

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

Budget 2026



Institut für den sozialen Wohnbau
Istituto per l'edilizia sociale
Institut por le frabichè sozial

BESCHREIBUNG	Budget Jahr 2026	Forecast Jahr 2025	Budget Jahr 2025	Schlussbilanz 2024	Budget Jahr 2027	Budget Jahr 2028
A. Gesamtleistung	77.155.000	72.126.000	69.951.600	67.104.089	79.700.000	81.610.000
1. Erlöse aus Verkäufen und Leistungen	73.439.000	68.531.000	62.391.900	62.456.377	74.456.000	75.593.000
a. Mieterträge	53.312.000	49.260.000	45.080.000	44.697.215	53.333.000	53.358.000
b. Rückzahlungen und Erlöse für die Verwaltung der Gebäude	220.000	200.000	220.000	186.679	220.000	220.000
c. Rückzahlungen und Erlöse für die Instandhaltung der Gebäude	450.000	450.000	450.000	571.084	460.000	460.000
d. Erlöse für geleistete Dienste	19.407.000	18.581.000	16.526.900	16.961.238	20.393.000	21.505.000
e. Technische Vergütungen für Bautätigkeit				0		
f. andere	50.000	40.000	115.000	40.161	50.000	50.000
2. Bestandsveränderung unfertiger, halbfertiger und fertiger Erzeugnisse						
a. Bauvorhaben für die Vermietung						
b. Bauvorhaben für eigene Zwecke						
c. Außerordentl. Instandhaltung Wohnungen und Investitionsgüter						
d. andere						
2. Bestandsveränderung unfertiger, halbfertiger und fertiger Erzeugnisse	0	0	0	0	0	0
3. Veränderungen der in Ausführung befindl. Arbeiten auf Bestellung	0	0	0	0	0	0
4. Zuwächse des Anlagevermögens durch Eigenleistung	1.935.000	1.900.000	3.500.000	2.061.318	2.230.000	1.980.000
a. Übertragung ins Vermögen der fertiggestellten Gebäude				1.953.671		
b. andere (Kosten technisches Personal)	1.935.000	1.900.000	3.500.000	107.647	2.230.000	1.980.000
5. sonstige Erträge und Einnahmen	1.781.000	1.695.000	4.059.700	2.586.394	3.014.000	4.037.000
a. Erträge aus der Veräußerung von Material- und Lagerbeständen				0		
b. Verschiedene Erlöse und Rückzahlungen	450.000	300.000	420.000	513.682	450.000	450.000
c. Verlustbeiträge	1.141.000	0	2.475.000	0	2.374.000	3.397.000
d. Mehrwerte aus Veräußerungen	150.000	600.000	1.164.700	1.901.521	150.000	150.000
e. andere	40.000	795.000		171.192	40.000	40.000
	0		0		0	0
B. Betriebliche Aufwendungen	70.698.000	64.452.000	64.442.600	58.837.833	72.502.000	73.721.000
6. für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe sowie für Waren	30.000	26.000	55.000	21.697	30.000	30.000
a. Lieferungen und Vergabe für Bautätigkeit	0	0	0	0	0	0
1. Bauvorhaben für die Vermietung						
2. Bauvorhaben für eigene Zwecke						
3. Außerordentl. Instandhalt. Wohnungen und Investitionsgüter						
4. andere						
b. andere	30.000	26.000	55.000	21.697	30.000	30.000

7. für Dienstleistungen	32.532.000	28.388.000	28.307.500	24.466.570	33.164.000	34.244.000
a. allgemeiner Aufwand	5.836.000	3.315.000	4.919.500	1.984.759	5.415.000	5.396.000
b. Aufwand für Gebäudeverwaltung	2.749.000	2.483.000	2.407.000	2.339.257	2.965.000	3.184.000
c. Aufwand für ordentl. Instandhaltung der Gebäude	5.850.000	5.327.000	5.707.000	5.044.909	5.850.000	5.850.000
d. Dienstleistungsaufwand	17.825.000	16.992.000	15.005.000	14.851.539	18.662.000	19.542.000
e. Aufwand für Bauvorhaben	250.000	250.000	250.000	228.501	250.000	250.000
f. andere	22.000	21.000	19.000	17.605	22.000	22.000
8. für die Nutzung von Gütern Dritter	413.000	300.000	421.600	399.093	417.000	422.000
9. für das Personal	16.329.000	15.171.000	15.311.000	13.445.612	17.025.000	16.782.000
a. Löhne und Gehälter	11.801.000	11.023.000	11.133.000	9.910.885	12.001.000	12.156.000
b. Soziale Lasten	3.223.000	3.013.000	3.043.000	2.659.742	3.729.000	3.321.000
c. Abfertigungen	1.150.000	1.000.000	1.000.000	778.275	1.160.000	1.170.000
d. Ruhegeldzahlungen und ähnliche Zahlungen		0		0		
e. sonstige Aufwendungen	155.000	135.000	135.000	96.710	135.000	135.000
10. Abschreibungen und Wertminderungen	13.866.000	13.782.000	13.404.900	13.361.090	14.251.000	14.515.000
a. Abschreibungen des immateriellen Anlagevermögens	194.000	430.000	540.000	475.682	193.000	189.000
b. Abschreibungen des Sachanlagevermögens	12.784.000	12.412.000	12.183.000	12.248.983	13.170.000	13.438.000
c. sonstige Wertminderungen des Anlagevermögens				0		
d. Wertminderungen der Forderungen des Umlaufvermögens und der flüssigen Mittel	888.000	940.000	681.900	636.425	888.000	888.000
11. Veränderungen der Vorräte an Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffen sowie Waren	0	0	0	0	0	0
12. Zuführungen zu Rückstellungen für Risiken	25.000	21.000	355.000	89.608	25.000	25.000
13. Zuführungen zu sonstigen Rückstellungen	0	0	0	0	0	0
14. sonstige betriebliche Aufwendungen	7.503.000	6.764.000	6.587.600	7.054.162	7.590.000	7.703.000
Differenz zwischen betrieblichen Erträgen und Aufwendungen (A-B)	6.457.000	7.674.000	5.509.000	8.266.256	7.198.000	7.889.000
C. Einnahmen aus Finanzanlagen und Finanzierungslasten	-2.410.000	-1.316.000	-1.969.000	-983.763	-2.957.000	-3.572.000
15. Erträge aus Beteiligungen	0	0	0	0	0	0
a. an abhängigen Unternehmen						
b. an verbundenen Unternehmen						
c. an Mutter- und anderen Unternehmen der Kontrolle der letztgenannten unterworfen						
d. an anderen Unternehmen						
16. sonstige Erträge im Finanzierungsbereich	671.000	844.000	806.000	1.169.475	646.000	599.000
a. aus im Anlagevermögen ausgewiesenen Forderungen davon aus:	0	0	0	0	0	0
1. abhängigen Unternehmen						
2. verbundenen Unternehmen						
3. der Autonomen Provinz Bozen - Südtirol						
4. der Kontrolle von den letztgenannten unterworfenen Unternehmen						
5. andere						
b. aus im Anlagevermögen ausgewiesenen Wertpapieren, die keine Beteiligungen darstellen						
c. aus im Umlaufvermögen ausgewiesenen Wertpapieren, die keine Beteiligungen darstellen						
d. sonstige Erträge aus:	671.000	844.000	806.000	1.169.475	646.000	599.000
1. abhängigen Unternehmen						

2. verbundenen Unternehmen							
3. der Autonomen Provinz Bozen - Südtirol							
4. der Kontrolle von den letztgenannten unterworfenen Unternehmen							
5. anderen	671.000	844.000	806.000	1.169.475	646.000	599.000	
17. Zinsen und sonstige Finanzierungslasten gegenüber:	3.081.000	2.160.000	2.775.000	2.153.238	3.603.000	4.171.000	
1. abhängigen Unternehmen							
2. verbundenen Unternehmen							
3. der Autonomen Provinz Bozen - Südtirol							
4. anderen	3.081.000	2.160.000	2.775.000	2.153.238	3.603.000	4.171.000	
17-bis). Wechselkursgewinne und -verluste:	0	0	0	0	0	0	
Finanzerfolg (15 + 16 - 17 + / - 17-bis)	-2.410.000	-1.316.000	-1.969.000	-983.763	-2.957.000	-3.572.000	
D. Wertberichtigungen des Finanzvermögens	0	0	0	0	0	0	
18. rivalutazioni	0	0	0	0	0	0	
a. von Beteiligungen							
b. des Finanzanlagevermögens, das nicht aus Beteiligungen besteht							
c. der im Umlaufvermögen ausgewiesenen Wertpapiere, die keine Beteiligungen darstellen							
d. von derivaten Finanzmitteln							
19. svalutazioni	0	0	0	0	0	0	
a. von Beteiligungen							
b. des Finanzanlagevermögens, das nicht aus Beteiligungen besteht							
c. der im Umlaufvermögen ausgewiesenen Wertpapiere, die keine Beteiligungen darstellen							
d. von derivaten Finanzmitteln							
Summe Wertberichtigungen auf Finanzanlagen (18 - 19)	0	0	0	0	0	0	
Ergebnis vor Steuern (A - B + C + D + E)	4.047.000	6.358.000	3.540.000	7.282.493	4.241.000	4.317.000	
20. Steuern auf das Einkommen des Geschäftsjahres	4.047.000	4.304.000	3.540.000	4.159.600	4.241.000	4.317.000	
a. Steuern auf das Einkommen des Geschäftsjahres (I.R.E.S. und IRAP)	4.146.000	4.355.000	3.529.500	4.128.024	4.341.000	4.370.000	
b. Steuern der vorherigen Geschäftsjahre				602			
c. latente Steuern	-99.000	-51.000	10.500	30.974	-100.000	-53.000	
d. bevorschusste Steuern							
21. Bilanzgewinn/Bilanzverlust	0	2.054.000	0	3.122.893	0	0	