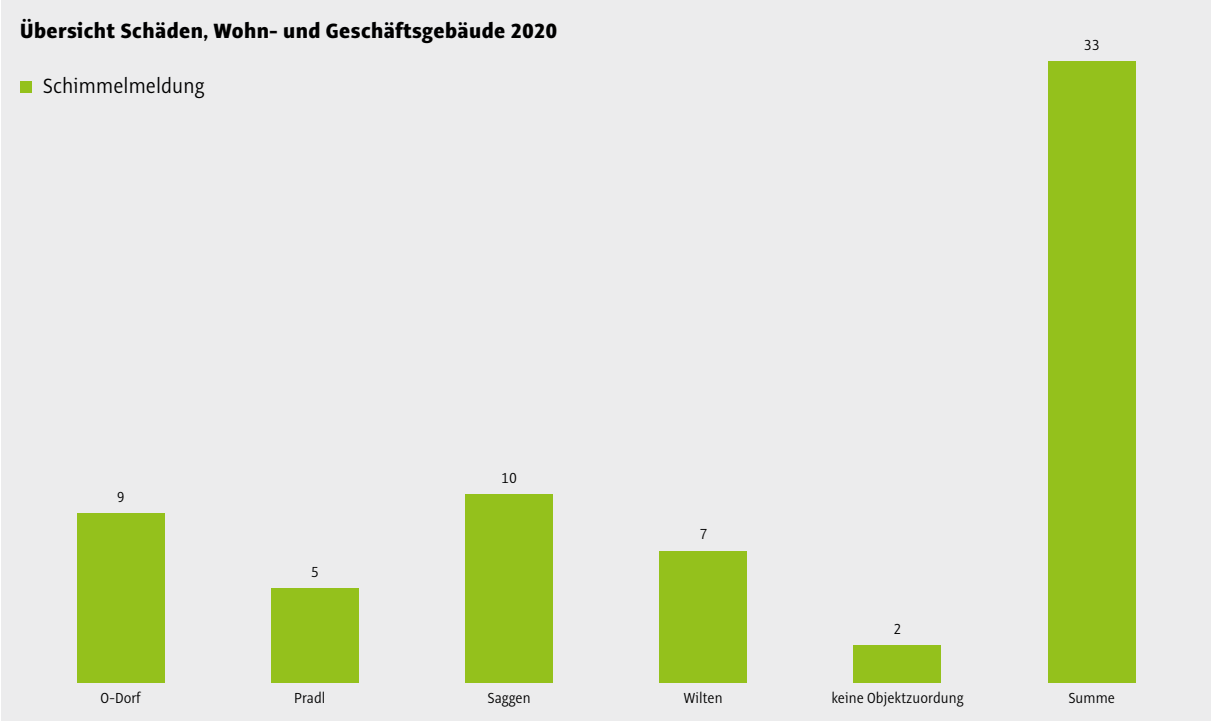
Schimmelbefall in Wohnungen

Meldet ein Kunde der IIG einen Schimmelbefall in seiner Wohnung, werden vom zuständigen Hausverwalter gemeinsam mit dem Instandhaltungstechniker standartisiert folgende Maßnahmen umgesetzt:

- Durchführung eines Besichtigungstermins
- Aufnahme des Schimmelbefalls mittels standatisiertem Formular
- Klassifizierung des Schimmelbefalls entsprechend der Richtlinie zum Umgang mit Schimmelfällen
- Beauftragung der Schimmelbehandlung durch eine Fachfirma
- in schweren Fällen Beauftragung eines Bauphysikers
- Dokumentation des Schimmelfalls

Im Jahr 2020 wurden von der IIG-Hausverwaltung 33 Meldungen über Schimmelbefall erfasst und gemeinsam mit den Instandhaltungstechnikern abgewickelt. In jenen Fällen in denen der Schimmelbefall durch ein Fehlverhalten in der Bewohnung ausging (z. B. zu geringe Beheizung, mangelhafte Raumlüftung), wurde zusätzlich ein Beratungsgespräch mit dem Energiebrater der IIG angeboten.

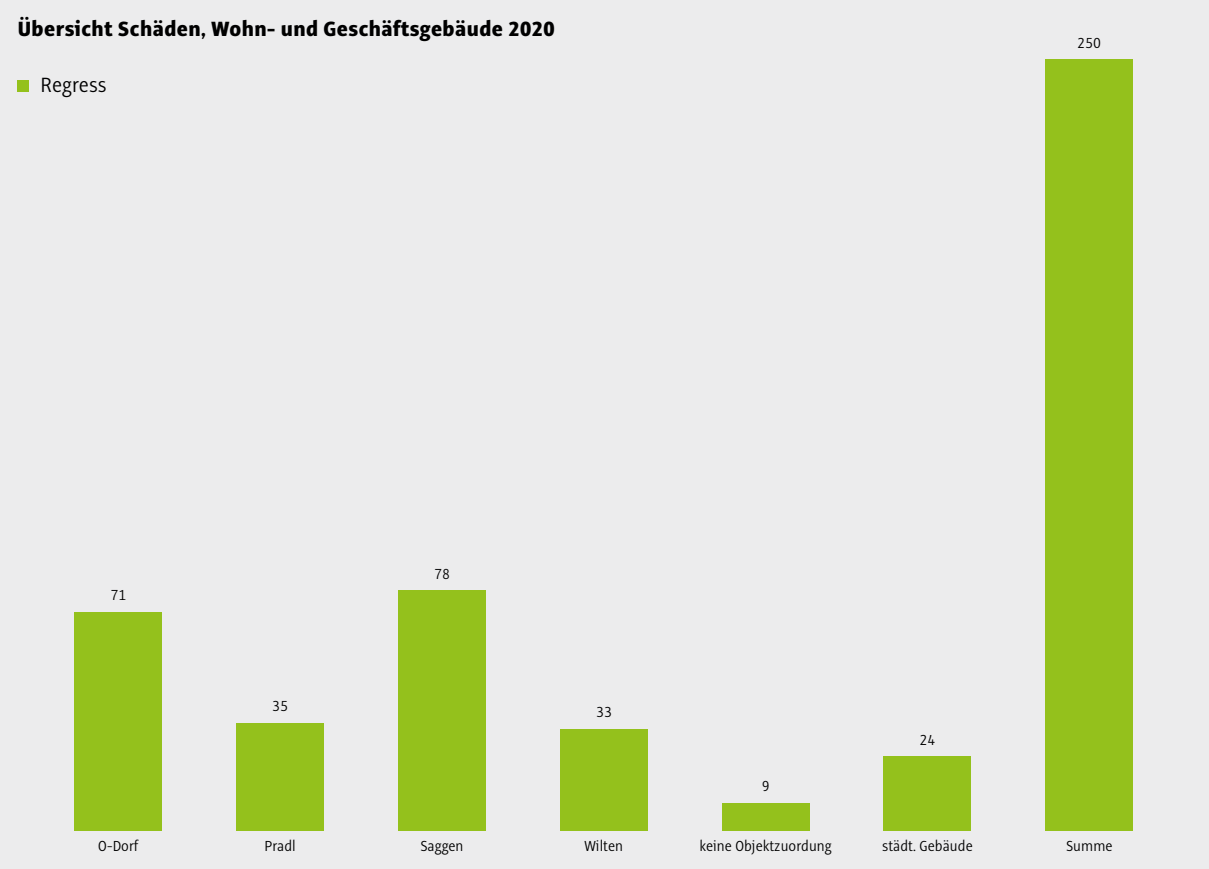
Übersicht Schäden 2020	O-Dorf	Pradl	Saggen	Wilten	keine Objekt-zuordung	Summe	Erledigt	Offen
Schimmelmeldung	9	5	10	7	2	33	32	1
Gesamt	**9**	**5**	**10**	**7**	**2**	**33**	**32**	**1**



Regresse / Weiterverrechnungen

Werden im Rahmen von Wohnungsrückstellungen Schäden festgestellt, welche den Mietern zuzurechnen sind, erfolgt hierfür eine Sanierung, welche sodann von der Kaution abgezogen bzw. als Regress dem Mieter vorgeschrieben wird. Ein weiterer Anwendungsbereich von Regressen sind Kosten welche aus einer Delogierung entstehen bzw. Vandalismusschäden, deren Verursacher bekannt ist. Im Jahr 2020 wurden seitens des GBO 250 Regresse bearbeitet.

Übersicht Schäden 2020	O-Dorf	Pradl	Saggen	Wilten	keine Objekt-zuordung	städtische Gebäude	Summe	Erledigt	Offen
Regress	71	35	78	33	9	24	250	250	0
Gesamt	**71**	**35**	**78**	**33**	**9**	**24**	**250**	**250**	**0**



Facts und Figures

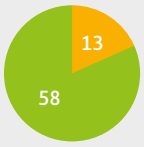
Im Jahr 2020 verwaltete die IIG 17 Wohnungseigentumsgemeinschaften, es wurden 259 Wohnungswechsel bzw. Wohnungsneubezüge durchgeführt. Die Kosten für Wohnungssanierungen beliefen sich auf EUR 7.029.800,00.

Im Jahr 2020 wurden 71 Delogierungen angesetzt. Davon 68 aufgrund von Mietrückständen und 3 aufgrund von unleidlichen Verhalten bzw. nachteiligen Gebrauch der Immobilie.

Durchgeführt wurde davon 10 Delogierungen aufgrund von Mietrückständen und 3 aufgrund von unleidlichen Verhalten bzw. nachteiliger Gebrauch der Immobilie.

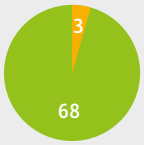
Im Jahr 2020 wurden 89 Absiedelungen durchgeführt. Die durchschnittlichen Betriebskosten lagen bei EUR 1,77 / m² und Monat, die durchschnittlichen Heizkosten bei EUR 0,50 / m² und Monat.

71 Räumungen angesetzt



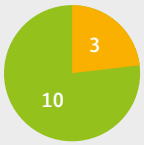
- 58 Räumungen nicht durchgeführt
- 13 Räumungen durchgeführt

71 Räumungen angesetzt



- 68 Mietrückstand
- 3 unleidliches Verhalten

13 Räumungen durchgeführt



- 10 Mietrückstand
- 3 unleidliches Verhalten

IIG-Notrufsystem

Seit April 2020 betreibt die IIG in Zusammenarbeit mit der Firma global office eine Notrufnummer für die MieterInnen und WohnungseigentümerInnen der Wohn- und Geschäftsgebäude. Diese Notrufnummer ermöglicht den BewohnerInnen der IIG außerhalb der Öffnungszeiten die Störungen technischer Anlagen und Gebrechen wie Wasserschäden, Verstopfungen etc. melden zu können.

Seit April 2020 wurden über das Notrufsystem der IIG 351 Anrufe verzeichnet welche sich nach Monaten wie folgt verteilen. Die Erreichbarkeit des Notrufs lag bei durchschnittlich 93,10 %.

IIG-Notrufsystem 2020

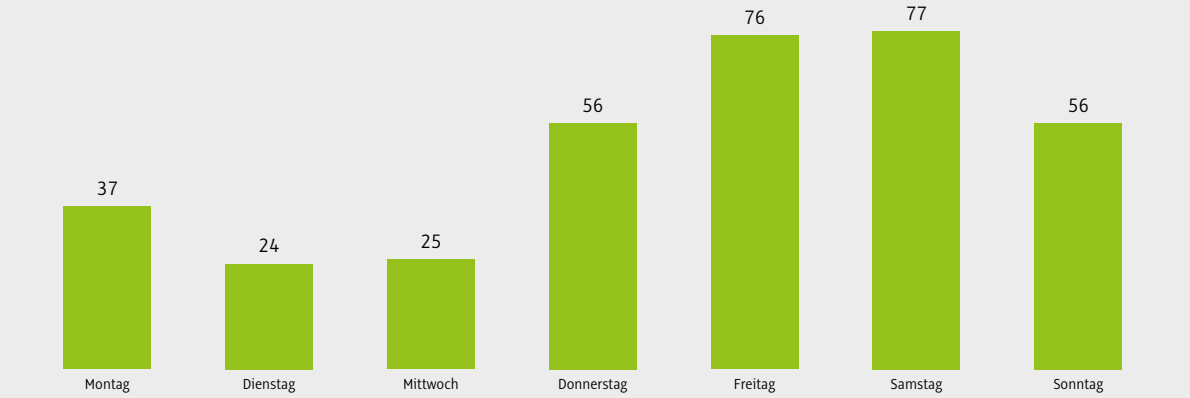
Anzahl Anrufe	351
Erreichbarkeit in %	93,10 %

	hh:mm:ss	in Minuten
Summe Calldauer Standard	14:31:47	871,8
Summe Callbearbeitungszeit Standard	04:24:27	264,5
Summe Calldauer Advanced	07:08:20	428,3
Summe Callbearbeitungszeit Advanced	02:07:10	127,2
Summe Calldauer brutto	28:11:44	1.691,7
Ø-Calldauer brutto	00:04:49	4,8

	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sept	Okt	Nov	Dez
Anzahl Anrufe	68	39	51	26	27	27	52	24	34
Ø-Anrufdauer in Minuten	4,4	5,0	5,0	5,2	5,1	5,0	4,5	5,4	4,7
Erreichbarkeit in %	95,8	97,5	91,7	83,9	93,1	93,1	100	92,31	91,89

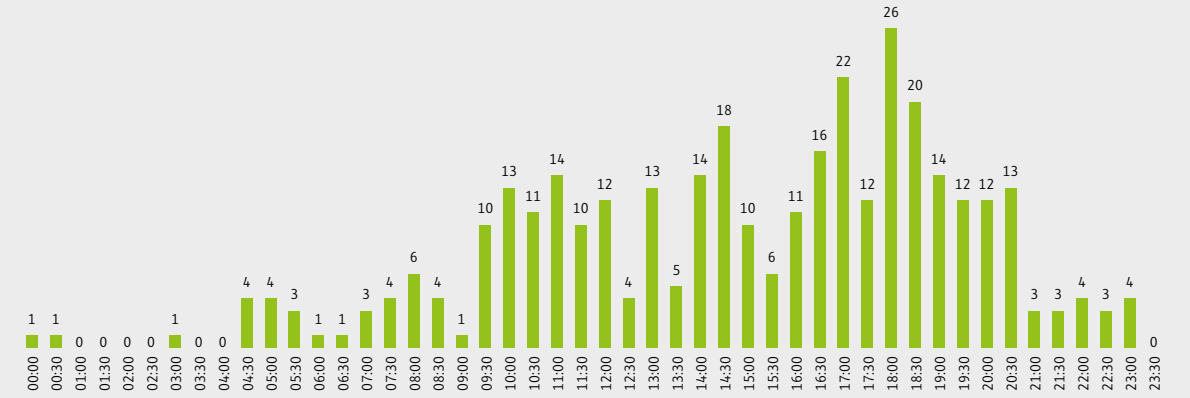
Nach Wochentagen verteilen sich die bisher entgegengenommenen 351 Anrufe wie folgt:

Anrufe je Wochentag, Apr – Dez 2020



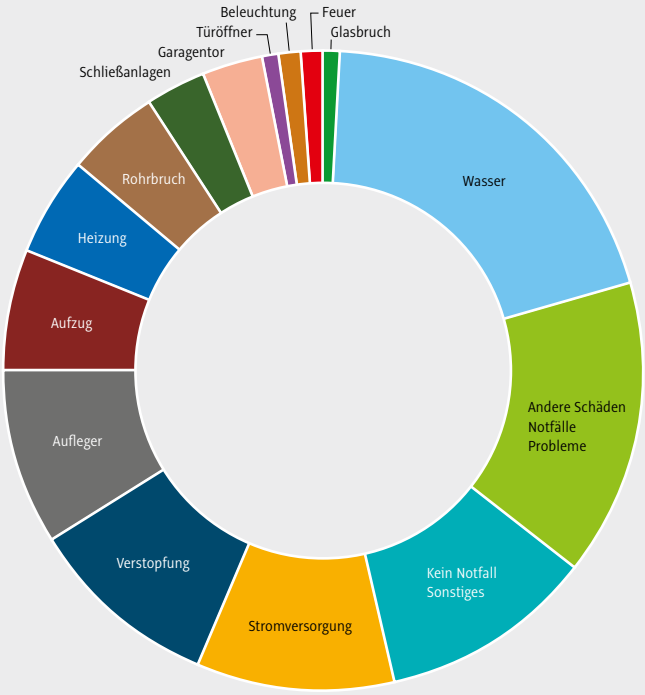
Nach Uhrzeit verteilen sich die 351 Anrufe wie folgt:

Anrufe je Intervall (30 Min.), Apr – Dez 2020



Nach Störgründen verteilen sich die Anrufe wie folgt:

Anrufe in % je Störgrund



- Wasser (alle Anliegen) 20 %
- Andere Schäden / Notfälle / Probleme 15 %
- Kein Notfall / Sonstiges 11 %
- Stromversorgung 10 %
- Verstopfung 10 %
- Aufleger 9 %
- Aufzug 6 %
- Heizung / Zentralheizung 5 %
- Rohrbruch 5 %
- Schließanlage von Türen / Tore 3 %
- Garagentor 3 %
- Türkommunikation / -öffner 1 %
- Beleuchtung 1 %
- Feuer 1 %
- Glasbruch 1 %
- Technisches Problem 0 %

Durch das IIG-Notrufsystem steht den MieterInnen und WohnungseigentümerInnen der IIG außerhalb der Geschäftszeiten eine Kontaktnummer zur Verfügung, an die sie sich bei Störungen von technischen Anlagen oder in Notsituationen wenden können. Über die IIG-Notrufnummer 0512 4004 555 eingehende Anrufe werden außerhalb der IIG-Geschäftszeiten automatisiert an global office weitergeleitet. Dort wird anhand von vordefinierten Prozessen entschieden, ob es sich um einen Notruf handelt bei dem eine Sofortmaßnahme (z. B. Beauftragung eines Stördienstes) notwendig ist oder ob lediglich per Mail eine Information an den betreffenden Hausverwalter versandt wird, welcher sich am darauffolgenden Werktag um das Anliegen kümmert.

Durch die Abklärung, welche das Callcenter vornimmt, kann in definierten Notfällen den BewohnerInnen rasch geholfen werden. Anliegen, welche nicht als Notfall kategorisiert werden, können vom jeweiligen Hausverwalter anhand der vom Callcenter erfassten E-Mails geordnet und rasch am nächsten Werktag abgewickelt werden.

Die Notrufnummer wird von den KundInnen sehr gut angenommen. Durch das Notrufsystem konnte die Reaktionszeit außerhalb der Geschäftszeiten stark verkürzt werden. Den KundeInnen steht rund um die Uhr ein IIG-Kontakt zur Verfügung, wodurch eine schnelle Hilfe gewährleistet ist.

IIG-Kundenkommunikation NEU

Im Jahr 2020 wurde mit der Umsetzung des gemeinsam von Frau Leandra Jänicke, der Nachhaltigkeitsbeauftragten der IIG, und Herrn Bernhard Matt, dem Geschäftsbereichsleiter Objektmanagement entwickelten Kommunikationskonzeptes begonnen. Gemeinsam mit der Firma Citygrafic wurde ein umfangreiches Paket an Informationsmaterialien entwickelt und ausgearbeitet:

- Basisdesign für IIG-Kundenkommunikation NEU
- Mietermappe für Wohnungsübergaben
- Hausordnung A4 (Textversion)
- Hausordnung A3 (Piktogramm Version)
- Das kleine Wohn 1x1
- Minifolder zum neuen IIG online Kundenportal
- Plakat zur Bewerbung des neuen IIG online Kundenportals
- Türanhänger zur Bewerbung des neuen IIG online Kundenportals
- Angepasstes Design für das IIG online Kundenportal

Die Hausordnung der IIG wurde inhaltlich überarbeitet und die Texte in Zusammenarbeit mit einer professionellen Texterin neugestaltet. Im Zuge der Überarbeitung wurde auf eine ansprechende, leicht verständliche Kommunikation auf Augenhöhe geachtet. Die schriftliche Hausordnung wurde um eine Piktogramm-Version im Format A3 ergänzt, welche die Regeln der Hausordnung zusätzlich visuell darstellt.

Das komplett neu entwickelte „Wohn 1x1“ stellt einen wesentlichen Bestandteil der IIG Wohnbegleitung dar. Die 40-seitige Broschüre bietet den BewohnerInnen der IIG Wohnanlagen ein umfangreiches Nachschlagewerk für alle „Lebenslagen“. Die Bewohner erhalten vom Einzug in die Wohnanlage über das gemeinsame Zusammenleben bis hin zu einem bewussten und nachhaltigen Lebensstil wichtige Tipps und Tricks. Durch die angewandte Sprache leistet diese Broschüre in angenehmer Art und Weise einen wertvollen Beitrag zur Bewusstseinsbildung und für eine gute Nachbarschaft.

IIG-Kundenkommunikation NEU: Wohn 1x1, Hausordnung A3, Minifolder und Mietermappe

Sprachlich und gestalterisch wurden alle Drucksorten aufeinander abgestimmt, um im Sinne des Kommunikationskonzeptes einen einheitlichen Auftritt der Hausverwaltung zu erreichen.

Anstelle der bislang üblichen Fertigung auf hauseigenen Druckern, wird die Produktion der Drucksorten künftig über eine Druckerei erfolgen. Dabei steht eine umweltbewusste Produktion unter Verwendung von Recyclingpapier und Farben auf Pflanzenölbasis im Vordergrund. Darüber hinaus werden alle durch die Produktion verursachten Emissionen kompensiert, wodurch der Druck CO_2-neutral erfolgt. Durch die Neugestaltung der Druckwerke sowie die Änderung des Produktionsprozesses kann der Papierverbrauch reduziert, Emissionen eingespart und somit ein wertvoller Beitrag zum Umweltschutz geleistet werden. Die entsprechenden Umweltzertifikate (FSC recycled, Österreichisches Umweltzeichen und klimaneutraler Druck) werden auf allen Druckwerken abgebildet, um die Bemühungen auch nach außen zu kommunizieren und entsprechendes Bewusstsein zu schaffen. Neben Printversionen werden alle Druckwerke auch in digitaler Form über das IIG Kundenportal zum Download zur Verfügung gestellt.

Bewerbung IIG online Kundenportal: Plakat, Minifolder und Türhänger

Einfahrtsschild IIG-Zentrale

IIG online Kundenportal NEU

Bereits im April 2020 wurde das neue IIG online Kundenportal für die BewohnerInnen der IIG freigeschalten. Sowohl die Bewerbung mittels Plakat, Türanhänger und persönlichem Anschreiben mit beigelegtem Minifolder, als auch der Onlineauftritt des Kundenportals wurden im neuen Design umgesetzt. Durch diese konstante Wiederholung kann ein hoher Wiedererkennungswert der Marke IIG erreicht werden, trotzdem bleibt die Dachmarke der Stadt INNS´BRUCK erkennbar.

Login ...

.. und Ansicht IIG online Kundenportal

Unternehmenskommunikation intern / extern

Auch innerhalb der IIG hat das neue Design im Laufe des Jahres 2020 Einzug gehalten und wurde auf verschiedene Elemente angewendet. So wurde der Infoscreen im Eingangsbereich der IIG-Zentrale in der Roßaugasse 4 in diesem Design neugestaltet, wodurch ein Medium geschaffen wurde, mit dem aktuelle Themen (z. B. Pressemeldungen und News) in ansprechender Form für die Belegschaft aufbereitet werden können. Darüber hinaus werden aktuelle Fahrpläne für den ÖV, eine Übersicht über die Belegung der Besprechungsräume sowie Datum, Uhrzeit und das aktuelle Wetter angezeigt.

Neben dem Infoscreen im Innenbereich der IIG wurden auch im Außenbereich der IIG-Zentrale Akzente im neuen Design gesetzt.

Darüber hinaus wurde das Design im Zuge der Umsetzung des Mobilitätskonzepts für die Beschriftung der neu angeschafften E-Smarts aufgegriffen und sorgt dort für einen attraktiven Markenauftritt.

Für Versammlungen und Pressetermine wurden drei Rollups im neuen Design entworfen.

Nicht zuletzt findet das neue Design ebenso bei der Gestaltung von Presseartikeln, z. T. Stellenausschreibungen, bei der Bewerbung von Wohnbauprojekten sowie bei Präsentationen Anwendung.

Weitere Produkte in dieser Designlinie

Zusätzlich zu den bisher entwickelten Drucksorten und Produkten im neuen IIG-Design wurden die praktischen Stofftaschen mit einem freundlichen Gruß für die Übergabeunterlagen beschaffen. Die hochwertigen Taschen aus zertifizierter Produktion stellen neben einem attraktiven Werbeauftritt der IIG auch ein hilfreiches Accessoire für den nachhaltigen Einkauf dar.

Infoscreen im Eingangsbereich der IIG-Zentrale

NachhaltIIG unterwegs: Beschriftung der neuen E-Smarts

Drei Rollups im neuen Design

Stofftaschen mit Willkommensgruß

Bewerbung Wohnbauprojekte

Schließung der IIG Außenstellen

Bereits vor der Gründung der IIG wurden bei der GVI für die Hausverwalter der Wohn- und Geschäftsgebäude sogenannte Außenbüros eingerichtet. Es wurde je „Verwaltungsbezirk" eine Außenstelle mit folgenden Adressen geschaffen:

- O-Dorf, Schützenstraße 60
- Saggen, Sennstraße 14
- Wilten, Innerkoflerstraße 11
- Pradl, Lindenstraße 26

Ursprünglich dienten diese dislozierten Stellen als Hauptbüros für die Hausverwalter. Die Verwaltungstätigkeit wurde ausschließlich von diesen Büros aus abgewickelt. Im Herbst 2012 wurden die Hausverwalter in das zentrale Bürogebäude der IIG in der Roßaugasse 4 übersiedelt. Ab diesem Zeitpunkt wurden die Außenstellen an zwei Halbtagen die Woche besetzt um Sprechstunden für die Kundinnen und Kunden der IIG anzubieten.

Aufgrund der rückläufigen Besucherzahlen und den Erkenntnissen aus der Coronakrise, dass die Außenstellen aufgrund der vom Lockdown verursachten Schließung kaum nachgefragt wurden, hat die IIG die Außenstellen nach Bericht/Beschluss im IIG-Aufsichtsrat vom 07.10.2020 geschlossen.

Die Dienstleistungsqualität für die Kundinnen und Kunden der IIG kann durch das IIG-Kundencenter in Kombination mit dem neuen IIG online Kundenportal auf einem hohen Niveau gehalten und sogar ausgebaut werden. Zusätzlich besteht die Möglichkeit für mehr individuelle Kundentermine mit den Hausverwaltern, da diese nicht mehr an die Sprechstundenzeiten in den Außenstellen gebunden sind.

Bei temporärem oder projektbezogenem Bedarf an lokalen Sprechstunden können diese künftig auch in freien Wohnungen der IIG (Bsp. Eichhofblock – Absiedlerinformation) oder in Abstimmung mit der ISD in den Stadteilbüros durchgeführt werden.

Osteraktion 2020 „Blumen für die IIG-Bewohner"

In einer gemeinsamen Aktion mit den Innsbrucker Sozialen Diensten ISD verteilte die IIG bis zum Karfreitag ca. 7.000 Blumen an ihre Bewohner. Mit diesem Frühlingsgruß haben die Gesellschaften ihren Bewohnern eine kleine Freude bereitet und einen Dank für den respektvollen Umgang und die Geduld während des ersten Lockdowns der Covid-19-Pandemie ausgesprochen.

Der Ostergruß bestehend aus Primeln, Goldlack, flammendes Käthchen und Androsace wird von den Gärtnern und Floristen der Markthalle Innsbruck geliefert und von den Hausmeistern der IIG an die Bewohner verteilt.

Foto: Haus für Psychosoziale Begleitung und Wohnen, © David Schreyer

PSP

3. BEREICH STÄDTISCHE GEBÄUDE

MitarbeiterInnen Bereich städtische Gebäude

Bereichsleitung städtische Gebäude
Seit 16.10.2017 zeichnet Herr Ing. Mag. Christopher Felser für den Bereich städtische Gebäude (BSTG) und das damit verbundene Leistungsbild (Grafik 1) verantwortlich.

Immobilienverwalterinnen städtische Gebäude

- Frau Melanie Mair – Immobilienverwaltungstätigkeiten
- Frau Adriana Feichtner – Die Immobilienverwaltungstätigkeiten werden seit 01.02.2020 im Rahmen des Leistungsbildes BSTG (Grafik 1) inkl. dem Sonderleistungsbild „Saalmanagement" umgesetzt.
- Frau Theresa Liner, B.Sc. – Die Immobilienverwaltungstätigkeiten werden seit 01.06.2020 im Rahmen des Leistungsbildes BSTG (Grafik 1) inkl. den Sonderleistungsbildern der „gewerblichen Vermietung" und „Leistbares Wohnen" umgesetzt.
- Frau Magdalena Posch, MA – Die Immobilienverwaltungstätigkeiten wurden bis März 2020 im Rahmen des Leistungsbildes BSTG (Grafik 1) inkl. dem Sonderleistungsbild „Saalmanagement" umgesetzt.

Ing. Mag. Christopher Felser
Bereichsleiter städtische Gebäude

Melanie Mair
Immobilienverwalterin städtische Gebäude

Adriana Feichtner
Immobilienverwalterin städtische Gebäude

Theresa Liner, B.Sc.
Immobilienverwalterin städtische Gebäude

Magdalena Posch, MA
Immobilienverwalterin städtische Gebäude

Mag.ª Julia Nageler
Immobilienverwalterin städtische Gebäude

Assistentinnen städtische Gebäude

- Frau Tamara Jenewein – Unterstützt seit 01.06.2020 die Immobilienverwalterinnen im Rahmen der ordentlichen Immobilienverwaltung sowie den Sonderleistungsbildern der „Kleingartenverwaltung" und dem „Saalmanagement".
- Frau Lisa Lepiors, B.Sc. – Unterstützte die Immobilienverwalterinnen bis Mai 2020 im Rahmen der ordentlichen Immobilienverwaltung sowie dem Sonderleistungsbild der „Kleingartenverwaltung".

Team Westendorf

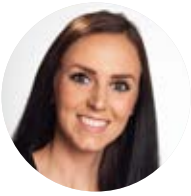
Frau Kathrin Steinbacher ist als Teamleiterin für die Betreuung und Verwaltung des Erholungsheims der Stadt Innsbruck in Westendorf verantwortlich. Gemeinsam hat sie mit Frau Maria Nagele (bis Mai 2020) die Heime Westendorf verwaltet und betrieben.

Team Hausbetreuer Innenstadt

Herr Helmut Probst und Herr Patrick Abentung 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, auswärtige Dienststellen der Stadt Innsbruck mitbetreut.

Temporäre MitarbeiterInnen

- Frau Viktoria Kleindienst: Februar 2020 (Assistentin)
- Frau Mag.ª Julia Nageler: März – September 2020 (Immobilienverwalterin)
- Herr Dominik Jussel: März 2020 (Immobilienverwalter)
- Herr Markus Stankovic: November – Dezember 2020 (Immobilienverwalter)



Tamara Jenewein
Assistenz Bereich städtische Gebäud

Lisa Lepiors, B. Sc.
Assistenz Bereich städtische Gebäude

Kathrin Steinbacher
Teamleiterin Westendorf

Helmut Probst
Team Hausbetreuer Innenstadt

Patrick Abentung
Team Hausbetreuer Innenstadt

Leistungsbild „Bereich städtische Gebäude“

Der seit 16.10.2017 durch Herrn Ing. Mag. Christopher Felser geleitete und verantwortete BSTG zählt zwischen 7 und 8 MitarbeiterInnen. Im Rahmen der nachstehend angeführten Leistungsbilder (Grafik 1) grundsätzlich ca. 220 Nutzungseinheiten in 195 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 1).

LEISTUNGSBILD 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)
Zuständigkeit: BLSTG / HV / 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
Zuständigkeit: BLSTG / HV / A	Zuständigkeit: BLSTG / HV / A	Zuständigkeit: BLSTG / HV / A
Verantwortlichkeit: BLSTG		

STAKEHOLDER

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

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

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

Diese Betreuungs- und Verwaltungstätigkeiten hervorgehend aus dem Geschäftsbesorgungsvertrag werden 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.

Mittelschule Wilten, Michael-Gaismair-Straße 6 / Ilse Brüll-Gasse 2, © Bundesdenkmalamt / Bettina Neubauer-Pregl

Zu betreuende Objekte / 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. 218 Nutzungseinheiten (siehe Grafik 2), welche sich auf ca. 195 Gebäude / Objekte aufteilen.

Die 195 städtisch genutzten Gebäude befinden sich im Eigentum

- **der Stadt Innsbruck (97 Gebäude / Objekte),**
- **der IIG (79 Gebäude / Objekte) sowie**
- **Dritter (19 Gebäude / Objekte).**

Die Nutzungseinheiten, welche sich in den Gebäuden / Objekten im Eigentum der Stadt, der IIG und Dritter befinden, werden entsprechend nachstehender Grafik 2 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, Brunnen, Denk-

Nutzungseinheiten nach Objektgruppen

- Horte 10
- Volksschulen 21
- Sportplätze + Hallen 12
- Vereinsheime, MZS, udgl. 14
- Klein- & Schrebergärten 13
- Brunnen 29
- öffentliche WC-Anlagen 10
- Neue Mittelschulen 9
- Kindergärten 32
- Almen 7
- Feuerwehren 13
- Amtsgebäude. sonst. Liegenschaften 31
- Kioske 7
- Friedhöfe 10

Grafik 2: Darstellung der Nutzungseinheiten nach Objektgruppen

mäler, 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 2 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. Footballstadion, 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 (Schnittstelleleistungen)

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.

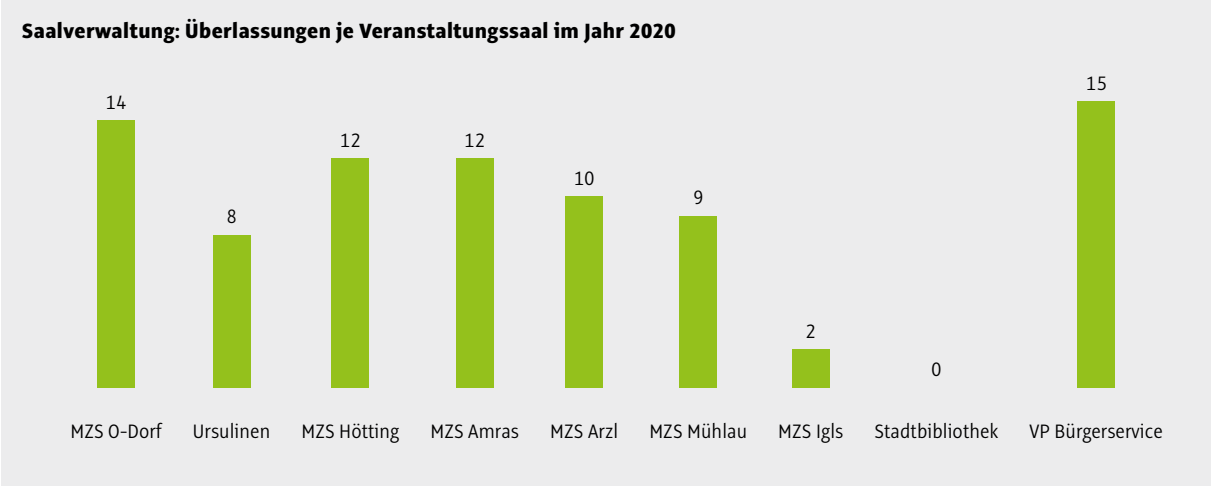
Vom Bereichsleiter städtische Gebäude werden die zusammengetragenen Grundlagen und Informationen zusammengeführt, mögliche Umsetzungsvarianten aufgezeigt und kostenmäßig unterlegt. Diese werden in Berichtform an die Finanzabteilung der Stadt Innsbruck zur Herbeiführung allenfalls notweniger Beschlüsse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

Kletterzentrum Innsbruck Sillside, © Bernhard Hörtnagl

Saalmanagement

Der BSTG verwaltet im Rahmen seines Leistungsbildes für die Stadt Innsbruck insgesamt 8 Veranstaltungsräumlichkeiten. Dazu zählen die Mehrzwecksäle Amras, Arzl, Hötting, Igls, Mühlau und O-Dorf, 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 3 ersichtlich ist, wurden im Jahr 2020 aufgrund der Corona Maßnahmen (im Zeitraum vom März – Dezember 2020, in Abstimmung mit der Stadt Innsbruck, Veranstaltungen nur eingeschränkt durchgeführt) in Summe 67 Veranstaltungen durchgeführt. Der Vorplatz Bürgerservice wurde 15-mal für verschiedene Aussteller zur Verfügung gestellt. Neben Vereinsveranstaltungen finden vor allem auch Hochzeiten, Geburtstagsfeiern, kulturelle Veranstaltungen und Vorträge statt.



Grafik 3: Summe der Überlassungen je Veranstaltungssaal

Abb. 1: Lageplan Veranstaltungszentren

© Stadt Innsbruck

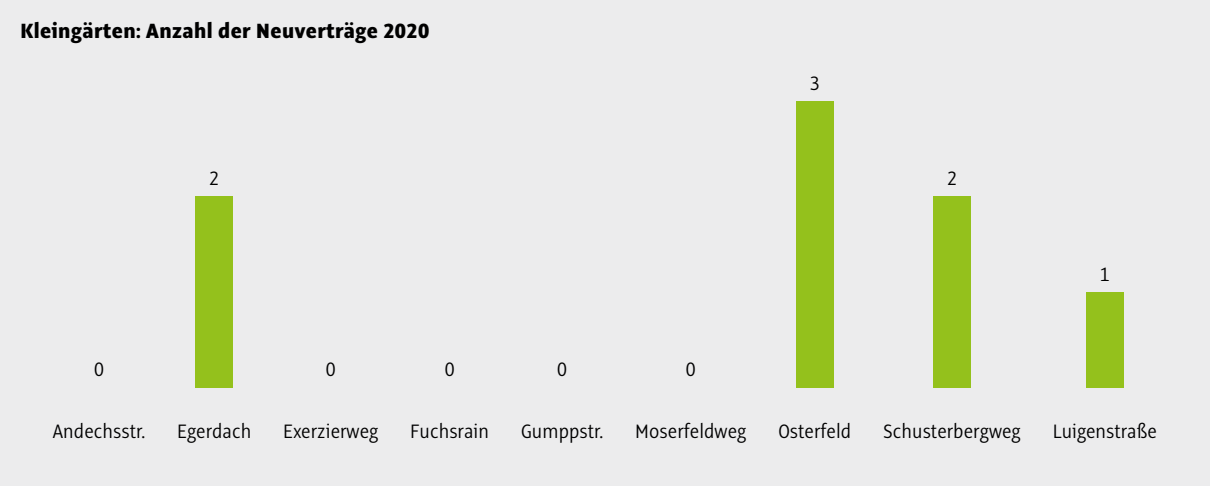
Verwaltung Kleingartenanlagen und Schrebergärten

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 2020 wurden in Summe 8 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.



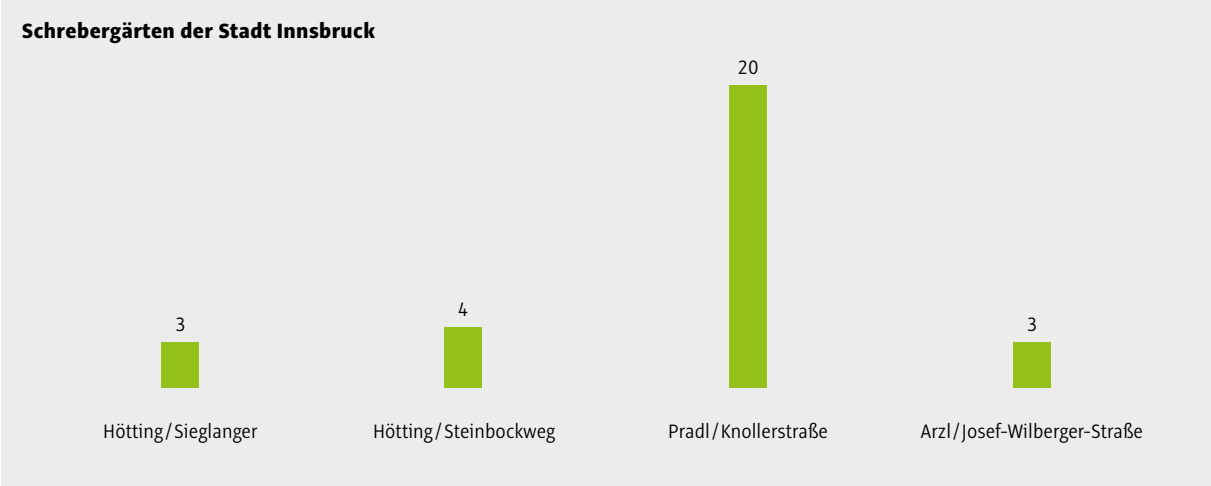
Grafik 4: Anzahl der Neuverträge im Jahr 2020

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 5). 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 5: Anzahl der Schrebergärten der Stadt Innsbruck

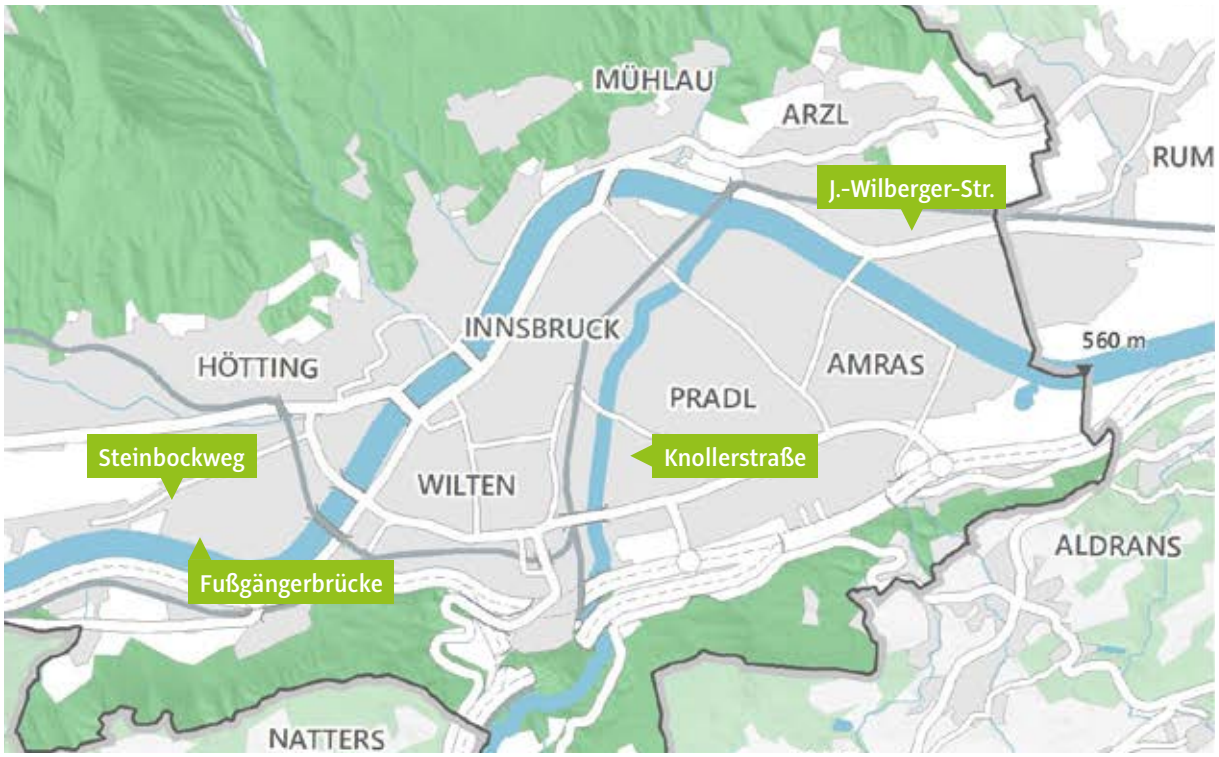


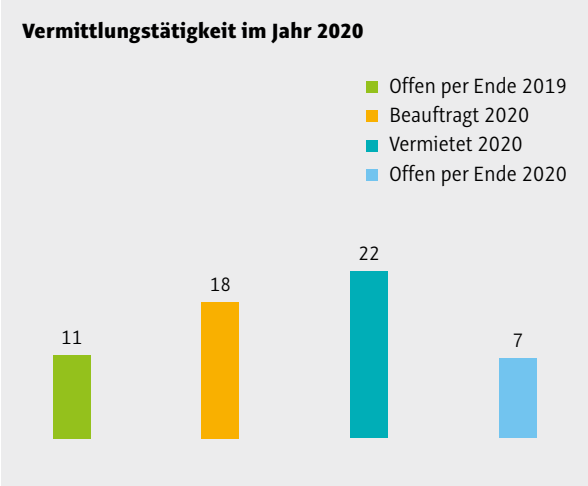
Abb. 3: Lageplan Schrebergartenanlagen

© Stadt Innsbruck

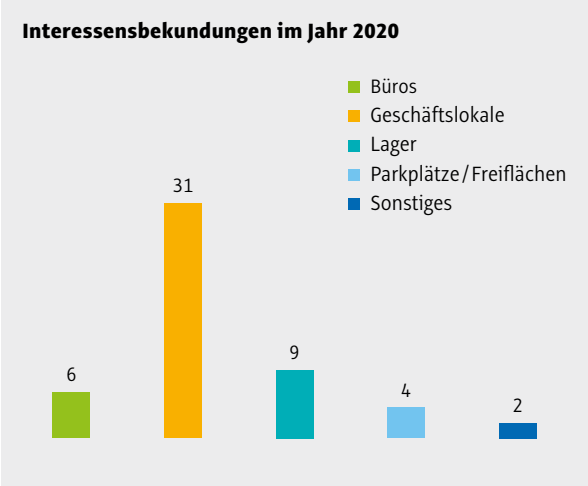
Vermietungen gewerblicher Objekte der IIG

Im Rahmen des Gesamtleistungsbildes ist der BSTG auch für die Vermittlung und Vermietung der im Eigentum der IIG befindlichen gewerblichen Immobilien verantwortlich. Im Jahr 2020 konnten von insgesamt 29 leerstehenden Objekten 22 Objekte vermietet werden. Mit Ende 2020 standen noch 7 Objekte zur Vermietung frei (Grafik 6).

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 7 ist ersichtlich, wie viele Interessensbekundungen durch den BSTG im Jahr 2020 abgewickelt und bearbeitet wurden.



Grafik 6: Vermittlungstätigkeiten im Jahr 2020



Grafik 7: Anzahl der Interessensbekundungen im Jahr 2020

Schülerhort Kaysergarten, © Die Fotografen

Geschäftsbereich Technik (GBT)

1. Der Geschäftsbereich Technik im Portrait ... 115
Technische Leitung ... 115
Kurzportrait der Bereiche und Teams im Geschäftsbereich Technik ... 116
Bereich Mensch, Umwelt, Technik (MUT) ... 117
Bereich Projektleitung ... 120
Bereich Bau ... 120
Bereich technische Gebäudeausstattung ... 122
Bereich Handwerksbetrieb ... 122

2. Neubau- und Sanierungsvolumen ... 124

3. Projektentwicklung ... 125
Projektentwicklungen Neubau ... 125
Architekturwettbewerbe 2020 ... 125
Projektentwicklung Großinstandsetzung ... 126
IIG-Eigenplanungen 2020 ... 126

4. Projektumsetzung ... 129
Projekte aus dem Bereich Neubau ... 129
Projekte aus dem Bereich Instandhaltung/Großinstandsetzung ... 130

5. Wohnungssanierungen und laufende Instandhaltung ... 144

6. Bereich technische Gebäudeausstattung ... 144
Team Haustechnik ... 144
Team Elektrotechnik ... 147
Team Anlagentechnik ... 150

7. Bereich Handwerksbetrieb ... 152
Team Bauhandwerk ... 153
Team Tischler ... 155

PV-Anlage Volksschule Angergasse / © IIG

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 instand zu halten. Im städtischen Umfeld wird es immer wichtiger, die bestehende Substanz für neue Aufgaben durch umsichtige Revitalisierungen und Umnutzungen zu ertüchtigen.

In diesem Jahr war auch die Bauwirtschaft von besonderen Herausforderungen geprägt. Das Einhalten von Hygiene- und Sicherheitsvorschriften stand dabei an oberster Stelle. Bedingt durch komplexe Lieferketten war die Bereitstellung von Baumaterialien und Rohstoffen nicht dauernd in vollem Umfang gegeben. Bleibt zu hoffen, dass sich dies im nächsten Jahr nicht fortsetzt. Erfreulicher Weise konnte die Bauwirtschaft sich als zuverlässiger Wirtschaftsmotor festigen. Ob, bzw. in welchem Umfang es zu Baupreissteigerungen kommen kann, ist aus heutiger Sicht nicht absehbar.

Im Zusammenspiel mit den anderen Geschäftsbereichen werden Bauvorhaben von der Ideenfindung über die Konzeption bis zur Umsetzung gesamtheitlich begleitet.

Durch zahlreiche umgesetzte Projekte im Bestand und auch Neubau, konnten die MitarbeiterInnen im Bereich Technik sehr gefragtes Wissen aufbauen und sind Fachexperten bei der Planung und Begleitung von Klein- und Großbauvorhaben.
Ähnlich wie der vielfältige Gebäudebestand ist das Team der Technik das diesen betreut. Neben sehr erfahrenen MitarbeiterInnen kümmern sich junge MitarbeiterInnen um bauliche Angelegenheiten. Jahresdurchgängig sind im Geschäftsbereich Technik ca. 78 MitarbeiterInnen beschäftigt. Erfreulicher Weise beträgt der Anteil der Frauen in der Technik (ohne technische Gebäudeausstattung und Handwerksbetrieb) rund 37 %.

Diese Fachexperten, die sich unter Berücksichtigung von Bereitschaftsdiensten täglich um eine Vielzahl von Aufgaben kümmern, sind wesentlicher Erfolgsbestandteil des Unternehmens.

Bmst. DI Georg Preyer
Geschäftsbereichsleiter
Gewerberechtlicher Geschäftsführer IISG

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

Kurzportrait der Bereiche und Teams im Geschäftsbereich Technik

Service Technik / Sekretariat
Unterstützung des gesamten Geschäftsbereiches Technik

Bereich Mensch, Umwelt, Technik
Entwicklung und Begleitung von Projekten im Sinne der Nachhaltigkeit, des Klimaschutzes und der Energieeffizienz

Bereich Projektleitung
Entwicklung und Betreuung von Projekten von der Studie bis zur 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

Sabrina Thomaset
Assistenz

Bereich Mensch, Umwelt, Technik (MUT)

Der Bereich „Nachhaltige Gebäudeentwicklung und Energieeffizienz" hat sich im März 2019 neu aufgestellt und wurde in „Mensch, Umwelt, Technik (MUT)" umbenannt. Aufgrund der zunehmenden Handlungsnotwendigkeit im Bereich Klimaschutz und nachhaltige Entwicklung sowie dem damit verbundenen, wachsenden Aufgabengebiet unterstützen insgesamt sechs MitarbeiterInnen 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
Energieeffizienz, Klimaschutz und F&E

Leandra Jänicke, MSc
Nachhaltigkeitskoordinatorin,
Nachhaltigkeit und Klimaschutz

Arno Discher
Passivhaus, Zertifizierungen
und Bauökologie

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 2040)
- 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 (z. B. zu den Themenbereichen Energie, Klimaschutz, Abfall und Ressourcen) und -befragungen

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. 174).

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

Mag. (FH) Ing. Michael Außerhofer
Bereichsleiter Projektleitung

DI Robert Kircher
Projektleitung

DI Walter Aistleitner
Projektleitung

DI Martin Franzmair
Projektleitung

DI Martin Unterholzner, M.Sc. (MCI)
Projektleitung
(ab 15.07.2020)

DI Maja Bischof
Assistenz und begleitende Projektleitung

DI Nicol Jenewein
Projektleiterin

Bmst. DI Jasmine Rosa Hangl
Projektleiterin
(ab 01.02.2020)

Vanessa Caramanica, B.Sc.
Assistenz Projektleitung

Ing. Daniela Schnaufert
Assistenz Projektleitung

Fabian Tomba
Assistenz Projektleitung

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 2020 vom Team Instandhaltung 243 Wohnungen, davon 127 Teil- und 116 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
(bis 31.07.2020)

Michael Pinzger
stellv. Bereichsleiter
Bauleitung (ÖBA)
(bis 13.10.2020)

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)
(bis 29.02.2020)

Astrid Geir
Assistenz

Marko Pijetlovic
Assistenz

DI Simone Semmelrock
Technikerin

Timon Probst
Instandhaltung

Harald Braun
Instandhaltung

Dagmar Möltner
Assistenz

Walter Vötter
Instandhaltung

Simon Kiechl
Instandhaltung

Theresa Traven
Assistenz
(bis 18.11.2020,
dzt. Mutterschutz)

DI Michaela Mesic
Instandhaltung

Patrick Trenkwalder
Instandhaltung

Michaela Atzenhofer
Assistenz

Markus Aigner
Instandhaltung
(ab 20.03.2020)

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
Techniker
Team Haustechnik
(bis 18.12.2020)

Brunner Christian
Techniker
Team Haustechnik
(ab 23.03.2020)

Andreas Plhak
Regelungstechniker
Team Haustechnik

Wolfgang Vrabetz
Regelungstechniker
Team Haustechnik
(bis 01.12.2020)

Andreas Rief
Regelungstechniker
Team Haustechnik
(ab 01.04.2020)

Ing. Bernhard Pfeifer M.Sc.
Teamleiter
Team Elektrotechnik

Martin Bergmann
Facharbeiter
Team Elektrotechnik

Albert Pfeifhofer
Brandschutz
Team Elektrotechnik

Andreas Tassenbacher
Teamleiter
Team Anlagentechnik
(bis 01.09.2020)

Johannes Müller
Teamleiter (ab 01.09.2020)
Team Anlagentechnik

Ferdinand Firlinger
Sachbearbeiter
Team Anlagentechnik

Günther Fenneberg
Facharbeiter
Team Anlagentechnik

Simon Frei
Facharbeiter (bis 31.03.2020)
Team Anlagentechnik

Marco Leidlmair
Facharbeiter (ab 01.09.2020)
Team Anlagentechnik

Niklas Graßmair
Facharbeiter (ab 01.11.2020)
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 2020 Einnahmen und Kostenersätze in der Höhe von € 4.322.600,– (2019: € 3.465.600,–). Den Einnahmen stehen tatsächliche Ausgaben von gesamt € 2.768.100,– (2019: € 2.286.648,–) inkl. KG-Personal gegenüber (exkl. Personalkosten der städtischen Mitarbeiter iHv € 688.184,–). Insgesamt sind derzeit im Bereich der Handwerksbetriebe 1 Bereichsleiter, 3 Teamleiter, 1 Sachbearbeiter, 30 Facharbeiter und 2 Lehrlinge beschäftigt (2019: 33 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

Mario Dollinger
Facharbeiter (ab 01.03.2020)
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

Friedrich Tscheikner-Gratl
Facharbeiter (ab 01.02.2020)
Team Tischler

Alfred Fritzer
Lehrling
Team Tischler

2. NEUBAU- UND SANIERUNGSVOLUMEN

Im Berichtsjahr 2020 wurden insgesamt EUR 51.438.400,00 für Neubau, Instandhaltungs- und Verbesserungsmaßnahmen aufgewendet.

Innsbrucker Immobilien GmbH & Co KG	**EUR**
Neubau	
Wohn- und Geschäftsgebäude, Wohnheime	16.333.800,00
Volks- und Hauptschulen, Kindergärten, Horte, u. ä.	1.472.200,00
Sonstige öffentliche Gebäude	5.030.900,00
Summe Neubau	**22.836.900,00**
Sanierungsprojekte und laufende Instandhaltung	
Sanierungsprojekte Wohn- und Geschäftsgebäude, Wohnheime	4.336.700,00
Sanierungsprojekte Volks- und Hauptschulen, Kindergärten, sonstige öffentl. Geb.	9.791.400,00
Laufende Instandhaltung Wohn- und Geschäftsgebäude, Wohnheime	3.731.600,00
Laufende Instandhaltung Volks- und Hauptschulen, Kindergärten, sonstige öffentl. Geb.	2.063.800,00
Summe Sanierungsprojekte und laufende Instandhaltung	**19.923.500,00**
Wohnungsneubezüge und Sanierung Geschäftslokale	7.029.800,00
Summe Wohnungsneubezüge / Wohnungssanierung	**7.029.800,00**
Sanierungsprojekte Stadt IBK	161.500,00
Sanierungsprojekte WEG	16.100,00
Laufende Instandhaltung u. ä. Stadtgemeinde Innsbruck	901.400,00
Laufende Instandhaltung WEG	569.200,00
Summe IISG	**1.648.200,00**
Bauvolumen Gesamt netto	**51.438.400,00**

3. PROJEKTENTWICKLUNG

Projektentwicklungen Neubau (Auszug)	
WG Igls / Parkplatz, Sparmarkt, Betreutes Wohnen, Neubau	Lebensmittelmarkt, 20 Wohnungen für Betreutes Wohnen, Ordination
WA Amraser Straße 26 / Neubau	24 Wohnungen für Familien, 20 Wohnungen für Senioren – geladener Architekturwettbewerb
WA Schlachthofblock	Studie einer Wohnbebauung ca. 200 Wohnungen (allenfalls darin enthalten Studentisches Wohnen), Prüfung der Machbarkeit hinsichtlich Potential Nachverdichtung, Sanierung, Abbruch und Neubau
WA Am Bichl III, Igls	Errichtung von 50 Wohnungen, 33 geförderte Mietwohnungen, 17 leistbare Eigentumswohnungen gemäß „Innsbrucker Modell", Vergabe der Wohnungen durch Unterausschuss Igls
WA Karmelitergasse 13	Gästehaus für Studierende und Lehrende, ca. 150 Betten, Architekturwettbewerb 2021 geplant
WA Wiesengasse 19b	Passivhauswohnanlage, ca. 25 Wohnungen, Architekturwettbewerb 2021 geplant
WA / SG Areal „Sandwirt"	Gemischt genutztes Gebäude, Handel, Dienstleistungen, studentisches Wohnen (ca. 240 Wohnungen), Übergangswohnformen, Architekturwettbewerb 2021 geplant
WA Sillhöfe Pradl Süd	Errichtung von ca. 800 Wohnungen, städtebaulicher Masterplan 2021, in der Folge ist ein Architekturwettbewerb geplant
KK Weitblick in der Hans-Maier-Str. 3	Errichtung / Ankauf der Kinderkrippe Hans Maier Str. für die Betreiberin ISD (Top 09 verbleibt als künftige Flächenreserve für eine etwaige zweite Kinderkrippengruppe im Eigentum IIG), Errichtung erfolgt nicht durch IIG
KK Tiergartenstraße / Ankaufsüberprüfung	Ankaufsüberprüfung für Flächen im Erdgeschoss für eine zweigruppige Kinderkrippe, Errichtung erfolgt nicht durch IIG

Architekturwettbewerbe 2020	
WA Am Bichl III, Igls	Errichtung von 50 Wohnungen Wettbewerbssieger „he und du ZT KG", Innsbruck
Campus Igls / Vorbereitung für Wettbewerb	Errichtung eines neuen sechsgruppigen Kindergartens. Im Zuge des KG-Neubaues sollte auch die Frage des Mittagstisches für die VS gelöst werden, nebst Erweiterung derselben um ca. 280 bis 350m² BGF. Seitens der Stadt Innsbruck ist die Freigabe des Wettbewerbs noch offen.

Legende: WG = Wohngebäude / WA = Wohnanlage / KK = Kinderkrippe / KG = Kindergarten / VS = Volksschule / MS = Mittelschule / SA = Sportanlage / FFW = Freiwillige Feuerwehr / SG = Sondergebäude

Projektentwicklung Großinstandsetzung (Auszug)	
MS Ilse Brüll Gasse	Großinstandsetzung des denkmalgeschützten Schulgebäudes
Mensa in Wilten	Adaptierung des ehemaligen Hortgebäudes für die Mensa der Schulen in Wilten inkl. untergeordnete Funktionsverbesserung der Stadtmusikkapelle Wilten
Campus Siegmair / Baustufe 3/3	Beginn der Projektentwicklung für die Großinstandsetzung (Schülerkapazität wird erhöht von dzt. ca. 14 Klassen auf 24 Klassen)
KG St. Nikolaus / Dachgeschossrückbau	Rückbau der best. drei Dachgeschosswohnungen und Adaptierung für Kindergarten mit Mittagstisch im eigenen Haus
VS Amras / barrierefreies WC	Bedarfsorientierte barrierefreie Adaptierung für Schüler mit besonderen Bedürfnissen
MS und MMS O-Dorf / bedarfsorientierte barrierefreie Adaptierung	Nachrüstung eines Plattformtreppenliftes für Schüler im Rollstuhl
KG Reichenau Ost / Verlegung des bestehenden Kindergartens	In der Mittelschule Reichenau wird der bestehende Kindergarten vom obersten Geschoss in das Erdgeschoss verlegt
VS Hötting / Instandsetzung Westfassade	Denkmalpflegerische Instandsetzung der historischen Westfassade
VS Hötting / Instandsetzung Treppenhaus	Denkmalpflegerische Instandsetzung des historischen Treppenhauses
VS/KK St. Nikolaus	Errichtung einer Gruppe Kinderkrippe im Erdgeschoß, Sanierung der WCs im 1. und 2. Obergeschoß, Sanierung der denkmalgeschützten Garteneinfriedung
VS Neu Arzl	Dachsanierung des nördlichen Schultrakts und Errichtung einer PV-Anlage
KG Speckbacherstraße 41	Errichtung einer Gruppe für den Kindergarten Wilten West im Erdgeschoß

IIG-Eigenplanungen 2020
Bauansuchen
Bauansuchen Fensteraustausch Hallerstraße 4
Bauansuchen MHI Nutzungsänderung für Sozialräume im 1. OG
Bauansuchen Aufstellen von Fertigcontainern Hunoldstraße 17A
Bauansuchen Einbau von WC und Sanierung des denkmalgeschützten Geschäftslokals in der Pfarrgasse 1
Bauansuchen Erweiterung der Best. Urnenanlage am Ostfriedhof
Bauansuchen Notschlafstelle in der Richard-Berger-Straße 10
Bauansuchen brandschutztechnische Sanierung und Umnutzung 2.OG VS/KG Mühlau Hauptplatz 3
Bauansuchen brandschutztechnische Sanierung VS/KG Arzl Framsweg 19
Bauansuchen Nutzung Büros im 1. OG für Marktamt in der Markthalle

Bauanzeigen
Bauanzeige Terrassenerweiterung Ing. Etzel-Straße 5
Bauanzeige Solarkollektorenanlage Andreas-Hofer-Straße 39
Abbruchanzeigen
Abbruchanzeige Amraserstraße 26/28
Abbruchanzeige Lindenstraße 19
Abbruchanzeige Widumweg 1
Abbruchanzeige Widumweg 3
Bestandspläne
Bestandsplan Wohnung Pfarrgasse 1, 2. OG TOP 8
Bestandsplan Wohnung Höttinger Au, 4. OG TOP 5
Bestandsplan Wohnung Anichstraße 20, DG TOP 7
Bestandsplan Räumlichkeiten Innrain 10, 2. OG TOP 2
Bestandsplan Büros Fallmerayerstraße. 2, 1. OG TOP 4
Bestandsplan Geschäftslokal Innstraße 2, EG
Bestandsplan Krippengasse 4
Bestandsplan Bürgerbüro Arzl EG
Planungen
Planung Lageplan Miteigentümer der Gebäude im O-Dorf
Planung der Teilung von verschiedenen Grundstücken
Planung Umbau BFI 1. und 2. OG Hunoldstraße 17
Planung Errichtung eines Nebengebäudes bei der Möslalm
Planung WC Einbau Geschäfslokal Kiebachgasse 17
Planung Aufstellung von Fertigcontainern in der Reichenauerstraße 150
Planung Einbau Besprechungsraum und Büro in der MHI
Sonstiges
Planungen von verschiedenen Wohnungsgeneralsanierungen
Unterlagen bereitstellen für verschiedene Architektenwettbewerbe
Bestandserhebungen von Gebäuden bei BFP
Fortlaufende Führung des BAU KG

4. PROJEKTUMSETZUNG

Projekte aus dem Bereich Neubau

Laufende Bauvorhaben / Neubau (Auszug)	Nettosumme ca. in €
SA American Football Zentrum / Neubau	7.300.000,–
WA Campagne Baufeld 1 / Neubau	IIG: 33.800.000,– NHT: 24.200.000,–
WA Eichhof, Kranewitterstraße 11 / Bauphase 1, Neubau	4.700.000,–
KG Reichenau Süd / Erweiterung	2.200.000,–

SA American Football Zentrum / Neubau

Spielfeld, Tribüne und Garderobengebäude American Football Zentrum, Wiesengasse 58	
Projektleitung:	Bmstr. DI Georg Preyer / Mag. (FH) Ing. Michael Ausserhofer
ÖBA:	DI (FH) Martin Grießenböck
Planung:	Arch. DI Erich Gutmorgeth, Innsbruck
Baubeginn:	Juni 2019
Bauende:	Juli 2020
Baukosten:	ca. € 7.300.000,–

© Birgit Köll

WA Campagne Baufeld 1 / Neubau

Neubau Wohnanlage am Campagne Areal, 184 Wohnungen	
Projektleitung:	DI Martin Franzmair
ÖBA:	Ing. Nikolaus Reitmeir / Ing. Stefan Pammer
Planung:	Bogenfeld Architektur, Linz
Baubeginn:	November 2019
Bauende:	Mai 2022
Baukosten:	ca. € 33.800.000,– (IIG)

© Robert Schober

Foto: KG Reichenau Süd, © Christian Flatscher

WA Eichhof, Kranewitterstraße 11 / Bauphase 1, Neubau

Neubau Wohnanlage mit 29 Wohnungen im Passivhausstandard.	
Projektleitung:	DI Martin Franzmair
ÖBA:	Ing. Nikolaus Reitmeir
Planung:	DI Wolfgang Kritzinger, Innsbruck
Baubeginn:	Oktober 2018
Bauende:	Oktober 2020
Baukosten:	ca. € 4.700.000,–

© IIG

KG Reichenau Süd / Erweiterung

Erweiterung um 2 Gruppen mit Mittagstisch.	
Projektleitung:	DI Robert Kircher
ÖBA:	Simon Kiechl / Bmstr. DI (FH) Patrick Hörbiger
Planung:	Arch. Mario Gasser, Innsbruck
Baubeginn:	September 2019
Bauende:	September 2020
Baukosten:	ca. € 2.200.000,–

© Christian Flatscher

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,–
SA Hötting West / Dachsanierung und Regelung	210.000,–
SA Hötting West / Ersatzbau-Container	320.000,–
WH Hötting Haus B / Sanierung Bodenbeläge	80.000,–
FFW Vill / Erweiterung Garagen	350.000,–
Notschlafstelle Richard-Berger-Str. 10	20.000,–
Tiroler Landestheater / Fassade und Malerarbeiten	320.000,–
Trientlgasse 35 / Einbau Tore	55.000,–
WA Andreas-Hofer-Straße 39 / Aufstockung und Großinstandsetzung	2.060.000,–
WA Gutenbergstraße 2, 4, 6 / Aufstockung und Großinstandsetzung	5.600.000,–

WG Schubert-Mozartblock / Großinstandsetzung

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

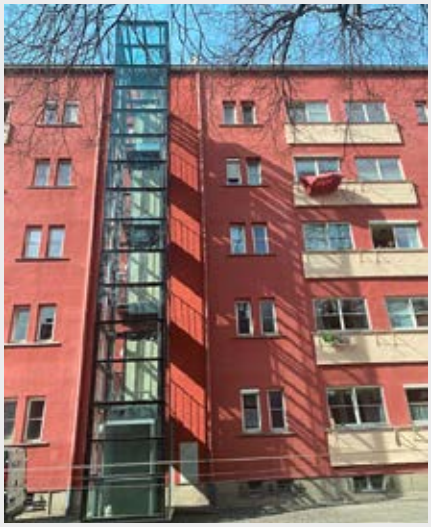
Projektleitung:	DI Walter Aistleitner
ÖBA:	Martin Kiechl
Planung:	April 2017
Baubeginn:	März 2018
Bauende:	März 2020
Baukosten:	ca. € 8.900.000,–

© Swietelsky

WG Sennstraße 16 / Nachträglicher Aufzugsanbau

Um die Zugänglichkeit der Wohnungen besser zu gestalten, wurde auf Wunsch der Mieter und nach einer Erhebung der IIG eine Aufzugsanlage in der Sennstraße 16 errichtet. Diese Anlage wurde hofseitig in einer eleganten Stahl-Glaskonstruktion und einer Brückenlösung angebaut. Auf Grund der Gegebenheiten befinden sich die Haltestellen jeweils im Stiegenhaus-Zwischenpodest.

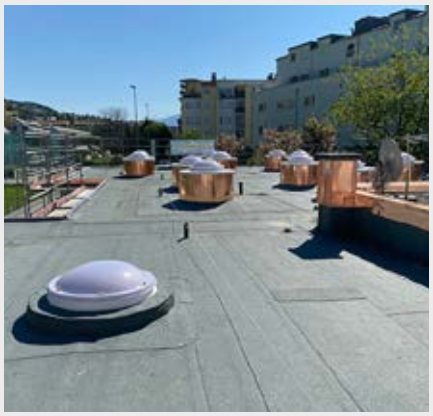
Projektleitung:	–
ÖBA:	Martin Kiechl
Planung:	–
Baubeginn:	Dezember 2019
Bauende:	Juni 2020
Baukosten:	ca. € 180.000,–



© IIG

SA Hötting West / Dachsanierung und Regelung

Im Zuge der Erneuerung der defekten Dachhaut wurde auch die Dachdämmung und sämtliche Dachkuppeln erneuert. Bestehende Regelungsanlage wurde auf die neueste Generation ausgetauscht.	
Projektleitung:	–
ÖBA:	Martin Kiechl / Ing. Josef Mittner
Planung:	–
Baubeginn:	März 2020
Bauende:	August 2020
Baukosten:	ca. € 210.000,–



© IIG

SA Hötting West / Ersatzbau-Container

Als Ersatzmaßnahme wurde die befristet genehmigte Containeranlage wiederrum durch eine unbefristet genehmigte Containeranlage errichtet, welches für die Nutzung der Vereine und Besucher der bestehenden Sportanlage dient.	
Projektleitung:	DI Maya Bischof
ÖBA:	Martin Kiechl
Planung:	–
Baubeginn:	Juni 2020
Bauende:	September 2020
Baukosten:	ca. € 320.000,–

© IIG

WH Hötting Haus B / Sanierung Bodenbeläge

Die defekten Bodenbeläge im 3. und 4. OG (Gänge, Stationszimmer, Aufenthaltsräume usw.) wurden auf Wunsch der ISD erneuert. Die Arbeiten mussten im vollen Betrieb durchgeführt werden.	
Projektleitung:	–
ÖBA:	Martin Kiechl
Planung:	–
Baubeginn:	März 2020
Bauende:	August 2020
Baukosten:	ca. € 80.000,–

© IIG

FFW Vill / Erweiterung Garagen

Beim bestehenden Feuerwehrgebäude mit angeschlossener Fahrzeughalle wurde eine weitere Fahrzeughalle westlich errichtet. Außerdem wurde das Gebäude bautechnisch ertüchtigt.	
Projektleitung:	DI Robert Kircher
ÖBA:	Martin Kiechl
Planung:	–
Baubeginn:	August 2020
Bauende:	Dezember 2020
Baukosten:	ca. € 350.000,–

© IIG

Notschlafstelle Richard-Berger-Str. 10

Das Gebäude wurde eingezäunt und ein Einfahrtstor errichtet. Weiters wurde die Notschlafstelle geringfügig adaptiert.	
Projektleitung:	DI Georg Preyer
ÖBA:	Martin Kiechl
Planung:	–
Baubeginn:	Oktober 2020
Bauende:	November 2020
Baukosten:	ca. € 20.000,–

Tiroler Landestheater / Fassade und Malerarbeiten

Am Zuschauerhaus des Tiroler Landestheaters wurden Restaurierungsarbeiten (Fassadenrestaurierung, Restaurierung der korinthischen Eingangssäulen sowie der fünfflammigen Laternen im Eingangsbereich, Fensteranstrich außen, Sockelrestaurierung) an der Fassade durchgeführt. Weiteres wurden Malerarbeiten im Innenbereich (Foyers, Gänge, Aufenthaltsräume usw.) durchgeführt.	
Projektleitung:	–
ÖBA:	Martin Kiechl
Planung:	–
Baubeginn:	Frühjahr 2020
Bauende:	Sommer 2020
Baukosten:	ca. € 320.000,–

© IIG

Trientlgasse 35 / Einbau Tore

Um die Zufahrten zu den Hallen weiterhin gewährleisten zu können, mussten ostseitig zwei neue Einfahrtstore eingebaut und Adaptierungsarbeiten im Innenbereich durchgeführt werden.	
Projektleitung:	–
ÖBA:	Martin Kiechl
Planung:	–
Baubeginn:	November 2020
Bauende:	Dezember 2020
Baukosten:	ca. € 55.000,–

© IIG

WA Andreas-Hofer-Straße 39 / Aufstockung und Großinstandsetzung

Aufstockung um 3 Geschoße mit 7 Wohnungen und Großinstandsetzung von 8 Bestandswohnungen	
Projektleitung:	Bmstr. Ing. Mark Dablander
ÖBA:	Bmstr. Ing. Mark Dablander
Planung:	Arch. Vogl-Fernheim, Innsbruck
Baubeginn:	März 2020
Bauende:	Dezember 2020
Baukosten:	ca. € 2.060.000,–

© Birgit Köll

WA Gutenbergstraße 2, 4, 6 / Aufstockung und Großinstandsetzung

Aufstockung 2 Geschoße und Bestandssanierung Gutenbergstraße 2, 4, 6	
Projektleitung:	DI Robert Kircher
ÖBA:	DI (FH) Martin Grießenböck
Planung:	Architekten ARGE Giner-Wucherer, Innsbruck
Baubeginn:	Juli 2019
Bauende:	Dezember 2020
Baukosten:	ca. € 5.600.000,–

© Günter Wett

Öffentliche Gebäude – abgeschlossene Sanierungsprojekte (Auszug)	Nettosumme ca. in €
MS Ilse-Brüll-Gasse, Michael-Gaismair-Straße 6 / Großinstandsetzung	2.650.000,–
Mensa in Wilten, Michael-Gaismair-Straße 4	582.000,–
KG St. Nikolaus, Innstraße 97 / Dachgeschossrückbau	760.000,–
MS Olympisches Dorf / Bedarfsorientierte barrierefreie Adaptierung	58.000,–
VS und KK St. Nikolaus / Errichtung Kindergartengruppe, Sanierung WCs, Garteneinfriedung	355.000,–
KG Wilten West, Speckbacherstraße 41 / Errichtung Kindergartengruppe	20.000,–
VS Neu Arzl / Dachsanierung, Errichtung PV-Anlage	374.000,–
KG Siegmair / Fenstertausch, Erweiterung und Instandsetzung	475.000,–
VS Arzl / Sanierung	102.000,–
VS Reichenau / Sanierung	24.000,–
VS Hötting / Denkmalpflegerische Instandsetzung	24.000,–
VS Hötting / Denkmalpflegerische Instandsetzung	15.000,–
VS Fischerschule / Nachrüstung historisches Geländer	44.000,–
VS Saggen / Nachbau historisches Geländer	32.000,–
VS Saggen / Denkmalpflegerische Instandsetzung	30.000,–
VS Hötting West / Sanierung	25.000,–
KK Luftabon, Blasius-Hueber-Straße 12 / Umbau und Erweiterung	82.000,–
IIG Areal / Umsetzung Leitsystem	44.000,–
IIG Gebäude (EG) / Umbau	96.000,–
MS Reichenau / Brandschutztechnische Sanierung	1.550.000,–

MS Ilse-Brüll-Gasse, Michael-Gaismair-Straße 6 / Großinstandsetzung

Für die Umsetzung des Gesamtprojektes der Schulen in Wilten konnte die im Jahr 1907/08 errichtete Schule an den Stand der Technik herangeführt werden und ist somit eine der drei Säulen am Bildungscampus in Wilten. Mit dem Denkmalamt als Projektpartner im Boot konnten zahlreiche nachhaltige Verbesserungen am Schulgebäude für den künftigen Nutzer umgesetzt werden.

Projektleitung:	DI Walter Aistleitner
ÖBA:	Martin Kiechl
Planung:	Raum & Technik
Baubeginn:	Juni 2020
Bauende:	Dezember 2020
Baukosten:	ca. € 2.650.000,–

Mensa in Wilten, Michael-Gaismair-Straße 4

Ganztägig, ganzjährig und verschränkt – nach diesen zukunftsweisenden Grundsätzen wurde das Großprojekt der Stadt Innsbruck konzipiert. Annähernd 500 SchülerInnen und 80 LehrerInnen können künftig in der adaptierten Mensa das Mittagessen einnehmen. Als letzter Baustein im Pilotprojekt werden 2021 die Außenanlagen neu gestaltet.

Projektleitung:	DI Walter Aistleitner
ÖBA:	Martin Kiechl
Planung:	Eigenplanung IIG
Baubeginn:	August 2020
Bauende:	September 2020
Baukosten:	ca. € 582.000,–

KG St. Nikolaus, Innstraße 97 / Dachgeschossrückbau

Um den steigenden Bedarf an Kindergartenplätzen für das Amt für Kinder, Jugend und Generationen zu decken, konnte der Kindergarten um eine Gruppe erweitert werden. Die Kinder und Pädagoginnen schätzen den nun im eigenen Haus untergebrachten Mittagstisch. 2021 wird noch eine barrierefreie Eingangssituation geschaffen, somit kann der KG künftig inklusiv genutzt werden.

Projektleitung:	DI Walter Aistleitner
ÖBA:	ao-Architekten
Planung:	ao-Architekten
Baubeginn:	Juni 2020
Bauende:	Oktober 2020
Baukosten:	ca. € 760.000,–

© Birgit Köll

MS Olympisches Dorf / Bedarfsorientierte barrierefreie Adaptierung

Aufgrund einer bedarfsorientierten barrierefreien Adaptierung für Kinder / SchülerInnen mit Behinderungen wurde eine barrierefreie WC-Anlage und einen Plattformtreppenlift in der Mittelschule Olympisches Dorf umgesetzt. Die dafür notwendigen finanziellen Mittel wurden seitens der Stadt Innsbruck zur Verfügung gestellt.

Projektleitung:	DI Walter Aistleitner
ÖBA:	Patrick Trenkwalder
Planung:	IIG
Baubeginn:	März 2020
Bauende:	Dezember 2020
Baukosten:	ca. € 40.000,– (1) ca. € 18.000,– (2)

© IIG

VS und KK St. Nikolaus / Errichtung Kindergartengruppe, Sanierung WCs, Garteneinfriedung

Errichtung einer Gruppe Kinderkrippe im EG, Sanierung der Mädchen WCs im 1. und 2. OG und Sanierung der denkmalgeschützten Garteneinfriedung.

Projektleitung:	DI Nicol Jenewein
ÖBA:	Martin Kiechl
Planung:	IIG
Baubeginn:	März 2020
Bauende:	August 2020
Baukosten:	ca. € 355.000,–

© IIG

KG Wilten West, Speckbacherstraße 41 / Errichtung Kindergartengruppe

Errichtung einer Gruppe für den Kindergarten Wilten West im Erdgeschoß der Speckbacherstraße 41.

Projektleitung:	DI Nicol Jenewein
ÖBA:	Markus Aigner
Planung:	IIG
Baubeginn:	Juli 2020
Bauende:	September 2020
Baukosten:	ca. € 20.000,–

© IIG

VS Neu Arzl / Dachsanierung, Errichtung PV-Anlage

Dachsanierung des nördlichen Schultrakts und Errichtung einer PV-Anlage.	
Projektleitung:	DI Nicol Jenewein
ÖBA:	Michael Pinzger / Marko Pijetlovic
Planung:	U1 Architektur, DI Norbert Buchauer
Baubeginn:	Mai 2020
Bauende:	Dezember 2020
Baukosten:	ca. € 374.000,–

© IIG

KG Siegmair / Fenstertausch, Erweiterung und Instandsetzung

Fenstertausch im Kindergarten Siegmair (1), Erweiterung des Kindergartens um eine Gruppe (2) und vordringliche Instandsetzung Eingangsbereiche Volksschule (3).	
Projektleitung:	DI Walter Aistleitner
ÖBA:	Simon Kiechl
Planung:	IIG
Baubeginn:	Juli 2020
Bauende:	September 2020
Baukosten:	ca. € 210.000,– (1) ca. € 95.000,– (2) ca. € 170.000,– (3) Gesamt ca. € 475.000,–

© IIG

VS Arzl / Sanierung

Sanierung des Turnhallenbodens, Umrüstung der Beleuchtung auf LED und südseitige außenliegende Beschattung.	
Projektleitung:	DI Walter Aistleitner
ÖBA:	Patrick Trenkwalder
Planung:	IIG
Baubeginn:	August 2020
Bauende:	November 2020
Baukosten:	ca. € 102.000,–

© IIG

VS Reichenau / Sanierung

Sanierung des Turnhallenbodens und des Geräteraumes.	
Projektleitung:	DI Walter Aistleitner
ÖBA:	Patrick Trenkwalder
Planung:	IIG
Baubeginn:	April 2020
Bauende:	Mai 2020
Baukosten:	ca. € 24.000,–

© IIG

VS Hötting / Denkmalpflegerische Instandsetzung

Denkmalpflegerische Instandsetzung des historischen Treppenhauses.	
Projektleitung:	Vanessa Caramanica, B.Sc.
ÖBA:	Patrick Trenkwalder
Planung:	IIG
Baubeginn:	August 2020
Bauende:	August 2020
Baukosten:	ca. € 24.000,–

© IIG

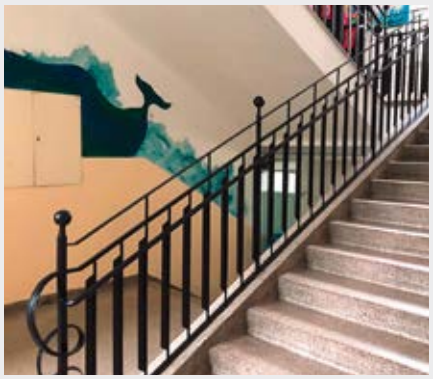
VS Hötting / Denkmalpflegerische Instandsetzung

Denkmalpflegerische Instandsetzung der historischen Westfassade.	
Projektleitung:	Vanessa Caramanica, B.Sc.
ÖBA:	Patrick Trenkwalder
Planung:	IIG
Baubeginn:	Oktober 2020
Bauende:	Oktober 2020
Baukosten:	ca. € 15.000,–

© IIG

VS Fischerschule / Nachrüstung historisches Geländer

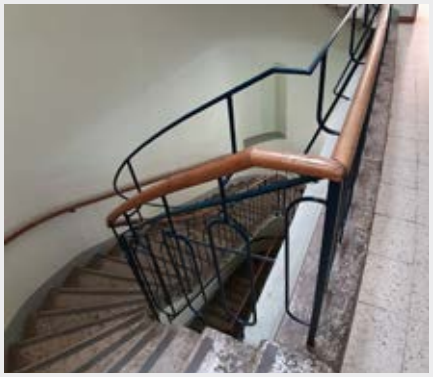
Nachrüstung des historischen, denkmalgeschützten Geländers der Schule und des Treppenhauses beim Turnsaal im Zuge der Maßnahmen der Objektsicherheit bei öffentlichen Gebäuden.	
Projektleitung:	DI Walter Aistleitner
ÖBA:	Patrick Trenkwalder
Planung:	Arch. Mag. arch. Mario Gasser
Baubeginn:	März 2020
Bauende:	Mai 2020
Baukosten:	ca. € 44.000,–



© IIG

VS Saggen / Nachbau historisches Geländer

Nachbau des historischen, denkmalgeschützten Geländers im Zuge der Maßnahmen der Objektsicherheit bei öffentlichen Gebäuden.	
Projektleitung:	DI Walter Aistleitner
ÖBA:	Patrick Trenkwalder
Planung:	Arch. Mag. arch. Mario Gasser
Baubeginn:	Februar 2020
Bauende:	März 2020
Baukosten:	ca. € 32.000,–



© IIG

VS Saggen / Denkmalpflegerische Instandsetzung

Denkmalpflegerische Instandsetzung der Eingangsbereiche beider Schulen.	
Projektleitung:	Patrick Trenkwalder
ÖBA:	Patrick Trenkwalder
Planung:	–
Baubeginn:	August 2020
Bauende:	September 2020
Baukosten:	ca. € 30.000,–

© IIG

VS Hötting West / Sanierung

Sanierung und teilweise Tausch der westseitigen Fenster.	
Projektleitung:	Patrick Trenkwalder
ÖBA:	Patrick Trenkwalder
Planung:	–
Baubeginn:	September 2020
Bauende:	Oktober 2020
Baukosten:	ca. € 25.000,–

© IIG

KK Luftabon, Blasius-Hueber-Straße 12 / Umbau und Erweiterung

Umbau und Erweiterung der bestehenden Kinderkrippe Luftabon bzw. die Adaptierung einer Wohnung für eine zweite Kinderkrippe im Anwesen Blasius-Hueber-Str. 12.	
Projektleitung:	DI Simone Semmelrock
ÖBA:	DI Simone Semmelrock
Planung:	Arch. DI Manfred Gsottbauer
Baubeginn:	Juli 2020
Bauende:	Oktober 2020
Baukosten:	ca. € 82.000,–

© IIG

IIG Areal / Umsetzung Leitsystem

Umsetzung Leitsystem am gesamten IIG Areal.	
Projektleitung:	Bmstr. DI Georg Preyer / DI Simone Semmelrock
ÖBA:	DI Simone Semmelrock
Planung:	motasdesign, Lunger & Scheiber OG
Baubeginn:	August 2020
Bauende:	September 2020
Baukosten:	ca. € 44.000,–

© IIG

IIG Gebäude (EG) / Umbau

Umbau Duschen und Garderoben im IIG Gebäude (EG).	
Projektleitung:	DI Simone Semmelrock
ÖBA:	DI Simone Semmelrock
Planung:	IIG
Baubeginn:	Oktober 2020
Bauende:	Januar 2021
Baukosten:	ca. € 96.000,–

© IIG

MS Reichenau / Brandschutztechnische Sanierung

Brandschutztechnische Sanierung und Errichtung von zwei Fluchttreppenhäusern bei Bauteil 1 und 6, sowie Aufzugsanlage beim Bauteil 6 für die barrierefreie Erschließung.	
Projektleitung:	DI Walter Aistleitner
ÖBA:	Bmstr. Ing. Mark Dablander
Planung:	Arch. DI Thomas Schnizer
Baubeginn:	Mai 2020
Bauende:	Oktober 2020
Baukosten:	ca. € 1.550.000,–

© IIG

Foto: Wohnheim Pradl, © Norbert Freudenthaler

5. WOHNUNGSSANIERUNGEN UND LAUFENDE INSTANDHALTUNG

Von den Technikern der Instandhaltung wurden im Jahr 2020 insgesamt 243 Wohnungssanierungen durchgeführt. Bei den 116 Generalsanierungen dauerte die Abwicklung im Durchschnitt 3 Monate pro Wohnung. Die 127 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 2020 in Summe ca. EUR 7.029.800,–.

In die laufende Instandhaltung wurden insgesamt ca. EUR 7.266.000,– investiert, davon für die Wohn- und Geschäftsgebäude ca. EUR 3.731.600,– für die öffentlichen Gebäude (z. B. Schulen, Kindergärten usw.) ca. EUR 2.063.800,– für die Wohnungseigentumsgemeinschaften ca. EUR 569.200,– und die städtischen Gebäude ca. EUR 901.400,–.

6. BEREICH TECHNISCHE GEBÄUDEAUSSTATTUNG

Team Haustechnik – Mitarbeiterstand mit 31.12.2020

Bereichsleiter:	Ing. Joe Mittner	Techniker
Stellvertreter:	Ing. Franz Stonig (bis 18.12.2020)	Techniker
Regelungstechniker:	Christian Brunner (ab 23.03.2020)	Techniker
	Andreas Plhak	Regelungstechniker
	Wolfgang Vrabetz (bis 01.12.2020)	Regelungstechniker
	Andreas Rief (ab 01.04.2020)	Regelungstechniker

Ing. Joe Mittner
Bereichsleiter

Ing. Franz Stonig
Stellvertreter (bis 18.12.2020)

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 12/2020 sind 151 Anlagen fernüberwacht)

Planungs- und Fachbauaufsicht:

- VS Innallee 3, Einbau Kinderkrippe EG
- VS Innallee 3, Sanierung Nasszellen OG1+OG2
- KG Innstrasse 97, Dachgeschossausbau (BS2)
- SPL Franz-Baumann-Weg 8, Sanierung Regelungsanlage
- WH Schulgasse 8a, Sanierung Zuluftgerät Küche
- NMS Viktor-Franz-Hess-Str. 9, Sanierung Wasserleitungen
- VH Innstrasse 48–50, Sanierung Regelungsanlage
- Stadtarchiv Badgasse 2, Sanierung Regelungsanlage
- NMS Kajetan-Sweth-Strasse 14, Sanierung Wasserleitungen (BS2)
- WH Innrain 39, Sanierung Regelungsanlage
- Musikschule Innrain 5–7, Sanierung Regelungsanlage
- MZB Kajetan-Sweth-Strasse 1, Aufschaltung Fernüberwachung
- Markthalle, Diverse Sanierungen Haustechnik
- KH Höttinger Au 8, Einbau Nasszellen
- IIG Rossaugasse 4, Umbau Duschen EG
- KH Michael-Gaismair-Str. 4, Mensa-Küche
- WG Pfarrgasse 1, Einbau WC-Anlagen Geschäfte
- KG Pembaurstrasse 20, Einbau WC-Anlage
- BFI Hunoldstrasse 17, Lüftung Kompressorraum
- NMS Burghard-Breitner-Str. 20/22, Anbau Fluchtstiegenhäuser

Bauherrenfunktion bzw. Projektmanagement:	• Tiroler Landestheater, Sanierung Bestandsgebäude • NMS Michael-Gaismair-Str. 6, Großinstandsetzung • NMS Müllerstrasse 38, Großinstandsetzung • VS Siegmairstrasse 1, Großinstandsetzung • VS/NMS Leopoldstrasse 15, Großinstandsetzung • WG Andreas-Hofer-Strasse 39, Aufstockung • Haydnplatz 5, Generalsanierung • FF Viller Dorfstrasse 1, Zubau und Sanierung • Stadtbibliothek Amraserstr. 2, Nachrüsten Torluftschleier und Befeuchtung • WG Amraserstrasse 26, Neubau Wohnanlage • WG Kranewitterstrasse 11, Neubau Wohnanlage • WG Gutenbergstrasse 2 – 6, Aufstockung • WG Campagne Baufeld 1, Neubau Wohnanlage • WG Widumweg 1, Neubau Wohnanlage • KG Prof.-Martin-Spörr-Strasse 4, Erweiterungsbau • KG Weingartnerstrasse 26, Erweiterungsbau • SPL Franz-Baumann-Weg 8, Container Garderobengebäude • Footballzentrum Wiesengasse 58, Neubau
Weitere Tätigkeiten:	• Ansprechpartner in haustechnischen Fragen • HSLR-Gewährleistungsabwicklung bei allen Projekten • Support EMS-Projekte und Sinfonia • Unterstützung Kanalsanierung • Tägliche fachtechnische Begleitung und der Wartungen und Instandhaltung durch Eigenpersonal (Servicebetriebe) • Laufende Überwachung und Optimierung der 151 fernüberwachten Anlagen inkl. Infrastruktur wie Techniknetzwerk etc. (ca. 27.000 Datenpunkte) • Support an Anlagen vor Ort bei Störungen in Zusammenarbeit mit den Handwerksbetrieben/Regelungstechnik • Monitoring Grundwasser Anlagen (SPZ, Markthalle, Leitstelle Tirol, Roseggerstr. 27, Olympiastraße 33+33a)

Team Elektrotechnik – Mitarbeiterstand mit 31.12.2020

Teamleiter:	Ing. Bernhard Pfeifer M.Sc.	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, Photovoltaik, E-Mobilität)

Planungs- und Fachbauaufsicht:	• VS Innallee 3, Einbau Kinderkrippe EG • VS Innallee 3, Sanierung Nasszellen OG1+OG2 • KG Innstrasse 97, Dachgeschossausbau (BS2) • SPL Franz-Baumann-Weg 8, Sanierung Regelungsanlage • WH Schulgasse 8a, Sanierung Zuluftgerät Küche • NMS Viktor-Franz-Hess-Str. 9, Sanierung Wasserleitungen • VH Innstrasse 48 – 50, Sanierung Regelungsanlage • Stadtarchiv Badgasse 2, Sanierung Regelungsanlage • NMS Kajetan-Sweth-Strasse 14, Sanierung Wasserleitungen (BS2) • WH Innrain 39, Sanierung Regelungsanlage • Musikschule Innrain 5 – 7, Sanierung Regelungsanlage • MZB Kajetan-Sweth-Strasse 1, Aufschaltung Fernüberwachung • Markthalle, Diverse Sanierungen Haustechnik • KH Höttinger Au 8, Einbau Nasszellen • IIG Rossaugasse 4, Umbau Duschen EG • KH Michael-Gaismair-Str. 4, Mensa-Küche • WG Pfarrgasse 1, Einbau WC-Anlagen Geschäfte • KG Pembaurstrasse 20, Einbau WC-Anlage • BFI Hunoldstrasse 17, Lüftung Kompressorraum • NMS Burghard-Breitner-Str. 20/22, Anbau Fluchtstiegenhäuser
Bauherrenfunktion bzw. Projektmanagement:	• Tiroler Landestheater, Sanierung Bestandsgebäude • NMS Michael-Gaismair-Str. 6, Großinstandsetzung • NMS Müllerstrasse 38, Großinstandsetzung • VS Siegmairstrasse 1, Großinstandsetzung • VS/NMS Leopoldstrasse 15, Großinstandsetzung • WG Andreas-Hofer-Strasse 39, Aufstockung • Haydnplatz 5, Generalsanierung • FF Viller Dorfstrasse 1, Zubau und Sanierung • Stadtbibliothek Amraserstr. 2, Nachrüsten Torluftschleier und Befeuchtung • WG Amraserstrasse 26, Neubau Wohnanlage • WG Kranewitterstrasse 11, Neubau Wohnanlage • WG Gutenbergstrasse 2 – 6, Aufstockung • WG Campagne Baufeld 1, Neubau Wohnanlage • WG Widumweg 1, Neubau Wohnanlage • KG Prof.-Martin-Spörr-Strasse 4, Erweiterungsbau • KG Weingartnerstrasse 26, Erweiterungsbau • SPL Franz-Baumann-Weg 8, Container Garderobengebäude • Footballzentrum Wiesengasse 58, Neubau

Aufteilung Produktivität Team Anlagen- und Elektrotechnik 2020 (nach Auftragstyp)

Typ 1
Öffentliche Gebäude im Eigentum der Stadt

Arbeitsstunden:	ca. 1.603 Arbeitsstunden
Entspricht:	ca. 11,5 % des Jahresumsatzes

Typ 2
Schulen und Kindergärten

Arbeitsstunden:	ca. 6.182 Arbeitsstunden
Entspricht:	ca. 44,4 % des Jahresumsatzes

Typ 3
Wohnungseigentumsgemeinschaften

Arbeitsstunden:	ca. 444 Arbeitsstunden
Entspricht:	ca. 3,2 % des Jahresumsatzes

Typ 4
Fremdaufträge

Arbeitsstunden:	ca. 213 Arbeitsstunden
Entspricht:	ca. 1,5 % des Jahresumsatzes

Typ 6
Wohn- und Geschäftsgebäude

Arbeitsstunden:	ca. 5.482 Arbeitsstunden
Entspricht:	ca. 39,4 % des Jahresumsatzes

Gesamt:	**ca. 13.924 Arbeitsstunden**

Auftragsübersicht 2020 Team Anlagen- und Elektrotechnik (lt. Brutto-Rechnungssummen Material und Arbeit)

Rechnungssummen in EUR	Umsatz % (ca.)	Umsatz in EUR
0 – 500	12,9	255.789,–
501 – 1.500	16,7	329.275,–
1.501 – 2.500	14,6	288.030,–
2.501 – 3.500	12,6	248.579,–
3.501 – 5.000	9,6	189.168,–
5.001 – 10.000	18,4	364.283,–
über 10.000	15,2	301.324,–
Gesamt	**100,0**	**1.976.448,–**

Team Anlagentechnik – Mitarbeiterstand mit 31.12.2020

Teamleiter:	Andreas Tassenbacher (bis 01.09.2020) Johannes Müller (ab 01.09.2020)	Anlagentechnik
Sachbearbeiter / Stellvertreter:	Ferdinand Firlinger	Anlagentechnik
Facharbeiter:	Günther Fenneberg Johannes Müller (bis 01.09.2020) Simon Frei (bis 31.03.2020) Marco Leidlmair (ab 01.09.2020) Niklas Graßmair (ab 01.11.2020)	Anlagentechnik
Helfer:	Anton Berger Anton Gogl Alois Oberkofler	Anlagentechnik

Andreas Tassenbacher
Teamleiter (bis 01.09.2020)

Johannes Müller
Teamleiter (ab 01.09.2020)

Ferdinand Firlinger
Stellvertreter

Die Kernkompetenzen der Haustechnik liegen in der Reparatur, Wartung, Instandhaltung und Betrieb von 196 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.

151 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).

Nachstehende Kernleistungen können aufgezählt werden:

- Gas- und Sanitärtechnik
- Heizungstechnik
- Lüftungstechnik
- Regelungstechnik

Betreuung Heizanlagen

Gesamt zentralbeheizte Anlagen, davon	**196**
Gasheizungen und Zweistofffeuerungen	138
mit Fernwärme betriebene	38
Ölheizungen	8
Wärmepumpen	6
Hackschnitzelanlage	1
Pelletsanlagen	3
Stromheizungen	2
Solaranlagen	*24*

Leistungen 2020

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	151
Grundwasserbrunnen für Heiz- und / oder Kühlzwecke (Anlagenbetreuung)	6
Zenralbeheizte Heizungsanlagen (Anlagenbetreuung)	195
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

Das Jahr 2020 war Pandemie bedingt ein sehr herausforderndes Jahr für die Handwerksbetriebe. Trotz der beiden Lockdowns ist es gelungen, den Jahresbetrieb aufrecht zu erhalten. In dieser schwierigen Zeit sind die Handwerksbetriebe vor allem der Stadt Innsbruck und ihren Dienststellen durch schnelle Umsetzungen von diversen Schutzmaßnahmen für KundInnen und MitarbeiterInnen zur Verfügung gestanden. Auch die Kernaufgaben wurden wie in gewohnter Weise umgesetzt und erledigt. Dadurch untermauert sich die Wertigkeit der Handwerksbetriebe gegenüber ihren Partnern.
Durch 2 neue Elektro-Transporter wurde der Anteil der Elektro-Transporter von 4 auf 6 von 20 Fahrzeugen erhöht.

Walther Fels
Bereichsleiter

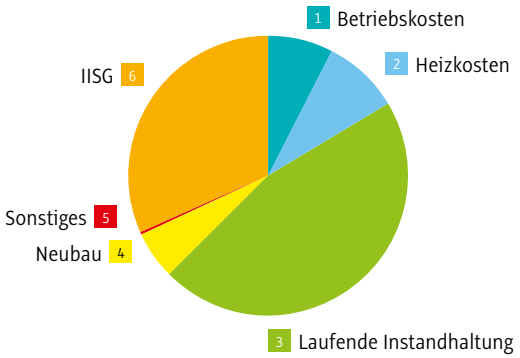
Instandhaltung und Reparaturen

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

Erlöse Bereich Handwerksbetriebe und Bereich TGA 2020

Erlöse / Kostenart		Umsatz %	Summe in EUR
Betriebskosten / 10	1	7,59	308.800,–
Heizkosten / 12	2	8,82	358.700,–
Laufende Instandhaltung / 20	3	46,18	1.878.600,–
davon Wohnungssanierungen / 20/65			*773.700,–*
Neubau / 60 und Großinstandsetzung / 20/66	4	5,69	231.400,–
Sonstiges	5	0,06	2.300,–
IISG	6	31,66	1.287.800,–
Gesamt		**100,00**	**4.067.600,–**

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 31.12.2020

Teamleiter:	Hermann Hilber	Schlossermeister
Stellvertreter:	Bernhard Moritz	Schlosser
Facharbeiter:	Helmut Tschaupp	Maurer
	Erwin Kirchmair	Maurer
	Gerhard Köfler	Fliesenleger
	Christian Juen	Fliesenleger
	Mario Dollinger (ab 01.03.2020)	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 2020 (Arbeitsleistungen ohne Materialaufwand)

Tägliche Kleinstaufträge für Instandhaltungsarbeiten Transporttätigkeiten, Delogierungen IIG für Wohn- und Geschäftsgebäude	42 %
Tägliche Kleinstaufträge für Instandhaltungsarbeiten Transporttätigkeiten, Delogierungen IIG für öffentliche Gebäude, welche sich im Eigentum der Stadt Innsbruck befinden	5 %
Dienstleistungen Transport Rathaus	7 %
Sanierungen und Reparaturen in Schulen bzw. Kindergärten	24 %
Wohnungsteil- und Generalsanierungen	22 %
	100 %

Aufteilung Produktivität Team Bauhandwerk 2020 (nach Auftragstyp)

Typ 1
Öffentliche Gebäude im Eigentum der Stadt

Arbeitsstunden:	ca. 950 Arbeitsstunden
Entspricht:	ca. 5 % des Jahresumsatzes

Typ 2
Schulen und Kindergärten

Arbeitsstunden:	ca. 4.950 Arbeitsstunden
Entspricht:	ca. 24 % des Jahresumsatzes

Typ 3
Wohnungseigentumsgemeinschaften

Arbeitsstunden:	ca. 1.575 Arbeitsstunden
Entspricht:	ca. 8 % des Jahresumsatzes

Typ 4
Fremdaufträge

Arbeitsstunden:	ca. 1.465 Arbeitsstunden
Entspricht:	ca. 7 % des Jahresumsatzes

Typ 6
Wohn- und Geschäftsgebäude

Arbeitsstunden:	ca. 11.640 Arbeitsstunden
Entspricht:	ca. 56 % des Jahresumsatzes

Gesamt:	**ca. 20.580 Arbeitsstunden**

Auftragsübersicht Team Bauhandwerk 2020 (lt. Rechnungssummen Material und Arbeit)

Rechnungssummen in EUR	Umsatz % (ca.)	Umsatz in EUR
0 – 500	16,2	197.000,–
501 – 1.500	24,4	296.000,–
1.501 – 2.500	13,5	164.000,–
2.501 – 3.500	23,6	286.000,–
3.501 – 5.000	15,3	186.000,–
5.001 – 10.000	3,0	36.000,–
über 10.000	4,0	48.000,–
Gesamt	**100,0**	**1.213.000,–**

Team Tischler – Mitarbeiterstand mit 31.12.2020

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

Josef Pfister
Teamleiter

Markus Pfeifer
Stellvertreter

Kernleistungen Team Tischler 2020 (Arbeitsleistungen ohne Materialaufwand)

Möbel für städtische Dienststellen	52 %
Tägliche Kleinreparaturen im Arbeitsausmaß von 2 bis 8 Stunden	27 %
Bautischlerarbeiten Wohngebäude	21 %
	100 %

Aufteilung der Produktivität Team Tischler 2020 (nach Auftragstyp)

Typ 1
Öffentliche Gebäude im Eigentum der Stadt

Arbeitsstunden:	ca. 390 Arbeitsstunden
Entspricht:	ca. 3 % des Jahresumsatzes

Typ 2
Schulen und Kindergärten Instandhaltung

Arbeitsstunden:	ca. 680 Arbeitsstunden
Entspricht:	ca. 5 % des Jahresumsatzes

Typ 3
Wohnungseigentumsgemeinschaften

Arbeitsstunden:	ca. 530 Arbeitsstunden
Entspricht:	ca. 4 % des Jahresumsatzes

Typ 4
Fremdaufträge: Stadt Innsbruck

Arbeitsstunden:	ca. 5.875 Arbeitsstunden
Entspricht:	ca. 39 % des Jahresumsatzes

Typ 6
Wohn- und Geschäftsgebäude

Arbeitsstunden:	ca. 7.450 Arbeitsstunden
Entspricht:	ca. 49 % des Jahresumsatzes

Gesamt:	**ca. 14.925 Arbeitsstunden**

Auftragsübersicht Team Tischler 2020 (lt. Rechnungssummen Material und Arbeit)

Rechnungssummen in EUR	Umsatz % (ca.)	Umsatz in EUR
0 – 500	7,8	107.500,–
501 – 1.500	9,5	131.000,–
1.501 – 2.500	7,0	97.000,–
2.501 – 3.500	6,6	91.000,–
3.501 – 5.000	8,1	112.500,–
5.001 – 10.000	13,7	189.000,–
über 10.000	47,3	654.000,–
Gesamt	**100,0**	**1.382.000,–**

Foto: Stadtbibliothek, © Marc Lins

Kinderbibliothek

Geschäftsbereich Rechnungswesen (GBR)

1. Der Geschäftsbereich Rechnungswesen im Portrait 159

2. Bericht zum wirtschaftlichen Umfeld im Geschäftsjahr 2020 161
- Marktanalyse 161
- Risikoanalyse 163
- Versicherungen 164
  - Versicherungspolitik 164
  - Auftragsverhältnis 164
  - Schadenmanagement 165
- Anlagevermögen der IIG KG 165

3. Stand Darlehen, Zinsentwicklung und WBF-Zuschüsse 168

4. Sonstige wesentliche Punkte 171
- Kaufmännische Unterstützung der Innsbrucker Markthallen-Betriebs Ges.m.b.H. 171
- Rechnungswesen der Innsbrucker Sportanlagen Errichtungs- und Verwertungs GmbH 171
- Geschäftsbesorgung für die Stadt Innsbruck 171
- Verwaltung der WEG´s 172
- Objektverwaltung für die Innsbrucker Kommunalbetriebe (IKB) 173
- Nicht abzugsfähige Vorsteuer 173

Wohnheim Pradl, © Norbert Freudenthaler

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.

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. Das bedeutet die Buchführung für 30 WEG-Objekte inkl. der gesetzlich vorgesehenen Rücklagenkonten.

Im Frühjahr werden rund 6.000 Betriebs- und Heizkostenabrechnungen für die Mietwohnungen sowie rund 150 Betriebs- und Heizkostenabrechnungen für die Objekte im öffentlichen Bereich.
Im Rahmen der Geschäftsbesorgung werden z. B. die Almen der Stadt Innsbruck sowie die Kleingartenanlagen abgerechnet.

Mag. Wilhelm Dietl
Geschäftsbereichsleiter

Lara Tadic
Lehrling Bürokauffrau

„Offense-Team" IIG-GB Rechnungswesen

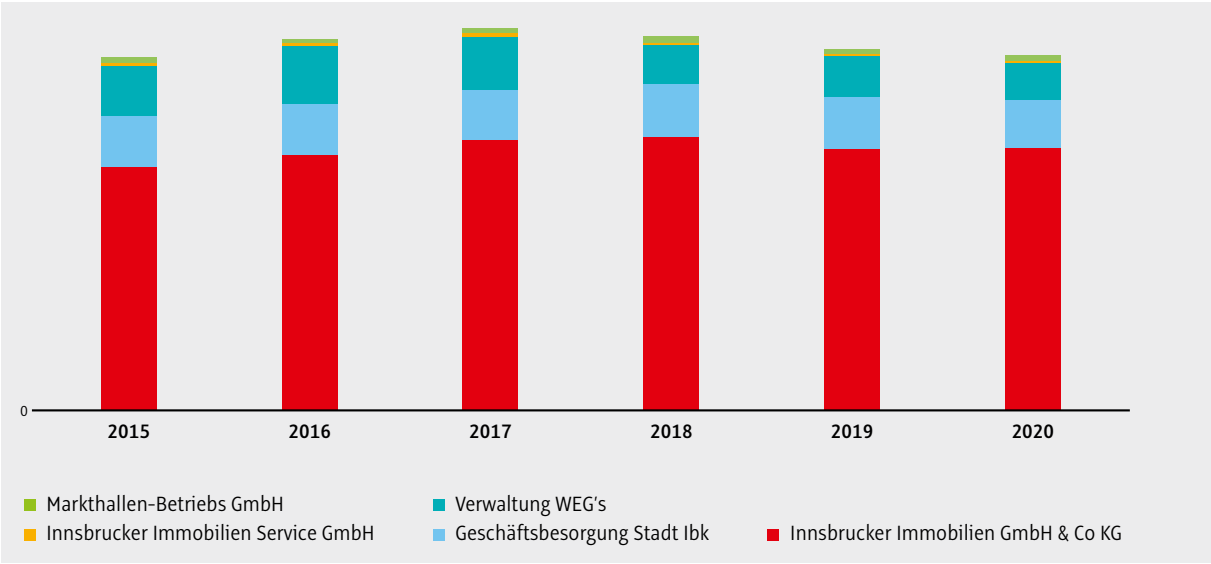
GESCHÄFTSBEREICH RECHNUNGSWESEN	FACTS & FIGURES 2020
Bereich Kundenbuchhaltung • Team Mietenbuchhaltung • Team Objektbuchhaltung	**569 Fibu-Konten ...** ... davon 113 aktive Bestandskonten ... davon 284 passive Bestandskonten ... davon 50 Ertragskonten ... davon 122 Aufwandskonten **Vorschreibungen und Zahlungen auf unseren Forderungskonten:** EUR 60.271.652,– (Vorjahr EUR 59.793.137,–)
Bereich Finanzbuchhaltung • Team Stadt und IISG • Team Baubuchhaltung • Team Finanzierung	**Rechnungen und Zahlungen auf unseren Verbindlichkeitenkonten:** EUR 68.927.092,– (Vorjahr: EUR 69.105.405,–)

Die Anzahl der Eingangsrechnungen hat sich wie folgt entwickelt:

Buchungen der Innsbrucker Immobilien GmbH & Co KG

Anzahl der Eingangsrechnungen	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Innsbrucker Immobilien GmbH & Co KG	20.332	21.296	22.575	22.919	21.910	21.982
Geschäftsbesorgung Stadt Ibk	4.210	4.211	4.239	4.287	4.306	3.969
Verwaltung WEG's	4.251	4.895	4.407	3.315	3.422	3.091
Innsbrucker Immobilien Service GmbH	263	281	280	115	115	123
Markthallen-Betriebs GmbH	434	411	424	469	463	489
Summe	**29.490**	**31.094**	**31.925**	**31.105**	**30.216**	**29.654**

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. Dementsprechend werden die Rechtsfolgen insbesondere im Hinblick auf den Umfang des Jahresabschlusses, die Offenlegung beim Firmenbuch und die Prüfungspflicht berücksichtigt.

2. BERICHT ZUM WIRTSCHAFTLICHEN UMFELD IM GESCHÄFTSJAHR 2020

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 wurde schrittweise weiter auf -0,50 % abgesenkt.
Zur Stimulierung der Wirtschaft und damit verbundenen 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 Anleihekaufprogramm 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 Anleihekaufprogramm im Jahr 2017 und 2018 reduziert und ist das Anleihekaufprogramm 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 -0,50 % abgesenkt und beschlossen, dass das Anleihekaufprogramm mit 01.11.2019 in Höhe von 20 Mrd. pro Monat wiederaufgenommen wird.

Durch die Covid-19-Pandemie und den damit verbundenen Lockdown-Maßnahmen kam es zu einer richtiggehenden Vollbremsung der Wirtschaft. Diese war so heftig, dass das BIP-Wachstum sogar in den negativen Bereich gefallen ist. Die EZB hat aufgrund Covid-19 im März 2020 das Pandemie-Notkaufprogramm „PEPP – Pandemic Emergency Purchase Programme“ gestartet. Ursprünglich war ein Umfang von 750 Mrd. vorgesehen. Im Juni 2020 erhöhte der EZB-Rat das Volumen um 600 Mrd. und im Dezember 2020 erneut um 500 Mrd. auf ein Gesamtvolumen von 1,85 Billionen Euro bei einem Zeithorizont bis mindestens März 2022.
Das o. a. im Jahr 2015 gestartete Anleihekaufprogramm läuft zusätzlich mit einem monatlichen Nettoankaufvolumen von 20 Mrd. Euro weiter.

Die EZB-Leitzinsen werden so lange auf einem niedrigen Niveau bleiben, bis sich die Wirtschaft und der Arbeitsmarkt erholt hat und sich die Inflationsrate hinreichend dem Ziel von nahe, aber unter 2 % annähert.

Sollte die Normalisierung herannahen, wird zuerst mit der Einstellung der Anleihekäufe und dann mit gewissem Abstand mit einem Anheben des Zinsniveaus gerechnet. Experten schätzen, dass dies zuerst die amerikanische Fed vornehmen wird und mit einer gewissen Zeitverzögerung auch die EZB damit beginnen 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.

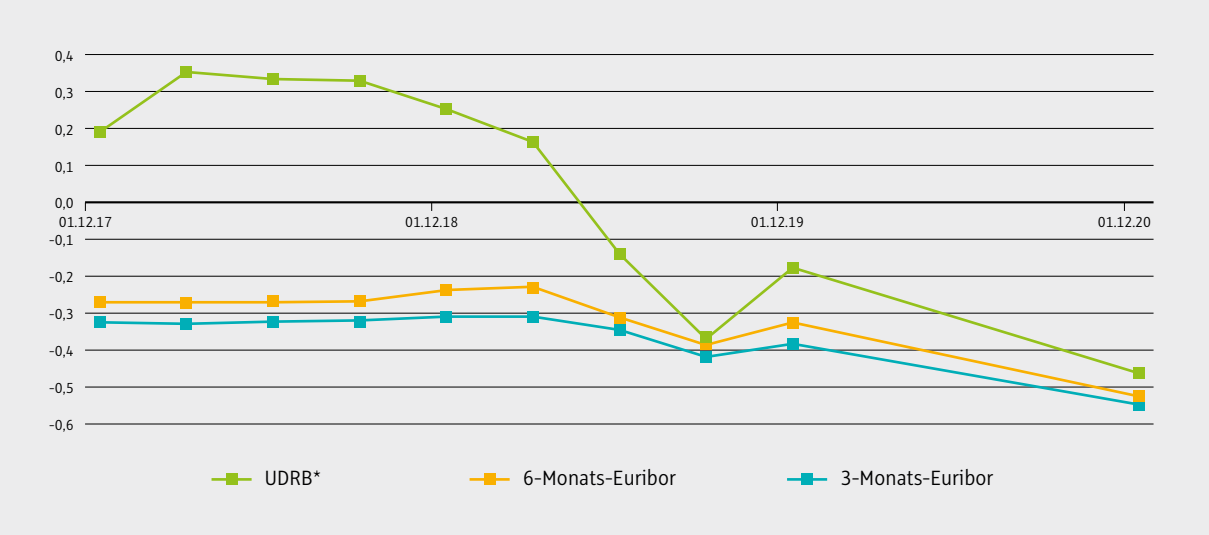
Das Ansteigen der Flüchtlingsströme im Jahr 2015 hatte zwar keine unmittelbare Auswirkung auf die Märkte, stellt aber eine große Herausforderung auf mehreren Ebenen dar und EU-kritische Stimmen wurden immer lauter. Griechenland stand wiederum kurz vor dem Ausscheiden aus der Währungszone. Am 3. Juli 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	31.12.2017	31.03.2018	30.06.2018	30.09.2018	31.12.2018	31.03.2019	30.06.2019	30.09.2019	31.12.2019	31.12.2020
3-Monats-Euribor	-0,326	-0,328	-0,321	-0,318	-0,309	-0,311	-0,345	-0,418	-0,383	-0,545
6-Monats-Euribor	-0,271	-0,271	-0,270	-0,268	-0,237	-0,228	-0,311	-0,386	-0,324	-0,526
UDRB*	0,19	0,351	0,334	0,329	0,251	0,163	-0,140	-0,370	-0,180	-0,464



*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 31.12.2020 betragen rund EUR 1,964 Milliarden (Vorjahr 1,933 Milliarden).

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 MitarbeiterInnen 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 31.12.2020 mit einem Buchwert von rund 986 Mio. ausgewiesen (Vorjahr rund 972 Mio.).

Im Wirtschaftsjahr 2020 wurden folgende Liegenschaften erworben und ins Anlagevermögen aufgenommen: Rückkauf einer Wohnung im Haus Defreggerstraße 44 und Kauf des Hälfteeigentums an der Liegenschaft mit der Adresse Karmelitergasse 21.

Im Rahmen des Grundstücks-Tauschgeschäftes mit der Firma Leikermoser sind die Grundstücke mit der Adresse Hallerstraße 160 + 164 abgegangen und Reichenauerstraße 149 unter Berücksichtigung der Ausgleichszahlung von 300.000,– zugegangen.

Folgende Projekte sind zum 31.12.2020 als Anlagen im Bau geführt.

Anlagen im Bau per 31.12.2020

Innsbrucker Immobilien GmbH & CO KG

Objekt	Bezeichnung	Stand per 31.12.20
0008-00	37 Wohnungen, Am Bichl 3	211.943,53
0018-01	Amraser Str. 130, Aufzugsanbau	1.850,00
0040-00	Andreas-Hofer-Str. 39, Aufstockung + Ant. Lift	1.497.163,46
0040-50	Andreas-Hofer-Str. 39, Bestand	32.236,41
0040	Andreas-Hofer-Str. 39, Wohnungssanierungen	399.831,69
0057-00	Alte Patscherkofelbahn	324,50
0159-50	Stadtarchiv / Stadtmuseum	827,51
0229-00	Hallerstr. 160 – 168	11.762,50
0235-50	Haydnplatz 5, Generalsanierung	572.950,77
0282-00	KG St. Nikolaus, Innstraße 97, DG Ausbau	555,24
0282-50	KG St. Nikolaus, Innstraße 97, DG Ausbau	547.352,89
0296-00	Karmelitergasse, Planungsworkshop	44.079,78
0325-01	Campagnereiterareal, Gründstück IEV	56.649,98
0325-03	Campagnereiterareal, ASKÖ Volkshaus	202.946,87
0325-04	Campagne, Wohnbaufeld 1	11.352.653,53
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	50.287,55
0510-00	Areal Sandwirt	35.318,84
1010-00	Amraserstr. 26, 30 WHG	403.518,54
1118-00	Lindestr. 19, Neubau WBF	151.260,34
1119-00	Eichhof 16, Neubau WBF	29.599,76
1120-00	Lindenstr. 3 – 17	77.207,62
1121-00	Eichhof Mitte Süd	73.981,82
1122-00	Eichof Mitte Nord	81.295,10
1139-50	Schlachthofblock, Wettbewerb	145.113,37
1308-50	WG Rudolf-Greinz-Block	215.193,59
1637-00	Schützenstr. 56/58, Block 2	104,84
6005-00	Widumweg 3 Igls, Wohnbebauung	507.999,11
6005-03	Widumweg Igls Lebensmittelgeschäft	17.050,65
6005-04	Widumweg Igls, TGAAP	11.678,54

6005-05	Widumweg Igls, Arzt	3.107,95
6301-50	NMS Hötting, Fürstenweg 13, Sanierung Sanitäre	32.210,21
6306-50	NMS Müllerstraße, Müllerstr. 38, Sanierung	53.621,70
6306-51	NMS Müllerstraße, Müllerstr. 38, Instandsetz.	2.916,48
6306-52	NMS Müllerstraße, Müllerstr. 38, Adaptierung	4.854,43
6407-02	Hort Freiflächen & Außenanlagen (+ Schulen)	167.477,69
6415-00	KG Sieglanger, Zubau 2 KG Gruppen	84.393,56
6420-00	Kinderkrippe Weitblick	6.019,17
6602-00	VS Arzl Framsweg 19, Schulerweiterung	62,00
6602-01	VS Arzl Framsweg 19, Brandschutz	10.018,38
6603-00	Baubuchhaltung Habichtstr. 9	5.902,00
6605-00	VS Allerheiligen, Karl-Innerebner-Str. 70	7.652,70
6605-50	Karl-Innerebner-Str. 70, Wettbewerb	63.003,41
6615-53	VS Mühlau, Lift & Brandschutz	119.386,40
6618-00	Temp. KG Arzl, Expositur	3.137,94
6702-00	MCI, Busgarage	432.352,77
6702-01	MCI, Sportplatz + Bundesgärten	272.449,77
Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau per 31.12.2020		**18.140.929,20**

WA Campagne Baufeld 1, © Robert Schober

3. STAND DARLEHEN, ZINSENTWICKLUNG UND WBF-ZUSCHÜSSE

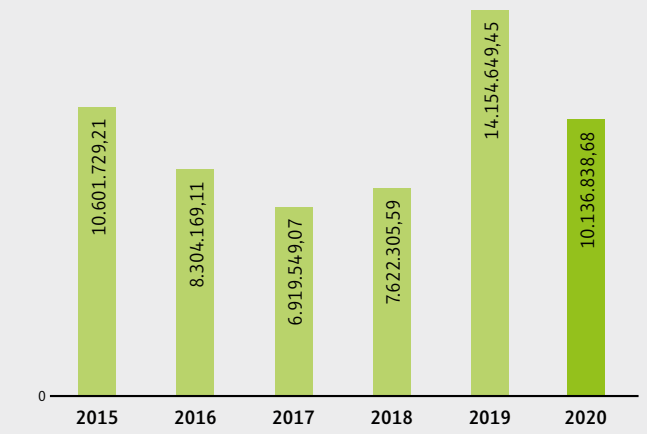
Nach wie vor herrscht in Europa ein historisch niedriges Zinsniveau.
Zum Bilanzstichtag 31.12.2020 hat sich der Stand der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten zum Vorjahr insgesamt um ca. EUR 460.000,– verringert (inkl. WEG). Diese Verringerung resultiert insbesondere aus den im Geschäftsjahr 2020 durchgeführten außerplanmäßigen Darlehensrückzahlungen.

Entwicklung der Kredite	31.12.2020	31.12.2019	Differenz
Grundstücks- und Ankaufdarlehen	31.331.063,61	30.778.654,87	552.408,74
Wohnbauförderung	82.465.363,65	74.338.984,89	8.126.378,76
Errichtungsdarlehen	42.842.413,51	49.800.508,41	-6.958.094,90
Sanierungsdarlehen	8.473.377,34	9.082.083,67	-608.706,33
Sanierungsdarlehen WEG	1.587.650,32	3.162.005,06	-1.574.354,74
Baubankkonten	–	–	–
Gesamt	**166.699.868,43**	**167.162.236,90**	**-462.368,47**

- Aufgrund der Bautätigkeit sind die WBF-Darlehen angestiegen (davon alleine Campagne Baufeld 1 mit rund EUR 7,6 Mio).
- Im Bereich der ergänzenden Errichtungsdarlehen konnte durch o. a. Rückzahlungen der Saldo sogar reduziert werden.
- Erfreulicherweise konnten auch die Sanierungsdarlehen der Wohnungseigentumsgemeinschaften durch die außerplanmäßigen Rückzahlungen vermindert werden.

Die Gesamtausgaben für die Tilgung der Darlehen betrugen im Wirtschaftsjahr 2020 10.136.838,68 (Vorjahr 14.154.649,45) und enthalten Sondertilgungen von ca. EUR 5.693.000,–, wobei ca. EUR 1.124.000,– für die vollständigen Rückzahlungen div. Darlehen entfallen. Diese sind insbesondere die Rückzahlung des Ankaufdarlehens Angerzellgasse 8 (rund 280 Tsd.) und die beiden Wohnbauförderungsdarlehen Innstraße 2 (rund 844 Tsd.). Ca. EUR 1.773.000,– entfallen für die Rückzahlung der Anteile der Autoabstellplätze bei WBF-Ergänzungsdarlehen. Diese sind insbesondere das Darlehen Defreggerstr. 50 (500 Tsd.), das Darlehen Kranewitterstr. 11 (550 Tsd.) sowie das Darlehen Schubert-/Mozartblock (200 Tsd.).

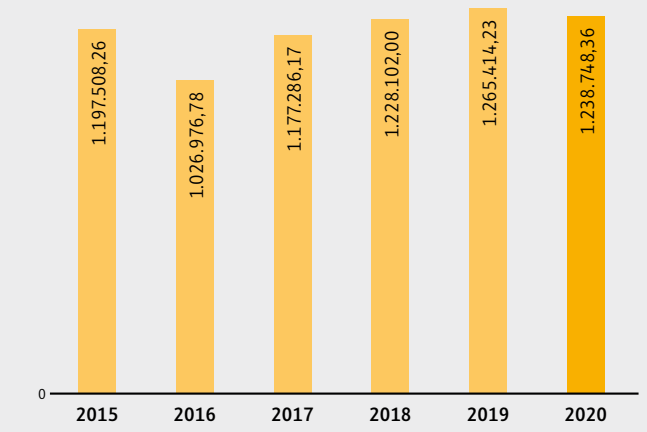
Entwicklung Tilgung



in EUR

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

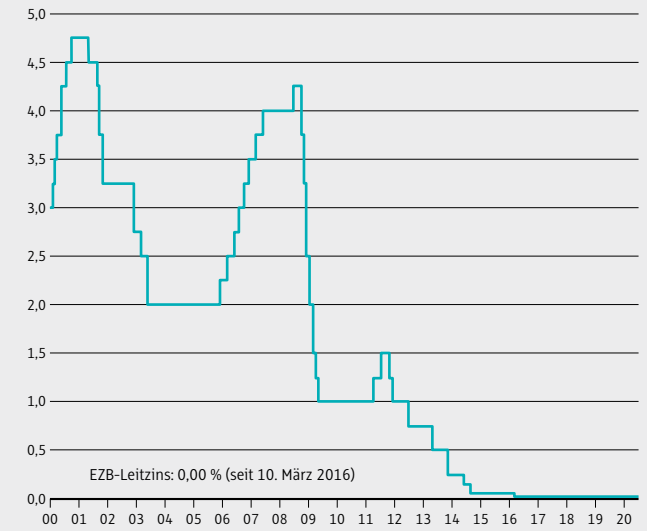
Entwicklung Zinsen und ähnliche Aufwendungen



in EUR

Der 6-Monats-Euribor zum 31.12.2020 notierte bei -0,526 % (31.12.2019: -0,324 %).
Der 3-Monats-Euribor zum 31.12.2020 notierte bei -0,545 % (31.12.2019: -0,383 %).

Leitzins Eurozone



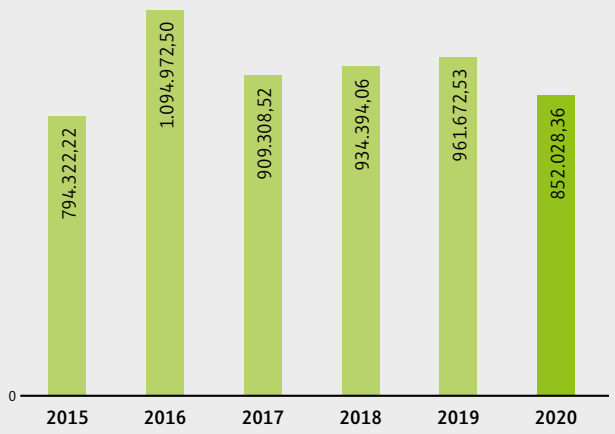
in %

Entwicklung Leitzins in der Eurozone – Quelle: www.leitzinsen.info - 2021

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 2019 haben sich die Erträge aus den Neubau-Annuitätenzuschüssen der Wohnbauförderung um ca. EUR 109.600,– verringert, da die Zuschüsse für die Objekte Wohnheim Dürerstr. 10 und Adele-Obermayr-Str. 11 – 17 Ende 2019 weggefallen sind und der Zuschuss für das Objekt Roseggerstr. 7 – 17 im Jahr 2020 gesunken ist.

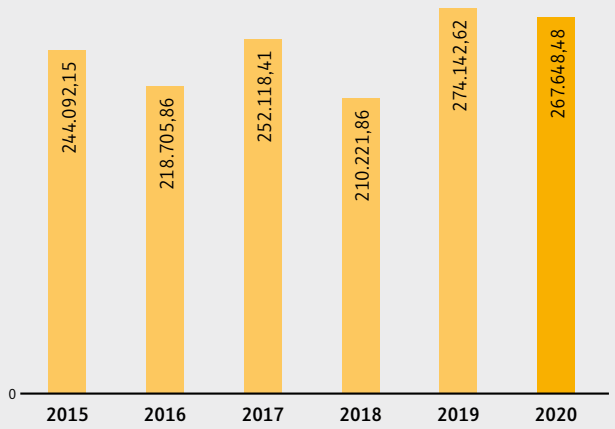
Entwicklung Annuitätenzuschüsse Neubau



in EUR

Im Vergleich zum Jahr 2019 haben sich die Erträge aus den Annuitätenzuschüssen betreffend den Altbestand nicht wesentlich verändert.

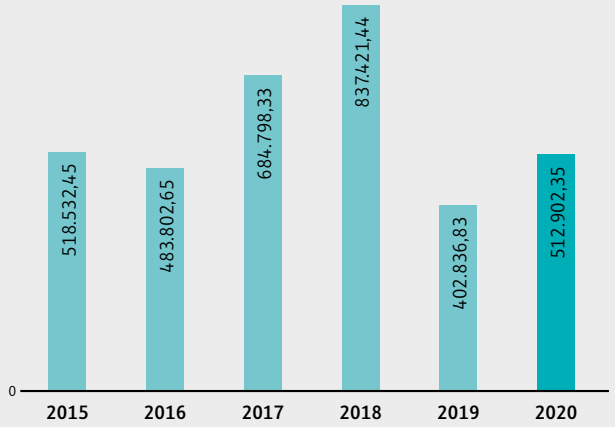
Entwicklung Annuitätenzuschüsse Altbestand



in EUR

Im Bereich der Einmalzuschüsse für Sanierungen hat die IIG im Jahr 2020 rund 513 Tsd. lukriert. Im Wesentlichen werden diese Zuschüsse im Zusammenhang mit der Generalsanierungen von Wohnungen vor der Neuvermietung und auch für Großsanierungen von Wohngebäuden gewährt.

Entwicklung Einmalzuschuss Sanierung Altbau



in EUR

4. SONSTIGE WESENTLICHE PUNKTE

Kaufmännische Unterstützung der Innsbrucker Markthallen-Betriebs Ges.m.b.H.

Seit 01.01.2012 ist die Stadt Innsbruck 100 %-ige Eigentümerin der Innsbrucker Markthallen-Betriebs Ges.m.b.H. (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 EUR 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 176
2. Handlungsfelder 176
3. Arbeitsschwerpunkte 178
4. Der Energiebericht – ein Auszug 187
5. Nachhaltigkeit im Unternehmen 189

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.

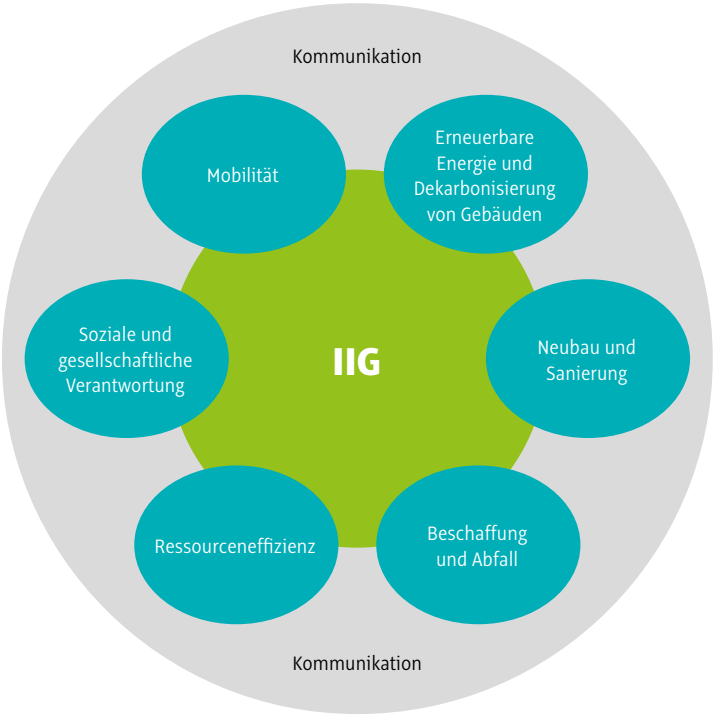
Darüber hinaus beteiligt sich die IIG an Forschungsprojekten und am Erfahrungsaustauch mit Universitäten, Institutionen und innovativen Betrieben

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

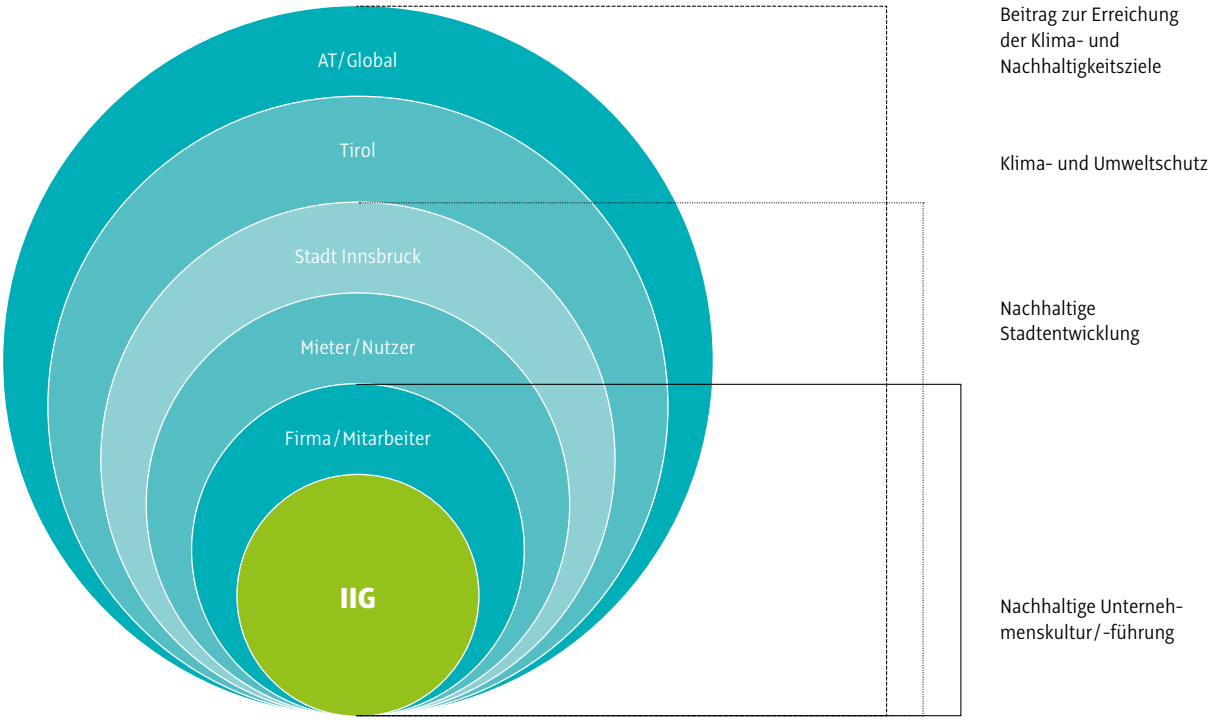
2. HANDLUNGSFELDER

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-Distrikts 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. Die Anlage wird über drei Jahre vermessen. Die daraus resultierenden realen Kenndaten können anschließend sehr gut mit den Planungsgrundlagen verglichen werden.

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 80 Anträge eingereicht. Mit Stand März 2021 sind ca. € 6.600.000,– (exkl. Standardförderung) ausbezahlt worden. In Abrechnung befinden sich derzeit noch ca. 10 Anträge mit einer geschätzten Fördersumme von ca. € 150.000,–.

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 2020 wurden insgesamt 22 Energieausweise mit einer Auftragssumme von € 20.000,– (neu) berechnet:

- 8 Energieausweise für Neubauten
- 4 Energieausweise für Großinstandsetzungen
- 1 Energieausweis für eine Bauteilsanierung
- 2 Verlängerungen abgelaufener Energieausweise
- 7 Energieausweise für Bestandsbauten bis dato ohne Energieausweis

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.

Das größte Bauvorhaben der IIG – das Campagne Areal – wird nach den Kriterien des Passivhausinstituts (PHI) errichtet. Für dieses wird nach Bauabschluss im kommenden Jahr die Zertifizierung als klassisches Passivhaus erwartet.

G) Leitfaden Architekturwettbewerb

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.

Bei den ersten beiden nach dem Leitfaden durchgeführten Wettbewerben – Wohnbau Bichl III und städtebaulicher Wettbewerb Sillhöfe – hat sich das Verfahren als wirkungsvolles Instrument zur Bewertung einer energieeffizienten und zukunftsfähigen Bauweise erwiesen.

H) Energiepreisverhandlungen und -Einkauf

Die Energiepreise im Bereich der Bioenergie sind saisonabhängig und werden daher für die Befüllung unserer Pellets-Anlagen (ca. 7 – 8 Lieferungen pro Jahr) mehrmals jährlich angefragt. Beim Energieeinkauf achten wir auf Regionalität und beziehen unsere Pellets hauptsächlich aus Fügen und Kundl (< 60km 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 Gebäudebestands der IIG noch nicht gesamtheitlich aus erneuerbaren Energiequellen gedeckt werden kann, kommt ergänzend Erdgas als Brennstoff zum Einsatz. Der Gaseinkauf erfolgte 2020 in Zusammenarbeit mit der TIGAS erstmals über die Börse.

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 2020 – in Zusammenarbeit mit dem Geschäftsbereich Objektmanagement – statt:

- „Hallo Nachbar" **Plakataktion** mit Themenfokus **„IIG online Kundenportal"** – Ziel war es die BewohnerInnen über das neue Kundenportal zu informieren sowie zum Umstieg auf den digitalen Postversand zu motivieren. Gleichzeitig sollte im Zuge dessen das Bewusstsein für die durch den digitalen Versand eingesparten Papiermengen und damit verbundenen Ressourcen geschärft werden (vgl. S. 100).
- **Neukonzeption der Übergabemappe** für BewohnerInnen als Teil der Wohnbegleitung und wichtige Informationsgrundlage – Im Vordergrund stehen hierbei insbesondere die zielgruppengerechte Informationsvermittlung, die Integration bewusstseinsbildender Aspekte und die Reduzierung des enthaltenen Papierumfangs. Die Fertigstellung des kompakten **„Wohn 1x1"** mit Tipps zum nachhaltigen (Zusammen)leben sowie die Erarbeitung einer **Piktogrammbasierten Hausordnung** stellen wichtige Bausteine dar, um diesen Anforderungen nachzukommen.
- Im Zuge der **Bewusstseinsbildung von MieterInnen** werden von der IIG 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 stehen. Aufgrund der Covid-19 Situation wurden die Beratungen 2020 primär telefonisch durchgeführt.

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. Die gesammelten Wünsche und Ideen der BewohnerInnen wurden an die Bau- und Projektleitung weitergegeben und nach technischer und wirtschaftlicher Möglichkeit im Projekt berücksichtigt. Aufgrund der speziellen Situation im Zusammenhang mit Covid-19 konnten 2020 jedoch keine Workshops durchgeführt werden.

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.

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

- 2020 wurden aufgrund der Covid-19 Situation keine Führungen durchgeführt – eine Teilnahme am Passathon war jedoch möglich. Der Passathon (Race for Future) hat zum Ziel, auf sportliche Weise (Fahrrad, zu Fuß) möglichst viele Plusenergiegebäude, Passivhäuser und klimaaktiv Gold Gebäude zu besichtigen. Damit sollen die Leistungen einer Region sowie die Dringlichkeit von engagierten Klimaschutzmaßnahmen im Gebäudesektor aufgezeigt werden, denn selbst Experten können von außen nicht erkennen, ob es sich um ein energieeffizientes Gebäude handelt. Mit dem Passathon wird durch die Vielzahl der Gebäude in einer Region die wahre Dichte und Existenz, sowie die Architektur- und Nutzungsvielfalt dieser zukunftsweisenden und enkeltauglichen Bauten erlebbar.

Vorträge

- Vortrag zu den Smart City Aktivitäten im Rahmen der Gemeinderatsversammlung *(25.02.2020)*
- Vortrag „Klimaschutz bei Sanierung und Betrieb von Wohn- und Nichtwohnbauten" im Rahmen der Ringvorlesung Klimaschutz, Universität Innsbruck *(29.05.2020)*
- Vortrag zum Thema „Solare Energieversorgung von Gebäuden und Quartieren" am Beispiel Footballzentrum Innsbruck, Kooperationsveranstaltung FH Kufstein *(12.11.2020)*

Veranstaltungen und Medienbeiträge

- Artikel im Passivhausmagazin
- Artikel in der Zeitschrift Isoceller (IIG und Haus der Musik)

Mitgliedschaften

Die IIG ist Mitglied in folgenden Netzwerken:

Die IIG ist klimaaktiv Programmpartner.

4. DER ENERGIEBERICHT

Im Energiebericht werden anhand von Daten und Fakten die Verbräuche, Energiekosten und Umweltbelastungen in Zusammenhang mit dem Gebäudebestand der IIG aufgezeigt, die Aufgabenstellungen der IIG beschrieben und diese mit unseren Gedanken sowie Umsetzungsbeispielen zur Erreichung der Nachhaltigkeits- und Klimaschutzziele kombiniert. 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.

Aktuelle, dringende 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 eignen 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

Da ein Teil der Kenndaten des Energieberichtes 2020 erst mit Mitte des Jahres 2021 vorliegt, können diese im Geschäftsbericht 2020 nicht abgebildet werden.

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) konnte 2020 abgeschlossen werden. Aufbauend auf den Ergebnissen des Klima-Checks wurden anschließend gemeinsam mit der Geschäftsführung Klimaziele und Maßnahmen für deren Erreichung definiert, welche auch vom Aufsichtsrat mitgetragen werden. Die Prozessinitiierung, Datenerhebung und -analyse sowie damit verbundene Kommunikation zur nachhaltigen Unternehmensentwicklung wird federführend durch den Bereich Mensch, Umwelt, Technik koordiniert und durchgeführt.

Mit dem Beitritt zum Klimabündnis möchte die IIG ihre Werte nach außen tragen und aktiv die Umsetzung der globalen Nachhaltigkeitsziele (SDGs) unterstützen. Die Auszeichnung als Klimabündnis-Betrieb stellt daher Wertschätzung für bisherige Leistungen und Ansporn für zukünftige Maßnahmen zugleich dar.

Für die kommenden Jahre wurden folgende Klimaziele festgelegt:

IIG Klimaziele & -maßnahmen	
Nachhaltiges Mobilitätsmanagement • CO_2-neutrale Dienstwege bis Ende 2025 • Ausarbeitung einer Dienstwege und -reiserichtlinie • Förderung umweltfreundlicher Mobilität auf Arbeitswegen – eine Halbierung der mit konventionellen Pkws zurückgelegten Arbeitswege wird bis 2025 angestrebt	**Energiemanagement** • CO_2-neutrale Energieversorgung bis 2040 • Vermeidung zusätzlichen Energieverbrauchs durch Kühlung • Konsequente Umsetzung von Green ICT Maßnahmen
Nachhaltige Beschaffung • Ausarbeitung einer Richtlinie für nachhaltige Beschaffung (Zielsetzungen und Mindeststandards für alle wesentlichen Produktgruppen) • Sicherstellung eines nachhaltigen Büroeinkaufs • Sicherstellung von Nachhaltigkeitskriterien im ICT- und Verpflegungsbereich	**Entwicklung einer integrierten Geschäfts- und Nachhaltigkeitsstrategie mit kennzahlenbasierter Wirkungsberichterstattung** • Prozess zur Strategieentwicklung und integrierten Berichterstattung nach GRI-Standards

A) Umgang mit Ressourcen

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

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. Nach dem Grundsatz „Wiederverwenden statt Verschwenden" wurden federführend durch den Bereich Mensch, Umwelt, Technik in Zusammenarbeit mit dem Geschäftsbereich Objektmanagement 2020 erste ReUse-Projekte begonnen und vielversprechende Kooperationen aufgebaut.

Insbesondere in Zusammenarbeit mit der ISD konnte eine Vielzahl an Möbelstücken und Gebrauchsgegenständen karitativen Zwecken zugeführt werden anstatt auf dem Sperrmüll zu landen. Auf diese Weise fanden zum Beispiel, mit Unterstützung der Stadt Innsbruck, 150 Stühle in den Veranstaltungsräumen der ISD Herberge und des Sozialkontakts Haydnplatz eine neue Verwendung. Des Weiteren wurden diverse aus Delogierungen stammende Einrichtungsgegenstände anstelle der Entsorgung an die ISD für Wohnungseinrichtungen gespendet.

Speisesaal der ISD Herberge, © J. Haberl

Zur Reduzierung des Abfallaufkommens im Bereich der Markthalle Innsbruck wurde eine Kooperation mit der Landwirtschaftskammer (Direktvermarktung) aufgebaut. Mehrere hundert Gemüsekisten konnten dadurch bei landwirtschaftlichen Produzenten ein zweites Leben finden, anstatt nach einmaligem Gebrauch entsorgt zu werden. Ebenso wurde das Zusammenführen von Anbietern und Abnehmern von wiederkehrend sowie einmalig anfallenden Gegenständen unterstützt – so finden bspw. ehemalige Olivenfässer in verschiedenen Gemeinschaftsgärten als Regentonnen ein neues Zuhause und eine ausrangierte Kühlvitrine unterstützt als Fair-Teiler eine Initiative gegen das Wegwerfen von Lebensmitteln.

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.

B) 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 betriebsinterne Mobilitätssituation erhoben und aufbauend auf der Ist-Analyse ein auf die IIG abgestimmtes Mobilitätskonzept entwickelt.

2020 konnte bereits eine Reihe an Maßnahmen umgesetzt werden, um die im Rahmen der Geschäftstätigkeiten der IIG entstehende Mobilität umweltfreundlicher und ressourceneffizienter zu gestalten:

- Einführung von Job-Tickets zur Erhöhung der Nutzung öffentlicher Verkehrsmittel
- Schaffung von komfortablen, sicheren Fahrradabstellplätzen
- Reduzierung von Pkw-Parkplätzen zugunsten von Fahrradabstellplätzen
- Anschaffung von vier E-Smarts als Dienstfahrzeuge für MitarbeiterInnen
- Entwicklung und Einführung eines Corporate-Carsharing Modells zur Nutzung der E-Dienstfahrzeuge für Privatfahrten außerhalb der Dienstzeit
- Erweiterung der Ladeinfrastruktur für E-Pkws und E-Bikes
- Bewusstseinsbildung: Teilnahme am Autofreien Tag im Rahmen der Europäischen Mobilitätswoche; Wissensvermittlung in Bezug auf Energieverbrauch und Emissionen verschiedener Verkehrsmittel

Im Bewusstsein, dass es sich um einen langfristigen Prozess handelt ist es der IIG ein Anliegen ihre MitarbeiterInnen durch die Schaffung von nachhaltigen Mobilitätsangeboten und -infrastruktur zum Aufbrechen von Mobilitätsroutinen motivieren und beim Umstieg auf umweltfreundliche Verkehrsmittel unterstützen. Dass Gewohnheiten veränderbar sind, zeigt sich in der guten Annahme der bisher gesetzten Maßnahmen. So nutzten bspw. ca. 20 % der MitarbeiterInnen das Angebot eines Job-Tickets seit der Einführung zum Jahresbeginn. Des Weiteren konnten im Zeitraum seit der Anschaffung der E-Smarts für Dienstfahrten (09/2020) bis zum Jahresende bereits über 3.400 fossile km ersetzt und umweltfreundlich zurückgelegt werden.

Gleichzeitig ist die IIG bemüht ein Angebot zu schaffen, das auch für Kunden und Partner zur Verfügung steht (z. B. Duschmöglichkeit, Ladevorrichtungen E-Pkw und E-Bike) und ihnen eine umweltfreundliche Anreise zur IIG zu ermöglicht.

Das Projekt „**IIG Mobilitätsmanagement – Zukunftsfit unterwegs**“ wurde **für den ÖGUT-Umweltpreis 2020 in der Kategorie „Nachhaltige Kommune“ nominiert**. Diese Nominierung ist für uns Wertschätzung und Ansporn zu gleich. Sie bestärkt uns auf dem richtigen Weg zu sein und diesen weiter zu verfolgen.

C) 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 zu großen Teilen 2020 umgesetzt werden konnte. Schrittweise wurden auf Basis des Konzepts alle mit der Übergabemappe bzw. Kundenkommunikation in Zusammenhang stehenden Kommunikationsmittel in Hinblick auf Design und Inhalt überarbeitet und im Zuge dessen nicht nur eine ansprechende und einheitliche Kommunikationsstrategie entwickelt, sondern auch die Überwindung von Sprachbarrieren (Inklusion) und Integration bewusstseinsbildender Aspekte gefördert. 2020 konnten die Piktogramm-basierte, leicht verständliche Hausordnung sowie das „Wohn-1x1" – eine Broschüre mit Tipps für gute Nachbarschaft und nachhaltiges Zusammenleben – als zwei zentrale Elemente fertig gestellt werden (vgl. S. 99).

In Hinblick auf **Produktion der Druckerzeugnisse und weiteren Kommunikationsmittel** wurden 2020 verstärkt Umweltkriterien berücksichtigt. Die Verwendung von aus verantwortungsvollen Quellen stammendem Papier und Farben auf Pflanzenölbasis, die Zusammenarbeit mit Umweltzeichen zertifizierten Unternehmen, die Berücksichtigung von Umweltgütesiegeln sowie die Kompensation der durch die Produktion anfallenden Emissionen standen dabei im Vordergrund. Zukünftig soll die Herstellung aller durch externe Partner produzierten Kommunikationsmittel unter diesen Umweltqualitätsstandards erfolgen und eine entsprechende Richtlinie erarbeitet werden.

2020 wurden die im Zuge der Produktion von Druckwerken anfallenden **Treibhausgasemissionen in Höhe von insgesamt 1.624 kg CO_{2e} kompensiert** und regionale Klimaschutzprojekte im Alpenraum unterstützt.

D) 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 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, wird von der IIG mittelfristig zur Erreichung der Klimaziele die CO_{2e}-Neutralität angestrebt. Im Zuge dessen setzt sie sich zum Ziel 2022 den CO_2-Fußabdruck des Unternehmens zu ermitteln und schrittweise alle nicht vermeidbaren Treibhausgasemissionen durch den Erwerb von Klimaschutzzertifikaten auszugleichen.

Foto: © Innsbruck Tourismus/Markus Mair

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: IIG, Die Fotografen (alle Portraits IIG-MitarbeiterInnen), Innsbruck Tourismus / Tom Bause (S. 14), iStock.com/oatawa (S. 66), 123RF.com/Kittisak Taramas, iStock.com/Pavel Muravev (S. 68), 123RF.com/Katarzyna Białasiewicz, 123RF.com/Phonlawat Chaicheevinlikit (S. 69), 123RF.com/Rocco Herrmann (S. 70), 123RF.com/Tatyana Merkusheva (S. 72), iStock.com/shironosov (S. 76), 123RF.com/Sergey Peterman (S. 100), iStock.com/NicoElNino (S. 161), iStock.com/Stephan Behnes (S. 162), iStock.com/sankai (S. 174/175), stock.adobe.com (S. 179–193), 123RF.com/malp (S. 188); alle übrigen Fotos IIG.

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

Irrtümer, Satz- und Druckfehler vorbehalten.

RECYCLED
Papier aus Recyclingmaterial
FSC® C111161
FSC www.fsc.org

Gedruckt nach der Richtlinie des Österreichischen Umweltzeichens „Druckerzeugnisse", Sterndruck GmbH, Nr. UW 1017

Klimaneutral
Druckprodukt
ClimatePartner.com/10913-2106-1001

Meine Stadt – Meine IIG