INNS' BRUCK

IIG

Das Geschäftsjahr 2024

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

WIRTSCHAFTSBERICHT DER INNSBRUCKER IMMOBILIEN GMBH & CO KG (IIG KG)

Die Vermögens-, Ertrags- und Finanzlage der Innsbrucker Immobilien GmbH & CO KG stellt sich im Wirtschaftsjahr 2024 wie folgt dar:

Anlagevermögen

Als Immobiliengesellschaft der Stadt Innsbruck sind wir ein sehr anlagenintensives Unternehmen. So wird der Buchwert der Positionen im **Anlagevermögen** zum 31.12.2024 in Summe mit über € 1 Milliarde ausgewiesen.

Eigenkapital

Die Innsbrucker Immobilien GmbH & Co KG verfügt per 31.12.2024 über ein **Eigenkapital** von € 630.433.829,59. Die Eigenkapitalquote beträgt 71,15 % (VJ: 71,48 %).

Investitionstätigkeit

Die **Investitionstätigkeit** der Gesellschaft im Jahr 2024 war getragen von Neubauprojekten von insgesamt rund € 29 Mio., Sanierungsprojekten von rund € 22 Mio., Kosten für die Sanierung von Wohnungen und Geschäftslokalen von rund € 9,3 Mio. sowie Ausgaben für Liegenschaftserwerbe in der Höhe von rund € 800 Tsd.

Im Wirtschaftsjahr 2024 wurden das Grundstück zur Errichtung der Sportanlage Zimmerwiese in Igls eingebracht. Außerdem ging auch das benachbarte Grundstück mit der Alten Patscherkofelbahn-Talstation in den Besitz der IIG über.
Im Stadtteil Hungerburg erfolgte die Einbringung des „Parkplatzes Hungerburg" zur Realisierung des Neubauprojektes Höhenstraße 129 und des Grundstückes wo sich der Tennisclub Hungerburg befindet, da hier die neuen Räumlichkeiten für die Freiwillige Feuerwehr Hungerburg sowie neue Räumlichkeiten für den TC Hungerburg entstehen werden.
Nachdem ein Teilgrundstück am Langen Weg durch die Stadt Innsbruck von der IKB erworben wurde, wurden die entsprechenden Grundstücke für die Realisierung des südlichen Teils des Campagne-Areals in die IIG eingebracht. Es werden Grundstücksteilungen vorgenommen, damit die Widmungen und die Bildung der Bauplätze für die zukünftigen Nutzungen erfolgen können. Dies wurde bei der Bewertung berücksichtigt und nur jene Teile als Vermögenswerte aktiviert, die dauerhaft im Vermögen der IIG bleiben werden.

Käuflich erworben wurde eine Wohnung im Objekt An-der-Lan-Straße 52/54 und 2 weitere Wohnungen konnten im Tauschwege erworben werden (Schützenstraße 60 Top 30 erworben durch Tausch mit Wallpachgasse 10 Top 3 sowie Angerzellgasse 10 Top 20 erworben durch Tausch mit Wallpachgasse 10 Top 2).

Zum 31.12.2024 beträgt die Summe der Baukonten für Anlagen im Bau rund € 43,3 Mio.

Umsatzerlöse

An **Umsatzerlösen** wurden im Abschlussjahr € 75.287.777,00 (VJ: € 73.023.738,94) erzielt.
Die Steigerung zum Vorjahr beträgt rund € 2,3 Mio. (3,10 %) und resultiert im Wesentlichen einerseits aus der Steigerung der Hauptmietzinse sowie andererseits der Senkung der Heizkostenvorauszahlungen auf Grund der im Vergleich zu 2023 wieder gesunkenen Energiepreise.

Cash Earnings

Die **Cash Earnings** des Abschlussjahres verstehen sich als Jahresüberschuss zuzüglich Abschreibungen und betragen im abgelaufenen Wirtschaftsjahr € 27.153.807,49 (VJ: € 26.064.342,57). Diese Zahl stellt eine Kenngröße als Maßstab für die Ertragskraft des Unternehmens dar.

EBITDA

Das **Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA)** in Höhe von € 31.612.251,38 (VJ: € 29.606.415,58) beträgt in Relation zum Gesamtkapital 2,79 % (VJ: 2,75 %).

Für die im Anlagevermögen der Gesellschaft befindlichen Objekte wurden im Jahr 2024 rund € 42,5 Mio. (VJ: € 39,6 Mio.) an Hauptmietzinsentgelten vorgeschrieben.

Hauptmietzinsentgelte

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, aus den höheren Mietvorschreibungen bei Neuvermietungen der generalsanierten Wohnungen und aus erhöhten Wohnbauförderungsmieten auf Grund gestiegenen Rückzahlungen für WBF-Darlehen und Bankergänzungsdarlehen.
Im Altbestand erfolgte gemäß Gemeinderatsbeschluss vom 25.04.2023 der zweite Schritt der Anpassung der Richtwertmieten per 01.05.2024 um 2 %.

Verwaltungskosten

Die Erträge für **Verwaltungskosten** bestehen aus den weiterverrechenbaren Verwaltungsaufwendungen nach Maßgabe des MRG. Hierbei gilt der jährliche Pauschalsatz in Höhe des Kategorie A Betrages. Die Kategoriemieten sind grundsätzlich wertgesichert nach VPI und werden gesetzlich verlautbart. Seit 01.07.2023 beträgt dieser Wert 4,47/m² pro Jahr.

Unter der Position aktivierte Eigenleistungen wurde im Wirtschaftsjahr 2024 in Summe € 1.702 Tsd. (VJ: € 1.598 Tsd.) ausgewiesen. Dies betrifft Eigenleistungen zu aktivierten Bauleistungen wobei nach UGB der Gemeinkostenabschlag berücksichtigt wurden.

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 € 469.241,12 (VJ: € 655.520,47) sowie Annuitätenzuschüsse insbesondere für thermische Sanierungen und nachträgliche Liftzubauten im Altbestand in Höhe von € 265.250,36 (VJ: € 325.258,76) erfasst.

Aufwendungen

Den Erträgen gegenüber stehen **Aufwendungen** für Betriebs-, Heiz- und Instandhaltungskosten in der Höhe von € 39.796 Tsd. (VJ: € 39.271 Tsd.) sowie Materialaufwendungen in der Höhe von € 1.328 Tsd. (VJ: € 1.226 Tsd.).

Erhaltungsaufwendungen

Die **Erhaltungsaufwendungen** beinhalten Aufwendungen für die laufende Instandhaltung inkl. Rücklagenzahlungen an die WEGs von € 7.799 Tsd. (VJ: € 6.356 Tsd.), für Generalsanierungen oder größere Instandsetzungsmaßnahmen im Betrag von € 5.752 Tsd. (VJ: € 3.330 Tsd.) sowie Aufwendungen für Wohnungssanierungen bei Mieterwechsel und Mieterwechsel bei Geschäftslokalen in Höhe von € 1.865 Tsd. (VJ: € 3.072 Tsd.) abzüglich der darin enthaltenen internen Leistungsverrechnungen. Ergänzend kann hier berichtet werden, dass von unseren Handwerksbetrieben Instandhaltungsleistungen im Wert von € 2.216 Tsd. sowie Honorare für Eigenleistungen im Wert von € 2.126 Tsd. (VJ: gesamt € 4.612 Tsd.) erbracht wurden, die gemäß UGB als interne Leistungsverrechnung nicht als Instandhaltungsaufwand in der GuV ersichtlich sind.

Personalaufwendungen

An **Personalaufwendungen** wurden im Wirtschaftsjahr 2024 insgesamt € 10.211 Tsd. (VJ: € 9.079 Tsd.) aufgewendet.

Die Erhöhung der Personalaufwände erklärt sich einerseits durch die inflationsbedingte Anpassung der kollektivvertraglichen Löhne und Gehälter (9,15 %) sowie der individuellen kollektivvertraglich vorgesehenen Vorrückungen als auch etwaige Umstufungen der Verwendungsgruppen und andererseits durch die Neueinstellungen.

Abschreibungen

Die **Abschreibungen** für alle im Eigentum der Gesellschaft stehenden Gebäude beträgt im Wirtschaftsjahr 2024 rund € 28,0 Mio. (VJ: € 26,3 Mio.). Die Steigerung der Abschreibungen ist auf die Investitionen zurückzuführen.

Die planmäßigen Abschreibungen werden linear unter Zugrundlegung folgender Nutzungsdauern und Abschreibungssätze berechnet:

Anlagevermögen	Nutzungsdauer in Jahren	AfA in %
Wohn- und Geschäftsgebäude – Gebäudewert	50	2,00 %
Wohnheime	40	2,50 %
Öffentliche Gebäude	40	2,50 %
Photovoltaikanlage	20	5,00 %
Einrichtung Studentisches Wohnen	15	6,67 %
Büroeinrichtung, Betriebsausstattung, Möblierung	10	10,00 %
Fahrzeuge (Autos)	8	12,50 %
EDV-Geräte und -Programme; Werkzeuge	3	33,33 %

Im Wirtschaftsjahr 2024 gab es – wie auch im Vorjahr – keine **außerplanmäßigen Abschreibungen**.

Sonstige betriebliche Aufwendungen

In den **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** in Höhe von € 5.063 Tsd. (VJ: € 3.606 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 sind Abbruchkosten und Buchwertabgänge, Aufwand für EDV, Aufwand für Projektstudien usw.

Betriebsergebnis

Das im Wirtschaftsjahr 2024 ausgewiesene **Betriebsergebnis** beträgt € 3.394.881,56 (VJ: € 3.014.927,27).

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

Jahresfehlbetrag

Der **Jahresfehlbetrag** für das Wirtschaftsjahr 2024 beträgt € 899.080,15 (VJ: € 173.660,35). Die Veränderung resultiert im Wesentlichen aus dem Abbruch und Buchwertabgang für Häuser, damit ein Neubau realisiert werden kann.

EBITDA

Das **Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA)** in Höhe von € 31.612.251,38 (VJ: € 29.606.415,58) beträgt in Relation zum Gesamtkapital 2,79 % (VJ: 2,75 %).

Cash-Flow

Der **Netto-Geldfluss (Cash-Flow)** ist die Veränderung der Liquiden Mittel im Vergleich zum Bilanzstichtag des Vorjahres und beträgt für den Berichtszeitraum € +40.399,95.

Die Gesellschaft konnte im Abschlussjahr einen Netto-Geldfluss aus der betrieblichen Tätigkeit von € 19.990.011,71 erzielen (VJ: € 18.591.836,58). Der Netto-Geldfluss aus der Investitionstätigkeit beträgt € -31.270.788,07 (VJ: € -33.366.502,31) und setzt sich im Wesentlichen einerseits aus Investitionen in das Anlagevermögen in Höhe von rund € 47,6 Mio., sowie andererseits aus erhaltenen Investitionszuschüssen in Höhe von rund € 16,7 Mio. zusammen. Der Netto-Geldfluss aus der Finanzierungstätigkeit beträgt € +11.321.176,31 (VJ: € +6.933.220,87) und beruht insbesondere auf der Veränderung der Bankverbindlichkeiten.

Nettoverschuldung

Die **Nettoverschuldung** (der Saldo aus verzinslichem Fremdkapital und flüssigen Mitteln) beträgt € 207.980.915,48. Als Nettoverschuldungsgrad zum Bilanzstichtag errechnet sich ein Wert von € 32,99 % (VJ: 31,77 %).

Eigenkapitalquote Schuldentilgungsdauer

Die Kennzahlen gemäß § 23 und § 24 URG, nämlich **Eigenkapitalquote** und **Schuldentilgungsdauer** wurden ermittelt. Sie ergaben eine Eigenkapitalquote von 71,15 % (VJ: 71,48 %) und eine fiktive Schuldentilgungsdauer von 17,1 Jahren (VJ: 17,7 Jahre).
Es besteht kein Reorganisationsbedarf gem. Unternehmensreorganisationsgesetz.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass die im Jahresvoranschlag verankerten Ziele im Wirtschaftsjahr 2024 zur Gänze erreicht werden konnten und die positive Entwicklung fortgesetzt werden konnte.

Ausblick auf das Wirtschaftsjahr 2025
Für das Wirtschaftsjahr 2025 rechnen wir mit Investitionen in der Höhe von rund € 90 Mio. Damit sorgen wir nicht nur für Arbeitsplätze, sondern auch für moderne Infrastruktur und leistbaren Wohnraum.

Im Jahr 2024 hat die Europäische Zentralbank (EZB) mehrfach die Leitzinsen reduziert, um auf die wirtschaftliche Abschwächung und Inflation im Euroraum zu reagieren. Im Juni 2024 hat die EZB zur Lockerung ihrer Geldpolitik begonnen und den Hauptrefinanzierungssatz von 4,50 % auf 4,25 % gesenkt. Es folgten weitere Zinssenkungen sodass im Dezember 2024 der Hauptrefinanzierungssatz bei 3,15 % lag.

Auch für das Jahr 2025 wurden weitere Zinssenkungen angekündigt und wird dies genau beobachtet.

Mit 01.04.2023 erfolgte die inflationsbedingte gesetzliche Erhöhung der Richtwertmieten um 8,6 %. Die Entscheidung der Stadt Innsbruck mit Gemeinderatsbeschluss vom 25.04.2023 war, im Jahr 2023, 2024 und 2025 lediglich eine Anhebung der Richtwertmieten um jeweils 2,0 % durchzuführen. Die Mindereinnahmen vom 01.05.2023 bis 30.04.2025 wurden mit € 1.230.906,49 berechnet und für den Zeitraum 01.05.2025 bis 30.04.2026 mit weiteren € 216.064,23.
Der Vollständigkeit halber kann hier noch angeführt werden, dass die IIG freiwillig (und bis auf Widerruf) einen Sozialabschlag von 15,5 % vom Richtwert für Tirol vorschreibt. Dieser Sozialabschlag entspricht derzeit Mindereinnahmen von rund € 1,8 Mio. pro Jahr.

Nach Bildung der neuen Bundesregierung im März 2025 wurde angekündigt, dass die Anpassung der Richtwertmieten sowie die Kategorie- und WGG-Mieten für 2025 ausgesetzt wird. Das gilt auch für die Verwaltungskostensätze, da diese dem KAT-A Satz entspricht. Davon unabhängig erfolgt, wie oben beschrieben, per 01.05.2025 die verzögerte Anpassung der letzten gesetzlichen Erhöhung der Richtwerte um 2 %.

Bei dieser Gelegenheit kann zur grundsätzlichen Diskussion zur Anpassung der Mieten sowie auch im Hinblick auf den Sozialabschlag im Speziellen (freiwillig und bis auf Widerruf) angemerkt werden, dass jede Nichtvalorisierung bzw. jede geringere Inflationsabgeltung als die tatsächlich erforderliche kritisch zu sehen ist, da eine Teuerung der Ausgaben unweigerlich stattfindet. Die Mieteinnahmen sind wesentliche Voraussetzung für Investitionen in unseren Gebäudebestand und für die Schaffung von leistbarem Wohnraum.

Wir wollen die European Sustainability Reporting Standards (ESRS) inkl. EU-Taxonomie als Rahmen und Struktur unserer Nachhaltigkeitsberichterstattung nutzen um eine bessere Bewertung und Vergleichbarkeit durch unsere Steakholder wie insbesondere Eigentümer, Kunden, Mitarbeiter und Banken zu ermöglichen. Die umfangreichen Berichtsinhalte gemäß den geplanten regulatorischen Vorgaben der EU stellen auch die IIG vor große Herausforderungen. Obwohl die IIG sich schon seit einigen Jahren mit dem Thema Nachhaltigkeit beschäftigt und hier aktiv eine Vorreiterrolle eingenommen hat, sind für diese Berichterstattung mehrere neue Prozesse zu definieren und erweiterte Daten erforderlich, wobei insbesondere die Gestaltung von entsprechenden Prozessen sowie die Datenerhebung und -aufbereitung eine intensive und bereichsübergreifende Zusammenarbeit erfordern wird. Die vorbereitenden Arbeiten wurden im Jahr 2024 gestartet.

Ziel und Aufgabe der IIG ist es, im Sinne der Sozialpflichtigkeit leistbaren Wohnraum zur Verfügung zu stellen, als modernes Dienstleistungsunternehmen aufzutreten, öffentliche (Raum-) Infrastruktur zu errichten, als

öffentliches Unternehmen Vorbildfunktion zu übernehmen, den Gebäudebestand fit für die nächste Generation zu machen und als Immobilienkompetenzzentrum erste Ansprechpartnerin der Stadt Innsbruck in allen Immobilienangelegenheiten zu sein.

Aus heutiger Sicht können die geplanten Ergebnisziele im Wesentlichen erreicht und das Investitionsvolumen entlang der Planungsvorgaben abgearbeitet werden.

WIRTSCHAFTSBERICHT DER 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 Herrn Ing. Dr. Franz Danler, LL. M., MBA verfügt die IIG über kein Personal und kein Anlagevermögen.
Jährlich erhält die IIG GmbH eine Haftungsentschädigung i. H. v. 5 % des Stammkapitals von der IIG KG.

Umlaufvermögen

Das **(Umlauf-)Vermögen** zum 31.12.2024 beträgt € 90.117,52 und ist um € 4.354,16 höher als im Vorjahr.

Eigenkapital

Das **Eigenkapital** ist zum 31.12.2024 um € 1.801,42 auf € 67.292,03 angewachsen.

Verbindlichkeiten

Die **Verbindlichkeiten** ergeben sich aus Zahlungsverpflichtungen gegenüber öffentlichen Dienststellen und der IIG KG und betragen € 8.072,59 (VJ: € 7.550,65).

Jahresergebnis

Das **Ergebnis vor Steuern** beläuft sich auf € 2.301,42 (VJ: € 2.474,53) und führt unter Berücksichtigung der Mindest-KÖSt von € 500,00 zu einem Jahresüberschuss von € 1.801,42 (VJ: € 724,53).

WIRTSCHAFTSBERICHT DER 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 Herrn Ing. Dr. Franz Danler, LL. M., MBA 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. Im Jahr 2023 wurde die Verwaltung von 2 Objekten für die Innsbrucker Sozialen Dienste GmbH übernommen und 2024 weitere 7 Objekte, so dass jetzt für die Innsbrucker Sozialen Dienste GmbH insgesamt 97 Wohnungen verwaltet werden.

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.

Anlagevermögen

Im **Anlagevermögen** enthalten sind die Wohnanlagen Amraser Straße 12/Pradler Straße 78 und Höttinger Au 74 i. H. v. € 5.890.117,97 sowie die PV-Anlagen Möslalm, Karmelkloster und Moho-Areal mit € 760.345,22.

Umlaufvermögen

Das **(Umlauf-)Vermögen** zum 31.12.2024 beträgt € 6.268.562,90 (VJ: € 3.946.095,86). Die bereits geleisteten Anzahlungen für das Projekt Igls, Am Bichl 3 erhöhen die Vorräte für noch nicht abrechenbare Leistungen um € 2.968.894,97 auf € 5.062.357,04.

Liquide Mittel

Die **liquiden Mittel** zum Bilanzstichtag sind im Vergleich zum 31.12. des Vorjahres um rund € 639 Tsd. gesunken.

Jahresergebnis

Das **Ergebnis vor Steuern** beläuft sich auf € 121.654,10 (VJ: € 48.295,01). Unter Berücksichtigung der Körperschaftssteuer von € 12.799,00 beträgt der Jahresüberschuss € 108.855,10.

Aus der Analyse des Jahresergebnisses kann festgehalten werden, dass im Jahr 2024 geplante Bauvorhaben im Bereich der WEGs weitergeführt und z. T. abgeschlossen wurden und Honorare eingenommen wurden. Da weitere Baumaßnahmen in den nächsten Jahren durchgeführt werden müssen, sollte das Ergebnis der Hausverwaltung der WEGs in Zukunft im Jahresdurchschnitt kostendeckend sein.

Im Geschäftsfeld Leistbare städtische Eigentumswohnungen wurden die Wohnungen in den Objekten Höttinger Au 74 und Amraser Straße 12/Pradler Straße 78 auf Grund eines Gemeinderatsbeschlusses der Stadt Innsbruck weiterhin vermietet. Die Finanzierung erfolgte über eine Mietzinsvorauszahlung der Innsbrucker Immobilien GmbH & Co KG, welche als passiver Rechnungsabgrenzungsposten mit einem jährlichen Betrag aufgelöst wird.

Im Geschäftsfeld PV-Anlagen wurde die eigene Anlage am Moho-Areal fertiggestellt und in Betrieb genommen. Für die Innsbrucker Immobilien GmbH & Co KG wurde im Laufe des Jahres 2024 der Betrieb der PV-Anlagen Widumweg 1, Kranewitterstraße 1, An-der-Lan-Straße 40 und Rossaugasse 4 (2 Anlagen) übernommen.

Ausblick auf 2025

Im Geschäftsfeld Verwaltung Wohnungseigentum (WEG) sind im Jahr 2025 weitere Honorare für die Abwicklung diverser Balkonsanierungen zu erwarten.

Im Geschäftsfeld Leistbare städtische Eigentumswohnungen wird das eigene Projekt in Igls, Am Bichl 3 fertiggestellt und die Eigentumswohnungen werden verkauft.
Die Wohnungen im Objekt Höttinger Au 74 sollen im Jahr 2025 verkauft werden.

WIRTSCHAFTSBERICHT DER INNSBRUCKER SPORTANLAGEN ERRICHTUNGS- UND VERWERTUNGS GMBH (ISPA)

Die ISpA ist Eigentümerin des Tivoli-Fußballstadions, der Reitsportanlage Igls und war Inhaberin von Nutzungsrechten am Universitäts-Sportinstitut Innsbruck und wird seit 01.01.2010 von der IIG betreut. Dadurch konnte eine Konzentrierung des Immobilienbereiches der Stadt Innsbruck bei der IIG erreicht werden. Geschäftsführer der ISpA ist Herr Ing. Dr. Franz Danler, LL. M., MBA.

Anlagevermögen

Der Buchwert des **Anlagevermögens** beträgt zum 31.12.2024 € 8.137.087,00 (VJ: € 9.395.107,00).

Umlaufvermögen

Das gesamte **Umlaufvermögen** inklusive der Rechnungsabgrenzungen beläuft sich zum Bilanzstichtag auf € 489.072,90 und ist somit um € 231.012,88 höher als im Vorjahr.

Eigenkapital

Das **Eigenkapital** beträgt zum 31.12.2024 € 5.697.139,08 (VJ: € 6.140.464,66).

Investitionszuschüsse

Die Investitionszuschüsse sind mit einem Betrag von € 2.897.052,58 (VJ: € 3.411.333,87) bilanziert.

Verbindlichkeiten

Die Summe der **Verbindlichkeiten** beläuft sich auf € 24.663,68 und ist somit um € 50.021,17 niedriger als im Vorjahr.

Jahresergebnis

Das **Ergebnis vor Steuern** ist mit € -332.962,53 um € 26.658,27 positiver als im Vorjahr.

Jahresfehlbetrag

Für das Jahr 2024 ergibt sich ein **Jahresfehlbetrag** in Höhe von € 333.462,53 (VJ: € 361.370,80).
Der Jahresfehlbetrag wird durch die Auflösung von Kapitalrücklagen vollständig abgedeckt. Zusätzlich erfolgt eine Auflösung der Kapitalrücklage in Höhe von € 200.000,00. Dies führt sohin zu einem Bilanzgewinn von € 200.000,00 im Geschäftsjahr 2024.

Die Leistung der PV Anlage beträgt rund 490.000 kWh pro Jahr, womit die ISpA durch diese saubere und emissionsfreie Energieerzeugung einen wesentlichen Beitrag zur Klimaneutralität leistet.

WIRTSCHAFTSBERICHT DER 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 Herrn Ing. Dr. Franz Danler LL. M., MBA. 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 01.01.2015 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 sowie Finanzanlagen in Form von Barkautionen und Kautionssparbüchern der Mieter. Der Buchwert des Anlagevermögens beträgt zum 31.12.2024 insgesamt € 560.758,97 (VJ: € 563.238,28).

Umlaufvermögen

Das **Umlaufvermögen** inkl. Vorräte und Rechnungsabgrenzungsposten beträgt zum 31.12.2024 € 853.298,94 (VJ: € 561.507,91).

Forderungen

Die **Forderungen** gegenüber den Kunden (= Mieter) sind von € 31.236,24 im Vorjahr auf € 43.026,54 zum Bilanzstichtag gestiegen.

Verbindlichkeiten

Die **Verbindlichkeiten** inkl. sonstige Rückstellungen und Rechnungsabgrenzungsposten belaufen sich zum 31.12.2024 in Summe auf € 251.986,04 (VJ: € 206.644,71).

Jahresergebnis

Das **Ergebnis vor Steuern** errechnet sich zum 31.12.2024 mit € 155.252,56 (VJ: € 62.280,55). Unter Berücksichtigung der Mindest-KöSt von € 500,00 ergibt sich ein Jahresüberschuss von € 154.817,43, wobei unter Berücksichtigung eines Gewinnvortrages in Höhe von € 24.385,18 ein Bilanzgewinn von € 179.202,61 verbleibt.

Cash-Flow

Die Kapitalflussrechnung für 2024 zeigt, dass im abgelaufenen Wirtschaftsjahr ein **Cash-Flow** von rund € 218 Tsd. verzeichnet werden konnte.

Umsatzerlöse

Die **Umsatzerlöse** sind im Vergleich zum Vorjahr um rund € 65 Tsd. gestiegen. Dabei sind die Erlöse aus Mietzinseinnahmen um € 35 Tsd. gestiegen, die Erlöse aus Betriebskosten um € 16 Tsd. gesunken und die übrigen betrieblichen Erträge um € 65 Tsd. gestiegen.

Aufwendungen

Aufwandseitig ergeben sich im Vergleich zum Vorjahr eine Senkung bei den Betriebskosten (€ 45 Tsd.), für Instandhaltungen wurden € 10 Tsd. weniger aufgewendet, der Personalaufwand war um € 10 Tsd. höher, die Abschreibungen sind um € 9 Tsd. gestiegen.

Besonders herausfordernd war auch im Jahr 2024 die Steigerung der Energiekosten. Die Inbetriebnahme der Photovoltaikanlage auf dem Dach der Markthalle im Mai 2021 sowie die Inbetriebnahme der Erweiterung dieser PV-Anlange und der PV-Anlage auf dem Dach der Markthallengarage bedeuten nicht nur einen positiven Klimabeitrag, sondern konnte in diesem Jahr die stark gestiegenen Strom- und damit Betriebskosten für die Mieter beim Allgemeinstrom um rund € 50 Tsd. entlasten.

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

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

	31.12.2020	**31.12.2021**	**31.12.2022**	**31.12.2023**	**31.12.2024**
Bilanzsumme	832.418,45	982.727,47	1.064.790,29	1.124.746,19	1.414.057,94
Stand der Forderungen	47.685,68	58.571,22	29.831,31	36.998,21	47.876,88
Jahresergebnis lt. GuV	9.949,59	74.920,64	53.255,30	60.530,55	154.817,43
Cashflow	-8.000,00	3.000,00	133.000,00	-205.000,00	218.000,00

Aus wirtschaftlicher Sicht konnte sich im Jahre 2024 der positive Trend der Vorjahre weiterhin fortsetzen.

BILANZ DER INNSBRUCKER IMMOBILIEN GMBH & CO KG (IIG KG)

zum 31. Dezember 2024

AKTIVA	31.12.2024 EUR	EUR	31.12.2023 EUR
A. ANLAGEVERMÖGEN			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Vorteile sowie daraus abgeleitete Lizenzen		223.102,01	230.520,01
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund	1.048.435.273,50		1.014.556.627,50
2. Technische Anlagen und Maschinen	29.095,33		22.994,39
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	7.116.998,82		5.489.838,67
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen in Bau	43.267.650,07		25.705.164,55
		1.098.849.017,72	1.045.774.625,11
III. Finanzanlagen			
Wertpapiere (Wertrechte) des Anlagevermögens		3.927.205,48	3.634.520,80
SUMME Anlagevermögen		**1.102.999.325,21**	**1.049.639.665,92**
B. UMLAUFVERMÖGEN			
I. Vorräte			
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe		202.523,20	190.186,76
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2.003.446,31		654.550,21
2. Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	4.555.486,10		1.537.944,40
3. Sonstige Forderungen Kommanditist	1.233.310,36		1.129.800,70
4. Sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	11.076.135,28		11.004.281,14
		18.868.378,05	14.326.576,45
– *davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 7.997.971,98 (EUR 7.264.293,70)*			
III. Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten		7.305.189,60	7.264.789,65
SUMME Umlaufvermögen		**26.376.090,85**	**21.781.552,86**
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		5.683.484,82	5.921.319,79
Sonstige Rechnungsabgrenzungen			
		1.135.058.900,88	**1.077.342.538,57**

PASSIVA	31.12.2024 EUR	EUR	31.12.2023 EUR
A. EIGENKAPITAL			
I. Kommanditkapital			
Bedungene Einlagen		50.000,00	50.000,00
II. Kapitalrücklagen			
Nicht gebundene Kapitalrücklagen		629.369.783,13	598.602.162,34
III. Bilanzgewinn		1.014.046,46	940.322,47
SUMME Eigenkapital		**630.433.829,59**	**599.592.484,81**
B. INVESTITIONSZUSCHÜSSE		**249.040.519,27**	**238.502.075,62**
C. RÜCKSTELLUNGEN			
1. Rückstellungen für Abfertigungen	34.669,04		28.737,56
2. Sonstige Rückstellungen	5.086.830,65		7.107.434,21
SUMME Rückstellungen		**5.121.499,69**	**7.136.171,77**
D. VERBINDLICHKEITEN			
– *davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 15.044.013,37 (EUR 13.694.966,49)*			
– *davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 215.192.858,28 (EUR 197.635.817,08)*			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	214.854.158,23		197.415.157,33
– *davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 0,00 (EUR 245.718,28)*			
– *davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 214.854.158,23 (EUR 197.169.439,05)*			
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	7.362.677,83		7.342.067,05
– *davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 7.362.677,83 (EUR 7.342.067,05)*			
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	22.495,89		8.428,33
– *davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 22.495,89 (EUR 8.428,33)*			
4. Sonstige Verbindlichkeiten Kommanditist	2.038.204,98		644.966,23
– *davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 2.038.204,98 (EUR 644.966,23)*			
5. Sonstige Verbindlichkeiten	5.959.334,72		5.920.164,63
		230.236.871,65	**211.330.783,57**
– *davon aus Steuern EUR 156.032,41 (EUR 162.419,74)*			
– *davon im Rahmen der sozialen Sicherheit EUR 253.606,58 (EUR 227.197,62)*			
– *davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 5.620.634,67 (EUR 5.453.786,60)*			
– *davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 338.700,05 (EUR 466.378,03)*			
E. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN			
Baukostenbeiträge übrige		**20.226.180,68**	**20.781.022,80**
		1.135.058.900,88	**1.077.342.538,57**

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG DER INNSBRUCKER IMMOBILIEN GMBH & CO KG (IIG KG)

vom 01. Januar 2024 bis 31. Dezember 2024

	Geschäftsjahr EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse				
a) Verrechnung Betriebskosten	20.557.947,71		20.404.449,27	
b) Verrechnung Heizkosten	3.764.692,75		4.889.156,79	
c) Hauptmietzinse	42.495.543,36		39.622.431,88	
d) Baurechte, Fruchtgenuss usw.	911.446,67		897.932,51	
e) Grundkosten	1.144.550,31		1.111.562,71	
f) Verwaltungskosten (Vermietung)	3.195.612,75		3.079.781,05	
g) Vergebührungen	25.541,70		56.055,63	
h) Verwaltungskosten IISG	1.218.008,51		1.119.900,50	
i) Sonstige	1.974.433,24		1.842.468,60	
SUMME Umsatzerlöse		**75.287.777,00**		**73.023.738,94**
2. Andere aktivierte Eigenleistungen		**1.701.510,23**		**1.597.725,81**
3. Sonstige betriebliche Erträge				
a) Erträge aus dem Abgang vom und der Zuschreibung zum Anlagevermögen mit Ausnahme der Finanzanlagen	108.691,15		110.694,85	
b) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	42.579,67		97.813,51	
c) Übrige				
Mahnspesen	28.113,45		27.111,91	
Zuschüsse/Baukostenbeiträge	9.910.741,05		7.013.332,75	
Sonstige Erträge	767.141,46		675.790,54	
SUMME Sonstige betriebliche Erträge		**10.857.266,78**		**7.924.743,56**
4. Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Herstellungsleistungen				
a) Materialaufwand	-1.327.877,87		-1.225.772,02	
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen				
Aufwand Betriebskosten	-20.295.150,95		-21.368.326,53	
Aufwand Heizkosten	-3.877.167,54		-4.899.658,97	
Aufwand Instandhaltung	-15.416.345,97		-12.836.060,24	
Aufwand Regresse	-160.134,73		-120.254,61	
Aufwand Vergebührungen	-47.774,76		-47.035,66	
SUMME Aufwendungen		**-41.124.451,82**		**-40.497.108,03**

	Geschäftsjahr EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR	Vorjahr EUR
5. Personalaufwand				
a) Löhne	-1.159.537,05		-980.004,96	
b) Gehälter	-6.481.146,71		-5.778.842,85	
c) Soziale Aufwendungen	-2.570.654,83		-2.320.553,67	
SUMME Personalaufwand		**-10.211.338,59**		**-9.079.401,48**
– *davon für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen EUR -136.328,28 (EUR -117.204,14)*				
– *davon für gesetzlich vorgeschriebene Sozialabgaben sowie vom Entgelt abhängige Abgaben und Pflichtbeiträge EUR -2.278.750,54 (EUR -2.064.294,42)*				
6. Abschreibungen				
a) Auf immaterielle Gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		-28.052.887,64		-26.348.697,77
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen				
a) Übrige		-5.062.994,40		-3.606.073,76
8. Zwischensumme aus Z 1 bis 7		**3.394.881,56**		**3.014.927,27**
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		164.482,18		353.485,39
– *davon aus verbundenen Unternehmen EUR 29.640,51 (EUR 49.540,30)*				
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-4.382.653,20		-3.448.492,23
11. Zwischensumme aus Z 9 bis 10		**-4.218.171,02**		**-3.095.006,84**
12. Ergebnis vor Steuern		**-823.289,46**		**-80.079,57**
13. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag sowie der Kommanditistin		-75.790,69		-93.580,78
14. Ergebnis nach Steuern = Jahresfehlbetrag		**-899.080,15**		**-173.660,35**
15. Auflösung von Kapitalrücklagen		1.913.126,61		1.113.982,82
16. Bilanzgewinn		**1.014.046,46**		**940.322,47**

BILANZ DER INNSBRUCKER IMMOBILIEN GMBH (IIG GMBH)

zum 31. Dezember 2024

AKTIVA	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
A. UMLAUFVERMÖGEN		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	3.090,41	7.231,80
II. Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	87.027,11	78.531,56
SUMME Umlaufvermögen	**90.117,52**	**85.763,36**
	90.117,52	**85.763,36**

PASSIVA	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
A. EIGENKAPITAL		
I. Nennkapital (Stammkapital)	50.000,00	50.000,00
II. Bilanzgewinn – *davon Gewinnvortrag EUR 15.490,61 (EUR 14.766,08)*	17.292,03	15.490,61
SUMME Eigenkapital	**67.292,03**	**65.490,61**
B. RÜCKSTELLUNGEN		
1. Sonstige Rückstellungen	**14.752,90**	**12.722,10**
C. VERBINDLICHKEITEN		
– *davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 8.072,59 (EUR 7.550,65)*		
1. Sonstige Verbindlichkeiten – *davon aus Steuern EUR 5.535,56 (EUR 5.105,55)* – *davon im Rahmen der sozialen Sicherheit EUR 2.537,03 (EUR 2.445,10)*	**8.072,59**	7.550,65
– *davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 8.072,59 (EUR 7.550,65)*		
	90.117,52	**85.763,36**

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG DER INNSBRUCKER IMMOBILIEN GMBH (IIG GMBH)

vom 01. Januar 2024 bis 31. Dezember 2024

	Geschäftsjahr EUR	EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse		266.365,36	247.241,68
2. Personalaufwand			
a) Gehälter	-203.716,81		-186.462,11
b) Soziale Aufwendungen	-37.063,43		-36.774,15
SUMME Personalaufwand		**-240.780,24**	**-223.236,26**
– *davon Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen EUR -3.113,91 (EUR -2.852,89)*			
– *davon Aufwendungen für gesetzlich vorgeschriebene Sozialabgaben sowie vom Entgelt abhängige Abgaben und Pflichtbeiträge EUR -32.168,72 (EUR -30.422,46)*			
3. Sonstige betriebliche Aufwendungen		**-23.283,70**	**-21.530,89**
4. Zwischensumme aus Z 1 bis 3		**2.301,42**	**2.474,53**
5. Ergebnis vor Steuern		2.301,42	2.474,53
6. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		-500,00	-1.750,00
7. Ergebnis nach Steuern		**1.801,42**	**724,53**
8. Jahresüberschuss		1.801,42	724,53
9. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr		15.490,61	14.766,08
10. Bilanzgewinn		**17.292,03**	**15.490,61**

BILANZ DER INNSBRUCKER IMMOBILIEN SERVICE GMBH (IISG)

zum 31. Dezember 2024

AKTIVA	Geschäftsjahr EUR	EUR	Vorjahr EUR
A. ANLAGEVERMÖGEN			
I. Sachanlagen			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund	5.890.117,97		5.963.761,34
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	760.345,21		236.534,49
3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen in Bau	0,00		444.354,45
SUMME Anlagevermögen		**6.650.463,18**	**6.644.650,28**
B. UMLAUFVERMÖGEN			
I. Vorräte			
1. Noch nicht abrechenbare Leistungen		5.062.357,04	2.093.462,07
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	841.199,16		848.994,89
2. Sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	500,00		500,00
		841.699,16	**849.494,89**
III. Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten		364.506,70	1.003.138,90
SUMME Umlaufvermögen		**6.268.562,90**	**3.946.095,86**
		12.919.026,08	**10.590.746,14**

PASSIVA	Geschäftsjahr EUR	EUR	Vorjahr EUR
A. EIGENKAPITAL			
I. Nennkapital (Stammkapital) – *davon Nennkapital eingezahlt EUR 50.000,00 (EUR 50.000,00)*		50.000,00	50.000,00
II. Kapitalrücklagen			
1. Nicht gebundene Kapitalrücklagen		2.243.000,00	2.243.000,00
III. Gewinnrücklagen			
1. Andere (freie) Rücklagen		150.000,00	150.000,00
IV. Bilanzgewinn – *davon Verlustvortrag EUR -25.947,60 (EUR -72.492,61)*		82.907,50	-25.947,60
SUMME Eigenkapital		**2.525.907,50**	**2.417.052,40**
B. INVESTITIONSZUSCHÜSSE		**410.490,96**	**64.051,20**
C. RÜCKSTELLUNGEN			
1. Steuerrückstellungen	12.299,00		0,00
2. Sonstige Rückstellungen	4.000,00		3.500,00
		16.299,00	**3.500,00**
D. VERBINDLICHKEITEN			
– *davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 720.476,08 (EUR 937.777,24)* – *davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 3.569.924,00 (EUR 1.269.924,00)*			
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen – *davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 629.762,20 (EUR 890.167,04)*	629.762,20		890.167,04
2. Sonstige Verbindlichkeiten	3.660.637,88		1.317.534,20
		4.290.400,08	**2.207.701,24**
– *davon aus Steuern EUR 71.440,97 (EUR 46.700,20)* – *davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 90.713,88 (EUR 47.610,20)* – *davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 3.569.924,00 (EUR 1.269.924,00)*			
E. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		5.675.928,54	5.898.441,30
		12.919.026,08	**10.590.746,14**

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG DER INNSBRUCKER IMMOBILIEN SERVICE GMBH (IISG)

vom 01. Januar 2024 bis 31. Dezember 2024

	Geschäftsjahr EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse		2.829.323,88	2.830.652,26
2. Erhöhung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen sowie an noch nicht abrechenbaren Leistungen		2.968.894,97	535.202,82
3. Andere aktivierte Eigenleistungen		0,00	4.396,02
4. Sonstige betriebliche Erträge			
a) Übrige		30.042,85	10.512,29
5. Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Herstellungsleistungen			
a) Materialaufwand	-3.415.589,54		-1.242.133,96
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-794.584,40		-738.404,82
		-4.210.173,94	**-1.980.538,78**
6. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		-118.014,57	-85.182,82
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-1.348.778,58	-1.247.697,98
8. Zwischensumme aus Z 1 bis 7		**151.294,61**	**67.343,81**
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-29.640,51	-19.048,80
10. Zwischensumme aus Z 9 bis 9		**-29.640,51**	-19.048,80
11. Ergebnis vor Steuern		**121.654,10**	**48.295,01**
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		-12.799,00	-1.750,00
13. Ergebnis nach Steuern		108.855,10	46.545,01
14. Jahresüberschuss		**108.855,10**	**46.545,01**
15. Verlustvortrag aus dem Vorjahr		-25.947,60	-72.492,61
16. Bilanzgewinn		**82.907,50**	**-25.947,60**

BILANZ DER INNSBRUCKER SPORTANLAGEN ERRICHTUNGS- UND VERWERTUNGS GMBH (ISPA)

zum 31. Dezember 2024

AKTIVA	Geschäftsjahr EUR	EUR	Vorjahr EUR
A. ANLAGEVERMÖGEN			
I. Sachanlagen			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund	7.410.062,00		8.628.783,00
2. Technische Anlagen und Maschinen	727.025,00		766.324,00
SUMME Anlagevermögen		**8.137.087,00**	**9.395.107,00**
B. UMLAUFVERMÖGEN			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	9.332,47		12.036,01
2. Sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	516,00		34.491,72
		9.848,47	**46.527,73**
II. Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten		475.538,75	199.553,11
SUMME Umlaufvermögen		**485.387,22**	**246.080,84**
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN			
I. Sonstige Rechnungsabgrenzungen		**3.685,68**	**11.979,18**
		8.626.159,90	**9.653.167,02**

PASSIVA	Geschäftsjahr EUR	EUR	Vorjahr 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 Kapitalrücklagen		3.971.009,56	4.514.335,14
III. Bilanzgewinn		200.000,00	100.000,00
SUMME Eigenkapital		**5.697.139,08**	**6.140.464,66**
B. INVESTITIONSZUSCHÜSSE		**2.897.052,58**	**3.411.333,87**
C. RÜCKSTELLUNGEN			
1. Sonstige Rückstellungen		**7.304,56**	**26.683,64**
D. VERBINDLICHKEITEN			
– *davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 24.663,68 (EUR 74.684,85)*			
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen – *davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 682,74 (EUR 60.021,14)*	682,74		60.021,14
2. Sonstige Verbindlichkeiten	23.980,94		14.663,71
		24.663,68	**74.684,85**
– *davon aus Steuern EUR 23.420,30 (EUR 14.346,34)* – *davon im Rahmen der sozialen Sicherheit EUR 345,94 (EUR 317,37)* – *davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 23.980,94 (EUR 14.663,71)*			
		8.626.159,90	**9.653.167,02**

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG DER INNSBRUCKER SPORTANLAGEN ERRICHTUNGS- UND VERWERTUNGS GMBH (ISPA)

vom 01. Januar 2024 bis 31. Dezember 2024

	Geschäftsjahr EUR	EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse		467.080,37	450.083,72
2. Sonstige betriebliche Erträge			
a) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	20.000,00		0,00
b) Übrige	3.290,70		0,00
		23.290,70	**0,00**
3. Personalaufwand			
a) Gehälter	13.464,72		17.073,96
b) Soziale Aufwendungen	3.007,96		3.813,89
		16.472,68	**20.887,85**
4. Abschreibungen			
a) Auf immaterielle Gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		743.738,71	725.022,39
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen		66.117,47	63.800,59
6. Zwischensumme aus Z 1 bis 5		**-335.957,79**	**-359.627,11**
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		3.508,24	6,31
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		512,98	0,00
9. Zwischensumme aus Z 7 bis 8		**2.995,26**	**6,31**
10. Ergebnis vor Steuern		**-332.962,53**	**-359.620,80**
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		500,00	1.750,00
12. Ergebnis nach Steuern		**-333.462,53**	**-361.370,80**
13. Jahresfehlbetrag		**333.462,53**	**361.370,80**
14. Auflösung von Kapitalrücklagen			
a) Auflösung nicht gebundener Kapitalrücklagen		533.462,53	461.370,80
15. Bilanzgewinn		**200.000,00**	**100.000,00**

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

zum 31. Dezember 2024

AKTIVA	31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR
A. ANLAGEVERMÖGEN		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. Homepage	0,03	2.500,02
II. Sachanlagen		
1. Investitionen in Mietobjekte	81.942,26	97.491,01
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	385.066,38	392.860,53
III. Finanzanlagen		
1. Wertpapiere (Wertrechte) des Anlagevermögens	93.750,30	70.386,72
B. UMLAUFVERMÖGEN		
I. Vorräte		
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	3.589,83	3.879,71
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen – *davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 0,00 (EUR 0,00)*	47.876,88	36.998,21
2. Sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände – *davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 0,00 (EUR 0,00)*	140.985,76	76.481,72
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	660.846,47	442.773,27
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		
1. Transitorische Posten	0,00	1.375,00
SUMME Aktiva	**1.414.057,91**	**1.124.746,19**

PASSIVA	31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR
A. EIGENKAPITAL		
I. Eingefordertes Stammkapital		
1. Stammkapital – *davon eingezahlt EUR 595.917,24 (EUR 595.917,24)*	595.917,24	595.917,24
II. Kapitalrücklagen		
1. Nicht gebundene Kapitalrücklagen	76.922,20	76.922,20
III. Gewinnrücklagen		
1. Andere Rücklagen	214.441,56	14.441,56
IV. Bilanzgewinn	179.202,61	224.385,18
– *davon Gewinnvortrag EUR 24.385,18 (EUR 163.854,63)*		
B. SUBVENTIONEN UND ZUSCHÜSSE	91.658,11	3.296,12
C. RÜCKSTELLUNGEN		
1. Sonstige Rückstellungen	7.430,15	13.775,78
D. VERBINDLICHKEITEN		
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen – *davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 89.604,42 (EUR 85.729,28)* – *davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 0,00 (EUR 0,00)*	89.604,42	85.729,28
2. Sonstige Verbindlichkeiten – *davon gegenüber Abgabenbehörden EUR 19.198,65 (EUR 1.719,93)* – *davon im Rahmen der sozialen Sicherheit EUR 4.306,92 (EUR 4.135,37)* – *davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 145.408,21 (EUR 102.562,92)* – *davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 0,00 (EUR 0,00)*	145.408,21	102.562,92
E. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	13.473,41	7.715,91
SUMME Passiva	**1.414.057,91**	**1.124.746,19**

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG DER INNSBRUCKER MARKTHALLEN-BETRIEBS GES.M.B.H. (MHI)

vom 01. Januar 2024 bis 31. Dezember 2024

	Geschäftsjahr EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse				
I. Mieteinnahmen		528.589,80		493.601,51
II. Erlöse Betriebskosten		365.975,07		382.359,70
III. Werbeerlöse		72.731,08		60.710,41
IV. Sonstige betriebliche Erlöse		97.017,99		62.412,43
2. Sonstige betriebliche Erträge				
a. Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	210,00		0,00	
b. Übrige	8.473,96	**8.683,96**	2.707,31	**2.707,31**
3. Betriebsleistung		**1.072.997,90**		**1.001.791,36**
4. Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Herstellungsleistungen				
a. Materialaufwand	20.587,11		17.870,88	
b. Aufwand Betriebskosten	390.414,65		453.465,10	
c. Aufwand für Instandhaltungen/Sonstiges	84.125,09	**495.126,85**	78.963,84	**550.299,82**
5. Personalaufwand				
a. Löhne		1.168,49		760,73
b. Gehälter		83.755,14		73.808,73
c. Soziale Aufwendungen				
ca. Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen	1.285,78		1.087,43	
cb. Aufwendungen für gesetzlich vorgeschriebene Sozialabgaben sowie vom Entgelt abhängige Abgaben und Pflichtbeiträge	23.501,34		19.712,33	
cc. Sonstige Sozialaufwendungen	1.489,88	**26.277,00**	1.092,46	**21.892,22**
6. Abschreibungen				
a. Auf immaterielle Gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen				
aa. Planmäßige Abschreibungen		53.584,07		45.390,06
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen				
a. Steuern, soweit sie nicht unter Z 13 fallen	5.080,57		2.865,14	
b. Übrige	262.940,91	**268.021,48**	254.008,16	**256.873,30**
8. Zwischensumme aus Z 1 bis 7 (Betriebsergebnis)		**145.064,87**		**54.287,96**
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		12.226,95		9.412,44
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		1.974,39		1.419,85
11. Zwischensumme aus Z 9 bis 10 (Finanzerfolg)		**10.252,56**		**7.992,59**
12. Ergebnis vor Steuern (Zwischensumme aus Z 8 und Z 11)		**155.317,43**		**62.280,55**
13. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		500,00		1.750,00
14. Ergebnis nach Steuern		154.817,43		60.530,55
15. Jahresüberschuss		**154.817,43**		**60.530,55**
16. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr		24.385,18		163.854,63
17. Bilanzgewinn		**179.202,61**		**224.385,18**

Impressum

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

Ansprechperson für das Thema Finanzen:
Mag. Wilhelm Dietl – Geschäftsbereich Rechnungswesen (IIG)