Performance – Plan 2015

Am Ende des Jahres 2015 wird das Anlagevermögen des Institutes auf € 1.279.671.000 ansteigen.

**DURCHFÜHRUNG DER BAUPROGRAMME**

Für die Durchführung der Bauprogramme des Jahres 2015 sind Arbeiten in der Höhe von € 10.376.000 finanziert worden, während Projekte in der Höhe von € 20.720.000, die sich auf den Erwerb von Baugründen, die Erschließungskosten, technische Spesen und effektive Baukosten beziehen, auf eine Finanzierung warten.

Die Landesregierung hat mit Beschluss Nr. 437 vom 21.03.2011 das Bauprogramm für die Jahre 2011-2015 mit insgesamt 1.209 Wohnungen genehmigt. Von den 1.209 Wohnungen, die im Bauprogramm 2011-2015 vorgesehen sind, wurden bis zum 31.10.2014 90 Wohnungen fertiggestellt, 72 sind noch im Bau, 248 befinden sich in der Planung und für 113 Wohnungen ist ein Baugrund vorhanden.

Die Durchführung der Bauprogramme könnte durch den vorgesehenen Übergang der Kompetenzen im Bereich des Baus von Sozialwohnungen vom Institut an das Land erheblich abweichen.

**GESAMTVORSCHAU FÜR NEUBAUTEN UND ANKÄUFE FÜR DAS JAHR 2015**

Für das Jahr 2015 ist die Übergabe von 36 Wohnungen in Leifers, von 50 Wohnungen in Meran, von 8 Wohnungen in Brixen (Hartwiggasse) und von 6 Wohnungen in Schluderns vorgesehen.

Die vorgesehenen Baustellen für 2015 (mit bereits bestätigter Finanzierung) sind folgende:

* Naturns, 10 Wohnungen (Sanierung und Umbau ehemaliges „Altersheim“)
* Tisens, 7 Wohnungen
* Schluderns, 6 Wohnungen
* Kiens, 4 Wohnungen
* Klausen, 15 Wohnungen
* Lana, 16 Wohnungen
* Meran, 25 Wohnungen
* Feldthurns 7 Wohnungen

Abzuschließende Ankäufe:

* Laas, Ankauf von 6 Wohnungen

Die Projekte in Ausarbeitung, welche 2015 abgeschlossen und genehmigt werden, aber vorläufig ohne Finanzierung sind, sind folgende:

* Tramin, 4 Wohnungen
* Pfatten, 4 Wohnungen (Projekt Nullenergiehaus)
* Ritten, 9 Wohnungen
* Sankt Leonard in Passeier, 14 Wohnungen
* Brixen 18 Wohnungen (9 für die Rangordnung “alte Leute“ + 9 für Mittelstand)
* Innichen, 16 Wohnungen
* Leifers 27 Wohnungen (Mittelstand)
* Andrian, 4 Wohnungen
* Gais, 9 Wohnungen
* Ulten, 6 Wohnungen
* Tirol, 8 Wohnungen
* Bozen, 16 Wohnungen (Pfarrhof)
* Bozen, 55 Wohnungen (ehemaliges Lehrlingsheim in Haslach)
* Bruneck, 15 Wohnungen

Die angekauften Gründe, für welche die Projektierung auf Grund fehlender Finanzierung noch nicht vorgenommen worden ist, sind folgende:

* Abtei, 5 Wohnungen
* Bozen 18 Wohnungen (Drususallee) – Grundankauf vom Verwaltungsrat beschlossen
* Bozen 16 Wohnungen (3 Gobbi)
* Kastelruth, 6 Wohnungen
* Neumarkt, 12 Wohnungen
* Niederdorf, 4 Wohnungen
* Ratschings, 5 Wohnungen
* St. Lorenzen, 5 Wohnungen
* Schlanders, 14 Wohnungen
* Stilfs, 4 Wohnungen
* Toblach, 8 Wohnungen – Grundankauf vom Verwaltungsrat beschlossen
* Villnöss, 5 Wohnungen
* Welsberg, 12 Wohnungen
* Wolkenstein in Gröden, 4 Wohnungen
* Sterzing, 15 Wohnungen

Im Laufe des Jahres 2015 müsste das Institut in folgenden Gemeinden Grundstücke ankaufen, jedoch wurde noch keine Finanzierung genehmigt:

* Völs
* Brixen (Reifer)
* Brixen (Landwirt)
* Martell
* Latsch
* Auer
* St. Martin in Passeier
* Leifers
* Bruneck
* St. Ulrich
* Terlan

Nachfolgend wird die Situation der Gemeinden mit großer Wohnungsnot dargelegt:

Bozen

Da die Finanzierungssituation zur Zeit nicht sehr klar ist, wird im Laufe des Jahres 2015 wahrscheinlich keine neue Baustelle eröffnet.

Die Realisierung von 55 Wohnungen durch den Abbruch des ehemaligen „Lehrlingsheimes“ im Kuepachweg wird im Laufe des Jahres 2015 nicht erfolgen; derzeit wird die urbanistische Variante von Seiten der Gemeinde vorgenommen sowie die Vorbereitung des Durchführungsplanes von Seiten des Wobi. Die anfänglich für das Jahr 2015 vorgesehene Finanzierung wird für die außerordentlichen Instandhaltung verwendet und deshalb muss man für die Einleitung der Ausschreibungsverfahren das Jahr 2016 abwarten (unter der Voraussetzung, dass die Finanzierung garantiert wird).

Ein Grundstück in der Pfarrhofstraße ist immer noch nicht verfügbar und wird es auch für 2015 voraussichtlich nicht sein.

Das Areal in der Drususallee neben der Pizzeria Metro könnte angekauft werden, aber die Projektierung wird erst begonnen, sobald die Finanzierung garantiert ist.

Meran

Von den insgesamt 177 Wohnungen des Bauprogramms befinden sich 25 Wohnungen in der Ausschreibungsphase in der Zone „Oberrauch“; der entsprechende Baubeginn ist im Laufe des Frühjahres 2015 geplant.

Es ist weiters die Projektierung der Sanierung des Gebäudes in der Carduccistraße zur Verwirklichung von 9 Wohnungen im Gange.

Leifers

Die Verwirklichung des Wohnbauprogramms für Leifers hat weitere wichtige Fortschritte verzeichnen können; von den 39 im Programm vorgesehenen Wohnungen sind derzeit 36 in den ersten beiden Baulosen der neuen Erweiterungszone „Toggenburg 1“ in Steinmannwald im Bau u. z. das Baulos EA3a mit 14 Wohnungen und das Baulos EA4 mit 22 Wohnungen. Nach der Unterbrechung der Arbeiten auf Grund des Unternehmenswechsels, der durch das gerichtliche Ausgleichsverfahren des ursprünglichen Auftragnehmers bedingt war, sind die arbeiten wieder aufgenommen worden und die Übergabe der Wohnungen an die Mieter ist in den ersten Monaten von 2015 vorgesehen.

Das dritte Baulos für ca. 30 Wohnungen in derselben Zone, das dem Institut zur Verfügung steht, ist dem Programm für den Mittelstand vorbehalten. Die endgültige Projektierung ist abgeschlossen, aber auf Grund der Einfügung einer Kitas ins Projekt (von der Gemeinde Leifers gefordert), hat die Gemeinde selbst noch nicht die Variante des Durchführungsplanes genehmigt und hat somit eine Verspätung der Fertigstellung des Bauvorhabens von über einem Jahr verursacht.

Die Techniker des Wobi haben eine Machbarkeitsstudie für den Abbruch und Wiederaufbau eines alten Gebäudes in der Unterbergstraße in Leifers ausgearbeitet, aber die Ungewissheit in Bezug auf die Finanzierung erlaubt die Weiterentwicklung des Projektes nicht.

Die Gemeinde Leifers hat außerdem dem Wobi einen Grund in der Zone „Toggenburg 2“ angeboten, der für die Realisierung von 26 Wohnungen geeignet ist, aber auch in diesem Fall wurde der Gemeinde und dem zuständigen Landesrat mitgeteilt, dass der Ankauf auf Grund fehlender Finanzierung nicht möglich ist.

Eppan

Insgesamt sieht das Bauprogramm für Eppan 33 Wohnungen vor. 16 davon sind fertiggestellt und den Mietern im Laufe des Jahres 2014 in der neuen Erweiterungszone „Seewiese“ in Girlan übergeben worden, während für 17 Wohnungen noch die Grundzuweisung fehlt. Die Gemeinde wurde bereits mehrmals, auch kürzlich wieder, ersucht, dem Institut ein Baulos zuzuweisen, wenn auch bisher ohne Erfolg und auf Grund der aktuellen finanziellen Situation wäre ein Grundankauf sowieso nicht möglich.

Lana

Von den 34 Wohnungen des Bauprogramms, werden 16 Wohnungen in der Zone „Spitalanger“ realisiert, dessen Ausschreibung im Gange ist. Der voraussichtliche Arbeitsbeginn ist der Frühjahr 2015. Es ist keine Finanzierung für andere Baugründe vorhanden.

Algund

Das Bauprogramm für Algund sieht den Bau von 4 Wohnungen vor, aber es gibt derzeit keine Grundverfügbarkeit. Es wird weiterhin die Möglichkeit geprüft, ein ehemaliges „ANAS“-Areal, das ins Eigentum des Institutes übertragen wurde, für dieses Bauvorhaben zu nutzen. Derzeit bestehen aber Probleme wegen einer Straße, die den Grund teilt, und außerdem muss vor Beginn der Projektierung die Finanzierung zugesichert sein.

Brixen

In Brixen sind noch 22 Wohnungen im Rahmen des genehmigten Bauprogrammes verfügbar. Die Gemeinde ist in Erwartung der endgültigen Übertragung eines Baugrundes auf dem „Schenoni“-Areal von ungefähr 2 ha, welches unter anderem auch dem sozialen Wohnbau zugeführt werden soll.

Derzeit wird das Gebäude in der Hartwiggasse saniert, mit der Fertigstellung von 8 Wohnungen innerhalb des Jahres 2014 und dessen Übergabe an die Mieter im Jänner 2015.

Es ist derzeit die Projektierung von 18 Wohnungen in der Runggadgasse im Gange (9 Altenwohnungen und 9 Wohnungen für den Mittelstand), aber im Moment ohne Finanzierung.

Die Gemeinde hat letzthin die Absicht mitgeteilt, dem Institut in den Zonen „Landwirt 4“ (9 Wohnungen) und in der Zone „Reifer“ (5 Wohnungen) einen Baugrund zuzuweisen. Der Ankauf kann nur in Betracht gezogen werden, wenn die Finanzierung zur Realisierung der Bauvorhaben zugesichert wird.

Bruneck

Das genehmigte Bauprogramm sieht den Bau von insgesamt 64 Wohnungen vor. 16 Wohnungen wurden im Jahre 2014 in der Zone „Sternwaldele“ den Mietern übergeben. Für 15 der übrigen 48 Wohnungen des vorgesehenen Bauprogrammes hat die Landesverwaltung neulich dem Institut einen Baugrund übertragen, den es von der ANAS angekauft hatte. Auch hierfür fehlt die notwendige Finanzierung.

Für die restlichen 33 Wohnungen würde die Gemeinde einen Grund in der Zone „ex caserma Decobelli“ zuweisen, aber der Ankauf kann nur dann in Betracht gezogen werden, wenn die Finanzierung zur Realisierung der Bauvorhaben zugesichert wird.

**BAU VON WOHNUNGEN FÜR DEN MITTELSTAND**

Die Landesverwaltung hat die Zuweisungskriterien für die sogenannten „Wohnungen für den Mittelstand“ erarbeitet und gleichzeitig festgesetzt, dass das Institut nur Mietwohnungen zur Verfügung stellen muss. Im Laufe des Jahres 2013 hat das Wobi auf Anordnung der Landesverwaltung nach Übergabe von 60 Wohnungen in der Zone „Kaiserau-Bivio“, die Bekanntmachungen für die fertigen Wohnungen und für die noch nicht bebauten Grundstücke in eine neue umgewandelt, um 100 Wohnungen für den Wohnbau auf geeigneten Grundstücken mit dementsprechenden Projekten planen zu können.

Der Zuschlag konnte nicht erteilt werden, da die einzige am Wettbewerb teilnehmende Firma ausgeschlossen wurde, da das Projekt nicht die geforderten technischen Eigenschaften aufwies; deshalb hat diese Rekurs beim Verwaltungsgericht eingereicht und die erste Verhandlung ist im November 2014 anberaumt.

Die Arbeiten für den Bau von 50 Wohnungen in Meran sind im Gange. Ein Teil dieser Wohnungen ist dem Mittelstand vorbehalten. Die Arbeiten werden Ende 2014 fertiggestellt, die Wohnungen werden hingegen in den ersten Monaten des Jahres 2015 übergeben.

Das Institut verfügt über ein Baulos in der Gemeinde Leifers, Zone „Toggenburg 1“ für die Verwirklichung von za. 30 Wohnungen, die in Projektierung sind.

Auch für die Gemeinde Bruneck wurde eine Ausschreibung für unbebaute Grundstücke durchgeführt, auf denen das Institut Wohnungen verwirklichen sollte, aber auch diese Ausschreibung ging leer aus.

Was hingegen die Gemeinde Brixen anlangt, so hat diese im Laufe des Jahres 2012 grundsätzlich beschlossen, dem Institut mittels Einräumung eines Oberflächenrechtes das Gebäude in der Runggadgasse zur Verfügung zu stellen. In diesem können ungefähr 9 Wohnungen für den Mittelstand und 9 Altenwohnungen erstellt werden. Derzeit ist Planung im Gange.

Was die Bauvorhaben in den übrigen Gemeinden anlangt, so wird auf diesbezügliche Anweisungen von Seiten der Landesregierung gewartet.

**AUSSERORDENTLICHE INSTANDHALTUNGSARBEITEN FÜR DAS JAHR 2015**

Auch im Bereich der außerordentlichen Gebäudeinstandhaltung wird das Institut im kommenden Jahr wieder finanzielle und organisatorische Mittel für eine vorgesehene Ausgabe von insgesamt € 21.050.000 einsetzen.

Die vorgesehenen baulichen Eingriffe betreffen die Erhaltung und Sanierung, auch in energetischer Hinsicht, der Gebäude, insbesondere die Sanierung von Fassaden, Dächern, Fenstern, die Erneuerung von Abdichtungen, die Ausführung von Wärmedämmungen, die Neugestaltung von Außenbereichen, die Erneuerung von Aufzugsanlagen, von Elektroanlagen und deren Anpassung an die gesetzlichen Bestimmungen.

Weiteres ist die Erneuerung von verschiedenen Heizungsanlagen vorgesehen und, wo möglich, deren Anschluss an ein Fernheizwerk, sowie die Sanierung von einzelnen Wohnungen und der Abbau von architektonischen Barrieren sowie die Anpassung der unterirdischen Garagen an die Brandschutzbestimmungen.

Im oben angeführten Gesamtbetrag sind insbesondere die Ausgaben von € 5.320.000, für die Sanierung von ungefähr 140 Altbauwohnungen enthalten, die voraussichtlich freigestellt werden. Weitere € 600.000 werden für die schätzungsweise 80 Eingriffe zum Abbau der architektonischen Barrieren in den Wohnungen (insbesondere in den Bädern) ausgegeben werden.

Der zur Verfügung stehende Betrag ist im Verhältnis zum Jahr 2014 auf Grund geringerer Verfügbarkeit der Finanzierung reduziert worden.

**ORDENTLICHE INSTANDHALTUNG UND WOHNUNGSSANIERUNGEN**

Mit 1. Oktober 2014 ist der Aufgabenbereich der ordentlichen Instandhaltung von der Mieterservicestelle auf die Technischen Dienste übergegangen. Es handelt sich nicht nur um einfachen Übergang eines Büro ins andere, sondern um eine effektive Reorganisation, mit Verstärkung der Struktur durch Versetzung von qualifiziertem Personal der Technischen Dienste.

Die ordentliche Instandhaltung wird im Jahre 2015 za. 4.000 Eingriffe vornehmen, außer den Wohnungssanierungen der leerstehenden Wohnungen in den Zonen Brixen und Meran. Für die Ausführung derselben sind in der Jahresbilanz 2015 za. € 5.500.000 vorgesehen.

**NEUER SITZ DES WOBI**

Im Jahre 2013 wurde die endgültige Entscheidung getroffen, den heutigen Institutssitz in der Mailandstraße zu verwenden. Am 8. Oktober des vorigen Jahres hat der Gemeindeausschuss von Bozen sein positives Gutachten zur Änderung der urbanistischen Zweckbestimmung der betroffenen Zone zum Bau des neuen Institutssitzes erteilt, u.z. von einer Wohnbauauffüllzone in eine Zone für öffentliche Einrichtungen. Daraufhin wurde die Ausschreibung der Planung auf europäischer Ebene vorbereitet und im September 2014 wurde Arch. Dan Dorell zum Wettbwerbsgewinner erklärt.

Leider hat die Landesverwaltung aus Sparmaßnahmen beschlossen, dass der Bau des Institutssitzes nicht realisiert wird.

Man muss aber erwähnen, dass die Arbeitssituation in den Sitzen in der Mailand- und Horazstraße auf Grund eines schlechten Instandhaltungszustandes und mangelnder Funktionalität äußerst problematisch ist und dass in jedem Fall eine Sanierung des Gebäudes vorgenommen werden muss.

Im Laufe des Jahres 2015 wird ein Vorprojekt für die notwendigen Instandhaltungseingriffe erarbeitet.

**VERKAUF UND ANKAUF VON IMMOBILIEN**

VERKAUF

Für das Jahr 2015 ist kein Verkauf von Wohnungen vorgesehen, da das entsprechende Verkaufsprogramm abgeschlossen wurde.

Es ist hingegen der Verkauf folgender Liegenschaften geplant:

- Verkauf eines Magazins (nutzbar auch als Autoabstellplatz) in Bozen, Drususallee 54, mittels öffentlicher Versteigerung mit einem Ausschreibungsbetrag von € 38.000;

- Im 4. Baulos der EWZ „semirurali“ muss eine Richtigstellung der Grenzen vorgenommen werden, um die tatsächliche Situation der rechtlichen anzupassen. Es handelt sich um Flächen öffentlichen Interesses, wie Gehsteige und Parkplätze im Ausmaß von ungefähr 3.000 m², die zu einem Einheitspreis von € 400 je Quadratmeter der Gemeinde Bozen abgetreten werden. Dieser Preis wurde im Einvernehmen für Abtretungen dieser Art in der EWZ „semirurali“ vereinbart.

ANKAUF

Für das Jahr 2015 ist der Ankauf von 6 Wohnungen in Laas vorgesehen (siehe Punkt Durchführung Bauprogramme des vorliegenden Berichtes).

**MIETEINNAHMEN**

Im Jahre 2015 sind Mieteinnahmen von insgesamt € 35.814.000 vorgesehen, davon betreffen € 30.539.000 die Mieten für Wohnungen und sonstige Liegenschaften des Institutes, € 472.000 ergeben sich aus der Vermietung an den Mittelstand, € 295.000 aus den Mieteinnahmen von Wohnungen, die von Dritten angemietet wurden und € 1.747.000 aus den Mieteinnahmen der Arbeiterwohnheime. Aus der Vermietung von Geschäften und von anderen Investitionsgütern wird das Institut Erträge über € 2.756.000 erzielen.

**SÄUMIGKEIT DER MIETER**

Im Laufe des Jahres ist ein leichter Rückgang der Rückstände der Mieter, die eine Wohnung des Institutes besetzen zu verzeichnen, während bei den Mietern, die die Institutswohnungen wegen Kündigung verlassen haben, ein Anstieg zu verzeichnen ist.

Bis zum 31. Oktober wurden 63 Mahndekrete und 102 Leistungsaufforderungen zugestellt und es wurden Zwangsräumungen von 6 Wohnungen, von 1 Garage und 23 Betten in Arbeiterwohnheimen durchgeführt. Die Einbringung der Mietforderungen wird direkt vom Institut vorgenommen, während die Forderungen gegenüber den ehemaligen Mietern mittels Zwangseintreibung durch Equitalia erfolgen.

Auch für 2015 wird das Institut alle verfügbaren Mittel einsetzen, um die Mietrückstände zu bekämpfen und die bereits bestehenden Rückstände der Vorjahre einzufordern. Besondere Aufmerksamkeit wird der Einbringung der Mietrückstände in Bezug auf jene Mieter mit einem noch laufenden Vertrag durch Gewährung von Ratenzahlung gewidmet.

**NEUANSUCHEN UM ZUWEISUNG EINER INSTITUTSWOHNUNG**

Bis heute sind 4.430 Gesuche eingereicht worden, es fehlen aber noch die Gesuche der Gemeinden.

Im Jahr 2013 wurden insgesamt 5.084 Gesuche eingereicht. Die Anzahl der Gesuche bleibt auch für das Jahr 2014 voraussichtlich gleich.

Die Überprüfung der Gesuche und die Erstellung der neuen Rangordnungen wird im Juni 2015 abgeschlossen sein.

**WOHNGELD**

Bis heute sind 3.797 Gesuche für Wohngeld eingereicht worden, bis Ende des Jahres werden es voraussichtlich 4.250 Gesuche mit einer Gesamtausgabe von ungefähr
€ 17.400.000 sein.

Die Anzahl der Gesuche ist im Vergleich zum Vorjahr beträchtlich zurückgegangen (8261), da laut neuer Gesetzbestimmung für viele Gesuche den zustehenden Mietenbeitrag nur bis zur ersten Fälligkeit des Mietvertrages ausbezahlt werden darf. Die Gesuchsteller müssen sich dann an die gebietsmäßig zuständigen Sozialsprengel wenden.

Für das kommende Jahr rechnet man mit ungefähr 2.500 Gesuchen, in Anbetracht der Tatsache, dass die neuen Anfragen nicht mehr an das Institut, sondern an die Bürgerzentren gestellt werden.

Für das Jahr 2015 wird eine Ausgabe für das Wohngeld von € 6.500.000 vorgesehen. Die effektive Ausgabe einschließlich der im Jahr 2014 genehmigten Gesuche, wird ungefähr € 8.500.000 betragen.

**PERSONALSTAND**

Zur Zeit zählt das Institut 225 Mitarbeiter (wovon eine Mitarbeiterin Telearbeit zu 100% ausübt), davon sind: 13 in Teilzeit zu 90%, 39 in Teilzeit zu 75% (wovon drei Mitarbeiterinnen Telearbeit ausüben), 13 zu 60%, 17 zu 50%, und 1 zu 30%, 6 Mitarbeiterinnen sind vom Dienst aus den verschiedensten Titeln der Mutterschaft abwesend, 1 Mitarbeiter beansprucht einen unbezahlten Wartestand, 7 Mitarbeiter haben ein befristetes Arbeitsverhältnis als Ersatz von abwesendem Personal inne (wovon ein Mitarbeiter ein Teilzeitarbeitsverhältnis zu 90%, eine Mitarbeiterin ein Teilzeitarbeitsverhältnis zu 75% und eine Mitarbeiterin ein Teilzeitarbeitsverhältnis zu 50% ausüben) und 11 Mitarbeiter haben unter Besetzung von freien Stellen ein befristetes Arbeitsverhältnis inne (davon 1 Mitarbeiterin ein Teilzeitarbeitsverhältnis zu 60% und 1 Mitarbeiterin ein Teilzeitarbeitsverhältnis zu 50%).

*Personalstand zum 01.11.2014*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Mitarbeiter** | **100%** | **90%** | **75%** | **60%** | **50%** | **30%** | **Anzahl Mitarbeiter** |
| Unbefristet | 123 | 13 | 39 | 13 | 17 | 1 | 206 |
| Befristete Führungskräfte | 1 |  |  |  |  |  | 1 |
| Befristet | 13 | 1 | 1 | 1 | 2 | - | 18 |
| **Insgesamt** | 137 | 14 | 40 | 14 | 19 | 1 | **225** |

Im Stellenplan sind 201,80 Stellen vorgesehen, davon werden 181,65 Stellen von Personal mit unbefristetem Arbeitsverhältnis besetzt.

DIGITALER RECHNUNGSFLUSS

Im Laufe des Jahres 2015 wird die Umsetzung der Prozedur des digitalen Rechnungs- und Zahlungsflusses für alle Ämter des Institutes abgeschlossen.

ELEKTRONISCHE RECHNUNGSSTELLUNG

Um das Verfahren der Rechnungsstellung und der Verbuchung der steuerpflichtigen Bewegungen zu vereinfachen, wurde mit Gesetz Nr. 244 vom 24. Dezember 2007 die Verpflichtung zur Übermittlung, Konservierung und Archivierung der ausgestellten Rechnungen an die Verwaltungsorgane des Staates, auch mit autonomer Regelung, und an die öffentlichen Staatskörperschaften ausschließlich in elektronischem Format eingeführt. Das Gesetz Nr. 89 vom 23. Juni 2014 hat den Termin für das Inkrafttreten dieser Verordnung mit 31. März 2015 festgelegt.

Somit muss auch das Institut innerhalb diesem Termin die eigenen buchhalterischen Verfahren den vorgesehenen Verordnungen anpassen und den elektronischen Rechnungsfluss aktivieren.

VERWALTUNGSTÄTIGKEIT

Laut den Unterlagen und den aktuellen Schätzungen, wird der Haushaltsvoranschlag 2015 einen Verlust aufweisen. Dieser Verlust, der ausführlicher im Bericht zur Planbilanz erläutert wird, entsteht aufgrund der erhöhten Belastung durch die Abschreibungsquoten und der Ausgaben für Dienste gegenüber gleichbleibenden Mieteinnahmen und verminderten außerordentlichen Einnahmen (Mehrerlöse durch Abtretung von Gebäuden und Zuweisung von Flächen), die in den vorhergehenden Haushalten dafür gesorgt haben, ein wirtschaftlich positives Ergebnis zu erzielen. Während die Entwicklung der Mieteinnahmen für die nächsten Jahre konstant bleiben wird und jene der außerordentlichen Einnahmen weiterhin abnehmen wird, ist der Zuwachs der Ausgaben für die Abschreibungsquoten auf Gebäuden strukturell, mit einer wachsenden Beeinflussung der wirtschaftlichen Ergebnisse des Institutes in den folgenden Jahren.

Es scheint damit unausweichlich, die Möglichkeiten für einen Eingriff bei den Einnahmen auszuschöpfen, z.B. durch die Mieterhöhung für Wohnungen in neuen Gebäuden mit verminderten Nebenspesen oder durch die Einführung einer Mindestmiete auch für Mieter mit Niedrigsteinkommen.

**Besondere Ziele des Institutes für das Jahr 2015:**

* Weiterführung der Tätigkeit der technischen Abteilung im Bereich Wiederinstandsetzung und Sanierung der freien Institutswohnungen
* Erarbeitung eines neuen Vorschlags zur Berechnung der Wohnungsmieten für Gebäuden mit einem hohen Energiestandard
* Umsetzung der Bestimmungen des Antikorruptions- und des Transparenzgesetzes
* Umsetzung der elektronischen Rechnung