

## **Performance – Plan 2013**

Am Ende des Jahres 2013 wird das Anlagevermögen des Institutes auf € 1.243.533.000 ansteigen, davon betreffen € 1.183.065.000 Grundstücke und Gebäude.

### **DURCHFÜHRUNG DER BAUPROGRAMME**

Für die Durchführung der Bauprogramme werden im Jahr 2013 insgesamt € 25.263.000 vorgesehen. In diesem Betrag sind die Kosten für den Grund, die Erschließung, die technischen Spesen und die eigentlichen Baukosten enthalten.

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 04.11.2012 drei Wohnungen fertiggestellt, 107 sind noch im Bau, 143 befinden sich in der Planung und für 104 Wohnungen ist ein Baugrund vorhanden.

### **GESAMTVORSCHAU FÜR NEUBAUTEN UND ANKÄUFE FÜR DAS JAHR 2013**

Für das Jahr 2013 ist die Übergabe der letzten Wohnungen des Bauloses EA1 in der Erweiterungszone „Kaiserau-Bivio“ in Bozen, das im übrigen bereits seit 2011 fertiggestellt wurde, und überdies aller übrigen, derzeit im Bau befindlichen, 107 Wohnungen vorgesehen.

Für folgende Bauvorhaben besteht bereits eine provisorische oder endgültige Zuweisung eines Baugrundes und es ist die Ausschreibung der Planung derzeit im Gange oder wird im Laufe von 2013 durchgeführt:

- Abtei, 5 Wohnungen;
- Bruneck, 15 Wohnungen;
- Gais, 9 Wohnungen;
- Niederdorf, 4 Wohnungen;
- Ratschings, 5 Wohnungen;
- St. Lorenzen, 5 Wohnungen;
- Schlanders, 14 Wohnungen;
- Tirol, 8 Wohnungen;
- Toblach, 14 Wohnungen;
- Tramin, 4 Wohnungen;
- Villnöss, 5 Wohnungen;
- Welsberg, 12 Wohnungen;

- Wolkenstein in Gröden, 4 Wohnungen.

Für folgende Bauvorhaben ist derzeit die Planung im Gange:

- Kiens, 5 Wohnungen;
- Klausen, 15 Wohnungen;
- Lana, 16 Wohnungen;
- Meran, 32 Wohnungen
- Naturns, 10 Wohnungen (Sanierung und Umbau ehemaliges Altersheim);
- Ritten, 9 Wohnungen;
- Schluderns, 4 Wohnungen;
- Ulten, 6 Wohnungen;
- Feldthurns, 7 Wohnungen;
- Innichen, 16 Wohnungen.

Für die folgenden Bauvorhaben wurde die Planung abgeschlossen und es werden derzeit die entsprechenden Ausschreibungen vorgenommen:

- Bozen, 16 Wohnungen;
- Tisens, 7 Wohnungen.

Derzeit sind in folgenden Gemeinden Bauvorhaben im Gange:

- Karneid, 6 Wohnungen (Ankauf);
- Ahrntal, 9 Wohnungen;
- Bruneck, 16 Wohnungen;
- Eppan, 16 Wohnungen;
- Leifers, 35 Wohnungen;
- Neumarkt, 12 Wohnungen;
- Olang, 7 Wohnungen;
- Wengen, 6 Wohnungen.

Es verbleiben 46 Gemeinden, für welche noch die Möglichkeit einer Finanzierung vorhanden ist, wobei einige dem Institut einen Vorschlag für eine Grundzuweisung unterbreitet haben.

In 3 der obengenannten 46 Gemeinden, nämlich Feldthurns, Olang und Schluderns besteht derzeit eine Finanzierung für Bauvorhaben von 1 bis 3 Wohnungen, aber keine Verfügbarkeit von Baugrund.

Auf den seinerzeitigen Vorschlag des Institutes sieht das neue Bauprogramm vor, dass die Mindestanzahl der Wohnungen in einer Gemeinde 4 Wohnungen beträgt. Dies, da die Verwirklichung oder ein entsprechender Ankauf von einem Eingriff unter dieser Zahl sowohl unter dem Gesichtspunkt der Baukosten, als auch jener der Unterhaltungskosten nicht vertretbar erscheint.

Da weiters in verschiedenen Gemeinden kurzfristig keine Baugründe verfügbar erscheinen, hat die Landesregierung mit Beschluss Nr. 1395 vom 17.09.2012 verfügt, dass das Institut Ausschreibungen zum Ankauf von 164 Wohnungen in 16 Landgemeinden (Algund, Auer, Branzoll, Eppan, Kaltern, Latsch, Marling, Neumarkt, Ritten, Sand in Taufers, St. Ulrich, Schlanders, Sterzing, Terlan, Vahrn und Stilfs) durchführen soll. Zu einem späteren Zeitpunkt wurde mit Schreiben vom 23.10.2012 mitgeteilt, dass in Anbetracht der reduzierten verfügbaren Finanzmittel, vorzugsweise die Ausschreibungen für die Gemeinden Auer, Branzoll, Eppan, Neumarkt, Sterzing und Stilfs für insgesamt 59 Wohnungen durchzuführen sind. Das Institut ist derzeit dabei, die entsprechenden Ausschreibungen vorzubereiten.

Getrennt davon wurden die Bauvorhaben in Brixen (Sanierung und Umbau des Gebäudes in der Hartwiggasse) und in Meran (Sanierung und Umbau des ehemaligen Sitzes des Institutes) berücksichtigt, die mit dem Programm der außerordentlichen Instandhaltung finanziert werden.

Nachfolgend wird der Stand der Situation der Gemeinden mit großer Wohnungsnot dargelegt:

### Bozen

Die Bauvorhaben des Institutes in der neuen Erweiterungszone „Kaiserau-Bivio“ bestehen aus 4 Baulosen mit insgesamt 461 Wohnungen (EA1 mit 129 Wohnungen + 30 Wohnungen für den Mittelstand, EA6 mit 81 Wohnungen, EA2 mit 106 Wohnungen + 30 Wohnungen für den Mittelstand, EA8 mit 85 Wohnungen).

Diese Wohnungen wurden sämtlich fertiggestellt und den Mietern übergeben (das letzte Baulos Anfangs 2012) mit Ausnahme von 87 Wohnungen des Bauloses EA1 (davon 5 für den Mittelstand), die demnächst übergeben werden, da man auf die Rangordnung 2012 warten wollte.

Mit diesen Bauvorhaben wurde das Bauprogramm in der Gemeinde Bozen mit Ausnahme zweier Bauvorhaben abgeschlossen.

Eines davon betrifft den Bau von 16 Wohnungen in der Pfarrhofstraße, dessen Planung unsererseits bereits im Februar 2004 abgeschlossen wurde. Es war bisher nicht möglich, die entsprechenden Arbeiten auszuschreiben, da der Baugrund weiterhin nicht verfügbar ist. Das Grundstück wird derzeit nämlich noch von einem privaten Betrieb als Lager von Gasflaschen verwendet. Der besagte Betrieb hat den Bau seines neuen Firmensitzes abgeschlossen und es fehlt lediglich noch die Fertigstellung der Infrastrukturen von Seiten des Landes. Es erscheint jedenfalls als wahrscheinlich, dass im Laufe des kommenden Jahres das Gebäude bezugsfertig wird, und die Firma endlich in das neue Gebäude umziehen kann, womit das Grundstück für das Institut verfügbar wird.

Das zweite Bauvorhaben betrifft die übrigen 184 Wohnungen des laufenden Bauprogramms, für die man ebenfalls hofft, dass es der Gemeinde Bozen gelingt, wie schon mehrmals beim zuständigen Assessorat ersucht, dem Institut einen geeigneten und unmittelbar verfügbaren Grund zuzuweisen.

Die Gemeinde Bozen hat inzwischen ihre Absicht mitgeteilt, wenigstens für einen Teil dieser Wohnungen Grundstücke in der Drusus-, Schlachthof- und Pfarrhofstraße zur Verfügung zu stellen. Es laufen derzeit Verhandlungen mit der Gemeinde Bozen betreffend die Abtretung bzw. Grundzuweisung und den Bau von folgenden Wohnungen: „Tre Gobbi“ – 60, Haslach – 50, „Metro-Areal“ – 20 und „Drusus 2“ – 40. Dies sind insgesamt 170 Wohnungen, deren Erstellung innerhalb 2016 geplant ist.

### Meran

Von den insgesamt 177 Wohnungen des Bauprogramms befinden sich 24 Wohnungen in der Planungsphase in der Zone „Oberrauch“; der entsprechende Baubeginn ist im Laufe des kommenden Jahres geplant. Es steht noch die Baugrundzuweisung von Seiten der Gemeinde für die restlichen 153 Wohnungen des laufenden Programms aus. In dieser Zahl sind die 17 Wohnungen enthalten, für welche der Ankauf des Gebäudes „Starkenhof“ vorgesehen war, der dann aber zu keinem Abschluss geführt werden konnte, und weitere 8 Wohnungen, die durch den Abbruch und Wiederaufbau des Gebäudes im Schießstandweg verwirklicht werden sollten, aber aufgrund der Tatsache, dass wegen der urbanistischen Bestimmungen lediglich 3 Wohnungen tatsächlich gebaut werden können, überprüft werden muss, ob diese noch gebaut werden sollen. Die Gemeindeverwaltung wurde aufgefordert, entsprechendes Bauland zuzuweisen und die Gemeinde hat den Willen geäußert, dem Institut in den Militärarealen Baugründe zuzuweisen.

### Leifers

Die Verwirklichung des Wohnbauprogramms für Leifers hat weitere wichtige Fortschritte verzeichnen können; von den 39 im Programm vorgesehenen Wohnungen sind derzeit 35 in den ersten beiden Baulosen der neuen Erweiterungszone „Toggenburg 1“ in Steinmannwald in Bau u.z. das Baulos EA3a mit 14 Wohnungen und das Baulos EA4 mit 21 Wohnungen. Deren Fertigstellung ist für das Ende des nächsten Jahres vorgesehen. Das dritte Baulos in derselben Zone, das dem Institut für insgesamt 30 Wohnungen zur Verfügung steht, ist dem Programm für den Mittelstand vorbehalten. Nach erfolgreicher Auslobung auf europäischer Ebene des Planungswettbewerbs ist die Planung selbst derzeit im Gange.

### Eppan

Insgesamt sieht das Bauprogramm für Eppan 33 Wohnungen vor. 16 davon befinden sich in der neuen Erweiterungszone „Seewiese“ in Giralan in fortgeschrittener Bauphase und deren

Fertigstellung ist im Laufe des kommenden Jahres vorgesehen. Für die restlichen 17 fehlt die entsprechende Grundzuweisung. Die Gemeinde wurde bereits mehrmals ersucht, zumindest das verfügbare Baulos für 8 Wohnungen in der neuen Erweiterungszone „Stampflweg“ dem Institut zuzuweisen.

#### Lana

Von den 34 Wohnungen des Bauprogramms hat die Gemeinde einen Baugrund in der Zone „Spitalanger“ zugewiesen. Dort können nunmehr 16 Wohnungen gebaut werden, für die ein entsprechender Planungswettbewerb bereits erfolgreich abgeschlossen werden konnte und für die die Planung selbst derzeit im Gange ist.

#### 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.

Situation in den Gemeinden Brixen und Bruneck:

#### Brixen

In Brixen sind noch 22 Wohnungen im Rahmen der genehmigten Bauprogramme verfügbar. Die Gemeinde ist in Erwartung der endgültigen Übertragung des „Schenoni“-Areal mit ungefähr 2 ha, welches unter anderem auch dem sozialen Wohnbau zugeführt werden soll. Außerdem hat die Gemeinde ein eigenes Gebäude in der Runggadgasse zur Verfügung gestellt, um ungefähr 10 Wohnungen, die dem Mittelstand vorbehalten werden sollen und weitere 10 Altenwohnungen zu verwirklichen. Die Gemeinde hat letztthin die Absicht mitgeteilt, dem Institut in der Zone „Landwirt 3“ einen Baugrund zuzuweisen, der der Durchführung der Programme des sozialen Wohnbaus und/oder des Mittelstandes vorbehalten werden soll.

#### Bruneck

Das genehmigte Bauprogramm sieht den Bau von insgesamt 64 Wohnungen vor. Derzeit befinden sich 16 Wohnungen in der Zone „Sternwaldele“ im Bau, dessen Fertigstellung für den Sommer nächsten Jahres vorgesehen ist. Für 15 der übrigen 48 Wohnungen, hat die Landesverwaltung letztthin dem Institut einen Baugrund übertragen, den es vom ANAS angekauft hatte. Für dieses Bauvorhaben konnte kürzlich der diesbezügliche Planungswettbewerb bereits durchgeführt werden, so dass demnächst die Planungsbeauftragung erfolgen kann.

## **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. Aufgrund dieser Kriterien wurde eine Rangordnung für insgesamt 60 Wohnungen in der Gemeinde Bozen erstellt. Auf Anweisung des Landes wurden diese 60 Wohnungen unter jenen ausfindig gemacht, die im Viertel „Kaiserau-Bivio“ gebaut wurden (30 Wohnungen Baulos EA1 und 30 Wohnungen Baulos EA2). Zum jetzigen Zeitpunkt wurden an die Berechtigten 30 Wohnungen im Baulos EA2 und 25 der 30 Wohnungen im Baulos EA1 übergeben.

Es wurden außerdem drei Ausschreibungen für weitere insgesamt 320 Wohnungen in der Gemeinde Bozen veröffentlicht (100 betreffen fertige Wohnungen, 100 unbebaute Grundstücke, auf denen das Institut dann Wohnungen errichten wird und die übrigen 120 betreffen Grundstücke, die zu einer Nutzungsänderung für den Wohnbau mit den entsprechenden Projekten geeignet sind). Leider führten alle drei Ausschreibungen zu keinem positivem Ergebnis. Die zwei Ausschreibungen, die fertiggestellte Wohnungen und noch unbebaute Flächen betrafen, gingen nämlich leer aus, während gegen die Ausschreibung betreffend Grundstücke, die mittels entsprechenden Projekten umgewidmet werden sollten, einige Bewerber einen Rekurs am Verwaltungsgerichtshof gegen die Entscheidung der Raumordnungskommission einreichten, kein positives Gutachten zur Änderung der urbanistischen Zweckbestimmung zu geben. Besagter Rekurs wurde aber abgelehnt. Diese Ausschreibung ist derzeit allerdings noch ausgesetzt, da der Rekurs von Seiten der zwei privaten Bewerber noch am Staatsrat anhängt.

Im Laufe des Jahres 2012 wurden außerdem gleich gestaltete Ausschreibungen für die Gemeinde Meran vorgenommen. Die Ausschreibung betreffend die fertigen Wohnungen und jene für unbebaute Grundstücke gingen leer aus, während für jene betreffend umzuwidmende Grundstücke mit entsprechenden Projekten der Zuschlag an ein Bauunternehmen erteilt werden konnte, das 50 Wohnungen im Bereich der Romstraße angeboten hat. Für dieses Projekt gibt es bereits ein positives Gutachten der Baukommission und der Vertragsabschluss zwischen Institut und Bauunternehmen wird demnächst erfolgen.

Das Institut verfügt außerdem über ein Baulos in der Gemeinde Leifers in der Zone „Toggenburg 1“ für die Verwirklichung von ungefähr 30 Wohnungen, für die eine Planungsausschreibung auf europäischer Ebene durchgeführt wurde. Die Planung ist derzeit im Gange.

Das Bauvorhaben betreffend den Umbau des Gebäudes der ehemaligen staatlichen Telefongesellschaft in der Romstraße in Bozen zur Verwirklichung von Mittelstandswohnungen wird direkt von der Landesverwaltung verfolgt. Diese hat eine

Ausschreibung für den Verkauf der Liegenschaft im Tausch gegen Wohnungen vorgenommen, die sie dann dem Institut zu übertragen gedenkt.

Auch für die Gemeinde Bruneck wurde eine Ausschreibung für unbebaute Grundstücke durchgeführt, auf der 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 10 Wohnungen für den Mittelstand und 10 Altenwohnungen erstellt werden. Derzeit läuft die Ausschreibung für die Beauftragung der Planer.

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

### **AUSSERORDENTLICHE INSTANDHALTUNGSARBEITEN FÜR DAS JAHR 2013**

Auch im Bereich der außerordentlichen Gebäudeinstandhaltung wird das Institut im kommenden Jahr wieder beträchtliche finanzielle und organisatorische Mittel einsetzen für eine insgesamt vorgesehene Ausgabe von € 34.520.700. 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. Weiters ist die Erneuerung von verschiedenen Heizungsanlagen vorgesehen und, wo möglich, deren Anschluss an ein Fernheizwerk, sowie die Sanierung von einzelnen Wohnungen und den Abbau von architektonischen Barrieren sowie die Anpassung der unterirdischen Garagen an die Brandschutzbestimmungen.

Im oben angeführten Gesamtbetrag sind insbesondere die Ausgaben von € 7.562.000 für die Sanierung von ungefähr 150 Altbauwohnungen (mit einem Alter über 25 Jahre) enthalten, die voraussichtlich freigestellt werden. Weitere € 450.000 werden für die schätzungsweise 60 Eingriffe zum Abbau der architektonischen Barrieren in den Wohnungen (insbesondere in den Bädern) ausgegeben werden.

### **AKTUALISIERUNG UND VERVOLLSTÄNDIGUNG DER TECHNISCHEN NORMEN WOBI**

Im Laufe dieses Jahres konnten die technischen Normen WOBI mit dem diesbezüglichen Preisverzeichnis aktualisiert und vervollständigt werden. Mit Beschluss Nr. 84 vom 06.11.2012 hat der Verwaltungsrat die Aktualisierung und Vervollständigung der technischen

Normen mit dem diesbezüglichen Preisverzeichnis genehmigt. Die Normen umfassen folglich nunmehr sämtliche Gewerke und auch die neuen, auf Grund der geltenden Gesetzesbestimmungen vollständig überarbeiteten, allgemeinen Vertragsbedingungen. Diese Dokumente bilden nunmehr die neuen besonderen Vergabebedingungen des WOBI.

## **NEUER SITZ DES WOBI**

Im Jahr 2012 hat die Landesregierung mit Beschluss Nr. 1479/2012 endlich entschieden, einen angemessenen Sitz für das Institut bereit zu stellen, so dass nunmehr die Aussicht besteht, dass die derzeitige prekäre Verteilung der Ämter auf verschiedene Stadtbereiche ein Ende finden kann, da diese mit bedeutenden Nachteilen auf organisatorischer Ebene und mit großen Unkosten verbunden ist. Es wurde für die Lösung entschieden, den derzeitigen Sitz des Institutes in der Mailandstraße zu verwenden. Er soll umgebaut und erweitert werden. Mit demselben Beschluss hat die Landesregierung entschieden, die Planung des neuen WOBI-Sitzes der Abteilung 11 der Landesverwaltung zu übertragen. Inzwischen hat das Institut bereits eine Machbarkeitsstudie erstellt und es wurden auch die Aufträge für die Gebäudeaufnahme und die geologisch-geotechnischen Untersuchungen erteilt. Das Amt für Hochbau und technischer Dienst des Landes erarbeitet zur Zeit einen Zeitplan für das gegenständliche Bauvorhaben.

## **VERKAUF UND ANKAUF VON IMMOBILIEN**

### VERKAUF

Für das kommende Jahr 2013 ist kein Verkauf von Wohnungen vorgesehen, da das entsprechende Verkaufsprogramm abgeschlossen wurde. Es ist hingegen der Verkauf folgender Liegenschaften geplant:

- Grundstück des Don Bosco-Platzes in Bozen für einen Gesamtbetrag von € 2.101.200, das der Gemeinde Bozen abgetreten wird;
- Kindergarten in der Parma-Straße in Bozen für einen vorläufigen geschätzten Gesamtbetrag von € 1.240.000.

### ANKAUF

Es besteht die Absicht, das Gebäude „Tre Gobbi“ in der Pfarrhofstraße in Bozen von der Gemeinde Bozen anzukaufen und ein neues Wohnheim zu errichten. Es wird derzeit als

Arbeiterwohnheim verwendet und befindet sich in einem baulich schlechten Zustand, weshalb ein Neubau in Erwägung gezogen wird.

## **MIETEINNAHMEN**

Im Jahre 2013 sind Mieteinnahmen von insgesamt € 35.900.000 vorgesehen, davon betreffen € 30.429.000 die Mieten für Wohnungen und sonstige Liegenschaften des Institutes, € 330.000 ergeben sich aus der Vermietung an den Mittelstand von 60 Wohnungen in Bozen und 30 Wohnungen in Meran, € 390.000 aus den Mieteinnahmen von Wohnungen, die von Dritten angemietet wurden und € 1.946.000 aus den Mieteinnahmen der Arbeiterwohnheime. Aus der Vermietung von Geschäften und von anderen Investitionsgütern wird das Institut Erträge über € 2.805.000 erzielen.

## **SÄUMIGKEIT DER MIETER**

Im Laufe des Jahres 2012, trotz des konstanten Einsatzes der Gruppe „Mietenbuchhaltung“, den pünktlichen Eingang der Mieten und die Eintreibung der Mietrückstände zu überwachen, ist ein leichter Anstieg der Rückstände sowohl der Mieter, die eine Wohnung des Institutes besetzen (von € 2.034.400 zum 01.01.12 auf € 2.258.658 zum 31.10.12) als auch der Mieter, die die Institutswohnungen verlassen haben (von € 2.603.307 zum 01.01.12 auf € 2.949.979 zum 31.10.12) zu verzeichnen. Die Einbringung der Mietforderungen wird direkt vom Institut vorgenommen, während die Forderungen gegenüber den ehemaligen Mietern mittels Zwangseintreibung durch Equitalia erfolgen.

Bis zum heutigen Tage wurden 70 Dekrete und 75 Leistungsaufforderungen zugestellt und es wurden Zwangsräumungen von 6 Wohnungen, von 3 Garages, von 2 Geschäften und 24 Betten in Arbeiterwohnheimen durchgeführt.

## **NEUANSUCHEN UM ZUWEISUNG EINER INSTITUTSWOHNUNG**

Die Frist für die Einreichung der Gesuche um eine Wohnungszuweisung für das heurige Jahr ist am 31. Oktober 2012 abgelaufen. Bis heute sind 4.282 Gesuche eingereicht worden, es fehlen aber noch die Gesuche der Gemeinden.

Im Jahr 2011 wurden insgesamt 5.032 Gesuche eingereicht. Die Anzahl der Gesuche bleibt voraussichtlich gleich oder wird leicht zunehmen.

Die Überprüfung der Gesuche und die Erstellung der neuen Rangordnungen wird im Juni 2013 abgeschlossen sein.

## **WOHNGELD**

Bezüglich zum Mietenbeitrag sind bis Ende Oktober 2012 9.433 Anfragen abgegeben worden und innerhalb Jahresende werden es voraussichtlich ungefähr 11.300 Anfragen mit einer Gesamtausgabe von € 33.852.000 sein.

Die neuen Bestimmungen der Landesregierung sehen vor, dass ab 01.01.2013 die Neugesuche um Mietenbeitrag bei den Bezirksgemeinschaften abgegeben werden müssen. Jene Erneuerungen, die im Jahre 2013 und in den danach folgenden Jahren genehmigt werden, werden bis zur ersten Fälligkeit des Mietvertrages ausbezahlt. Die Erneuerungen, welche die erste Fälligkeit im Jahr 2016 haben, werden nicht länger als Mitte Juli 2016 ausbezahlt (festgelegte Frist von der Landesregierung um die Übergabe der Erneuerungen an die Bezirksgemeinschaften zu vollenden).

Im Jahr 2013 wird an ungefähr 2.700 Neugesuche kein Mietzuschuss mehr ausbezahlt (es werden ca. € 9.000.000 erspart) und ungefähr 1.800 Erneuerungen werden im Jahr 2013 zur ersten Fälligkeit des Mietvertrages gelangen und somit rechnet man mit einer Kassenausgabe von € 21.800.000.

Die Ausgabensumme der Provinz bezüglich der Anfragen, welche im Jahr 2012 abgegeben worden sind und im Jahr 2013 bezahlt werden, beläuft sich auf € 13.300.000.

## **PERSONALSTAND**

Zur Zeit zählt das Institut 233 Mitarbeiter (wovon eine Mitarbeiterin Telearbeit zu 100% ausübt), davon sind: 11 in Teilzeit zu 90%, 38 in Teilzeit zu 75% (wovon drei Mitarbeiterinnen Telearbeit ausüben), 16 zu 60%, 20 zu 50%, 1 zu 40% und 1 zu 30%, 2 Mitarbeiter/innen beanspruchen den Wartestand mit reduziertem Stundenplan, 4 Mitarbeiterinnen sind vom Dienst aus den verschiedensten Titeln der Mutterschaft abwesend, 3 Mitarbeiter/innen beanspruchen einen Sonderurlaub bzw. einen unbezahlten Wartestand, 8 Mitarbeiter haben ein befristetes Arbeitsverhältnis als Ersatz von abwesendem Personal inne (wovon ein Mitarbeiter ein Teilzeitverhältnis zu 90%, eine Mitarbeiterin ein Teilzeitverhältnis zu 75% und eine Mitarbeiterin ein Teilzeitverhältnis zu 50% ausüben) und 10 Mitarbeiter haben unter Besetzung von freien Stellen ein befristetes Arbeitsverhältnis inne (davon eine Mitarbeiterin ein Teilzeitverhältnis zu 60%).

### **Personalstand November 2012**

<b>Mitarbeiter</b>	<b>100%</b>	<b>90%</b>	<b>75%</b>	<b>60%</b>	<b>50%</b>	<b>40%</b>	<b>30%</b>	<b>Anzahl Mitarbeiter</b>
Unbefristet	127	11	38	16	20	1	1	214
Befristete Führungskräfte	1							1
Befristet	14	1	1	1	1	-	-	18

<b>Insgesamt</b>	142	12	39	17	15	1	1	<b>233</b>
------------------	-----	----	----	----	----	---	---	------------

Im Stellenplan sind 205 Stellen vorgesehen, davon werden 187,20 Stellen von Personal mit unbefristetem Arbeitsverhältnis besetzt.

### **ISO-ZERTIFIZIERUNG 9001**

In diesem Jahr ist es ebenfalls gelungen, die ISO 9001 Zertifizierung der technischen Abteilung zu erreichen. Durch sie konnten bereits bedeutsame Verbesserungen in der Arbeitsorganisation und in dessen Qualität erreicht werden. Dies gilt im Besonderen in Bezug auf die systematische Bewertung der Leistungen der Freiberufler und der Unternehmen. Die Arbeit der technischen Abteilung wird periodisch von externen Auditoren überprüft; dadurch kann eine konstante Kontrolle hinsichtlich der Richtigkeit der Durchführung der Prozeduren und die wirksame Umsetzung etwaiger Verbesserungen gewährleistet werden.

Im Laufe des Jahres 2012 haben auch die Abteilung Finanzen und Allgemeine Dienste und die Abteilung Wohnung und Mieter die notwendigen Dokumente vorbereitet und nehmen an den Treffen mit den beauftragten Beratern teil, um schließlich die ISO 9001 Zertifizierung im Frühjahr 2013 zu erreichen.

Im Laufe des Jahres 2012 wurde die Dienstcharta des Institutes erarbeitet und den Mietern als Broschüre zugesandt.

### **GEPLANTE VORHABEN IM BEREICH BETRIEBLICHER ARBEITSSCHUTZ 2013**

Im Jahre 2013 sind verschiedene Maßnahmen im Bereich Arbeitsschutz geplant. Darunter fallen in erster Linie die Aktualisierung der Risikoanalyse einschließlich der verschiedenen fachspezifischen Risikoanalysen, wie Lärmbewertung, elektrisches Risiko, Grünzonenpflege, Mutterschutz usw. Außerdem muss das Organisationsmodell des betrieblichen Arbeitsschutzes laut Art. 30 des Gv.D. 81/2008 erarbeitet und umgesetzt werden. Es sind zudem die Schulungsmaßnahmen laut Staaten/Regionenabkommen (Art. 37 Abs. 2 Gv.D. 81/2008) zu organisieren und es fallen die periodischen Arztvisiten und andere Routinemaßnahmen im Bereich Arbeitsschutz an.

### **DIGITALER RECHNUNGSFLUSS**

Im Laufe des Jahres 2012 wurde im Bereich der Organisation der Abteilung Finanzen und Allgemeine Dienste das Projekt des digitalen Rechnungs- und Zahlungsflusses umgesetzt.

Derzeit wird das System vorerst bei der Mieterservicestelle Brixen und dem EDV-Amt angewandt und im Laufe des Jahres 2013 wird die Prozedur für alle Ämter umgesetzt.

Die Digitalisierung des Rechnungsflusses erlaubt eine bessere Transparenz und Schnelligkeit in den Prozeduren der Zahlungsgenehmigung, auch im Hinblick, die Zahlungszeiten des Institutes den jüngsten gesetzlichen Bestimmungen anzupassen.

## **BUDGET-KONTROLLE**

Ab diesem Jahr hat das Amt Buchhaltung, Haushalte, Versicherungen und Zahlungsverkehr ein Verfahren erarbeitet, das allen Direktoren ermöglicht, eine monatliche Kontrolle zur schnellen und effizienten Übersicht der Ausgaben der eigenen Kompetenz durchzuführen. Monatlich wird an jedes Amt eine Zusammenfassung der Ausgaben übermittelt und auf der Homepage ist außerdem eine stets aktuelle Aufstellung zur Kontrolle der Ausgaben verfügbar. Diese Ausarbeitung ist die Basis für eine monatliche Besprechung der Ausgabensituation mit dem Generaldirektor und dem Controller.

Im Laufe des Jahres 2012 und in den Zielen für das Jahr 2013 hat das Institut beachtliche Anstrengungen unternommen, um einen transparenteren Dienst für den Bürger zu gewährleisten.

## **Besondere Ziele für das Jahr 2013 für das Institut für den sozialen Wohnbau**

Alle für das Jahr 2012 gesteckten Ziele konnten bereits jetzt erreicht werden, während die Einführung des Organisationsmodells laut gesetzvertretendem Dekret 231/2001 aktuell umgesetzt wird.

Als besonders wichtige Ziele für das Jahr 2013 gelten:

- Wiederinstandsetzung und Sanierung der freien Institutswohnungen;
- Digitaler Rechnungsfluss für alle Abteilungen des Institutes;
- Erstellung der Sozialbilanz;
- Abschluss der ISO-Zertifizierung 9001/2008 für alle Abteilungen des Institutes;;
- Abschluss des Organisationsmodells laut gesetzvertretendem Dekret 231/2001;
- Abschluss der Abtretung der externen Kondominiumsverwaltung von Seiten des Institutes;
- Abgleichung der Kondominiumsbuchhaltung mit der allgemeinen Buchhaltung.