

Performance – Plan 2014 laut Haushaltsvoranschlag

Am Ende des Jahres 2014 wird das Anlagevermögen des Institutes auf € 1.261.923.000 ansteigen, davon betreffen € 1.191.714.000 Grundstücke und Gebäude. Der Rest entfällt auf € 9.234.000 für Gebäude in Oberflächenrecht, € 37.000 für außerordentliche Instandhaltungsarbeiten in Gebäuden Dritter, € 240.000 für Betriebs- und Geschäftsausstattung, € 272.000 für sonstige Güter, € 29.000 für technische Anlagen und Maschinen, € 107.000 für Software und € 69.668.000 für in Bau befindliche Wohnungen.

DURCHFÜHRUNG DER BAUPROGRAMME

Für die Durchführung der Bauprogramme werden im Jahr 2014 insgesamt € 38.749.000 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 06.11.2013 45 Wohnungen fertiggestellt, 70 sind noch im Bau, 166 befinden sich in der Planung und für 107 Wohnungen ist ein Baugrund vorhanden.

GESAMT-VORSCHAU FÜR NEUBAUTEN UND ANKÄUFE FÜR DAS JAHR 2014

Für das Jahr 2014 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 die Übergabe aller übrigen, derzeit im ganzen Land im Bau befindlichen 70 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 2014 durchgeführt:

- Abtei, 5 Wohnungen;
- Bruneck, 15 Wohnungen;
- Kastelruth, 6 Wohnungen;
- Neumarkt, 12 Wohnungen;
- Niederdorf, 4 Wohnungen;
- Pfatten, 4 Wohnungen;
- Ratschings, 5 Wohnungen;

- St. Lorenzen, 5 Wohnungen;
- Schlanders, 14 Wohnungen;
- Stilfs, 4 Wohnungen;
- Toblach, 8 Wohnungen;
- Tramin, 4 Wohnungen;
- Villnöss, 5 Wohnungen;
- Welsberg, 12 Wohnungen;
- Wolkenstein in Gröden, 4 Wohnungen.

Für folgende Bauvorhaben ist derzeit die Planung im Gange:

- Andrian, 4 Wohnungen;
- Feldthurns 7 Wohnungen, (Durchführungsprojekt wird innerhalb November 2013 abgeschlossen);
- Gais, 9 Wohnungen;
- Innichen, 16 Wohnungen;
- Kiens, 4 Wohnungen;
- Klausen, 15 Wohnungen, (Durchführungsprojekt wird innerhalb November 2013 abgeschlossen);
- Lana, 16 Wohnungen;
- Meran, 24 Wohnungen (Durchführungsprojekt wird innerhalb November 2013 abgeschlossen);
- Meran, 8 Wohnungen; (Abbruch und Wiederaufbau im Schießstandweg – ehem. Landesgebäude)
- Naturns, 10 Wohnungen (Sanierung und Umbau ehemaliges „Altersheim“; Durchführungsprojekt wird innerhalb November 2013 abgeschlossen);
- Ritten, 10 Wohnungen;
- Tirol, 8 Wohnungen;
- Ulten, 6 Wohnungen.

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

- Bozen, 16 Wohnungen;
- Schluderns, 6 Wohnungen;
- Tisens, 7 Wohnungen.

Derzeit sind in folgenden Gemeinden Bauvorhaben im Gange:

- Ahrntal, 9 Wohnungen;
- Leifers, 36 Wohnungen;

- Neumarkt, 12 Wohnungen;
- Olang, 7 Wohnungen
- Wengen, 6 Wohnungen.

Es verbleiben 47 Gemeinden, für welche noch die Möglichkeit einer Finanzierung vorhanden ist, wobei einige dem Institut einen Vorschlag für eine Grundzuweisung unterbreitet haben.

In 4 der obengenannten 47 Gemeinden, nämlich Feldthurns, Kiens, 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 hin 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 außerdem in verschiedenen Gemeinden kurzfristig keine Baugründe verfügbar erscheinen, hat die Landesregierung mit Beschluss Nr. 1395 vom 17.09.2012 verfügt, dass das Institut für das Jahr 2013 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. Es sind allerdings nur für die Gemeinde Neumarkt Angebote eingelangt und das Institut hat in dieser Gemeinde ein bereits fertiggestelltes Gebäude mit 11 Wohnungen angekauft.

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 Sozialwohnungen + 30 Wohnungen für den Mittelstand, EA8 mit 85 Wohnungen).

Diese Wohnungen wurden sämtlich fertiggestellt und den Mietern übergeben mit Ausnahme von 10 Wohnungen des Bauloses EA1 (davon 6 für den Mittelstand), die demnächst übergeben werden.

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 aber es fehlt immer 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 welche die Gemeinde Bozen inzwischen mitgeteilt hat, dass sie beabsichtigt, dem Institut das Areal des ehemaligen Parkplatzes der Pizzeria Metro in der Drusus-Straße zuzuweisen, auf dem der Bau von 20 Wohnungen vorgesehen ist.

Im Laufe des heurigen Jahres hat die Gemeinde außerdem dem Institut das Gebäude „Tre Gobbi“ in der Pfarrhofstraße abgetreten, mit dem ungefähr 15 Wohnungen errichtet werden können; demnächst wird die Landesverwaltung dem Institut das Gebäude des ehemaligen Lehrlingsheimes in Haslach übertragen, wo an die 50 Wohnungen gebaut werden können und das Gebäude der ehemaligen staatlichen Telefongesellschaft in der Italienstraße in dem etwa 35 Wohnungen verwirklicht werden können.

Mit der Gemeinde Bozen laufen derzeit Verhandlungen betreffend die Zuweisung eines Baugrundes für den Bau von ungefähr 40 Wohnungen am Ende der Drusus-Straße. Dies ergäbe eine Gesamtzahl von 160 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 Frühjahres 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 leider zu keinem Abschluss geführt werden konnte, und weitere 8 Wohnungen, die durch den Abbruch und Wiederaufbau des Gebäudes im Schießstandweg verwirklicht werden sollten. Auf Grund der urbanistischen Bestimmungen und des Urteils des Verfassungsgerichtshofes 114/2012 könnten dort lediglich 3 Wohnungen gebaut werden, dessen Verwirklichung aber, auch in Anbetracht der oben genannten Einschränkung durch das Land der zufolge mindestens 4 Wohnungen errichtet werden müssen, wirtschaftlich nicht sinnvoll erscheint. Die Gemeindeverwaltung wurde wiederholt aufgefordert, entsprechendes Bauland zur Verfügung zu stellen 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 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. Deren Fertigstellung war für das Ende dieses Jahres vorgesehen. Leider wurden durch das von der Baufirma beantragte Ausgleichsverfahren, das vom Konkursgericht genehmigt wurde, die Arbeiten ausgesetzt und man hofft, dass eine Lösung innerhalb einer vertretbaren Zeit gefunden werden kann. Das dritte Baulos für insgesamt 30 Wohnungen in derselben Zone, das dem Institut 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 Girlan in fortgeschrittener Bauphase und deren Fertigstellung ist für Ende dieses Jahres vorgesehen. Für die restlichen 17 fehlt die entsprechende Grundzuweisung. Die Gemeinde wurde bereits mehrmals, auch kürzlich wieder, ersucht, dem Institut ein Baulos zuzuweisen, wenn auch bisher ohne Erfolg.

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. Die Gemeinde hat dem Institut kürzlich ein neues Baulos in der Meraner Straße für die Errichtung von 12 bis 13 Wohnungen vorgeschlagen. Dieses Bauareal würde jenes in der Zone „Winkler Anger“ ersetzen, das erhebliche Probleme für die Zufahrt mit Fahrzeugen aufgewiesen hat. Unser zuständiges

technisches Amt ist derzeit mit den entsprechenden Bewertungen für dieses Baulos befasst, auch im Hinblick auf einige Bedingungen, die die Gemeinde für die Zuweisung dieses Baugrundes gestellt hat.

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 den Zonen „Landwirt 4“ (ca. 9 Wohnungen), in der Bahnhofstraße (ca. 15 Wohnungen) bzw. in der Zone „Kranebitt“ (ca. 4 Wohnungen) 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 letztthin erfolgt ist. Für 15 der übrigen 48 Wohnungen, hat die Landesverwaltung neulich dem Institut einen Baugrund übertragen, den es vom ANAS angekauft hatte. Für dieses Bauvorhaben konnte kürzlich der diesbezügliche Planungswettbewerb 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. Auf Grund 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 24 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 am Staatsrat noch anhängt.

Im Laufe des Jahres 2013 hat das Institut auf Anweisung der Landesregierung die Ausschreibungen für die fertigen Wohnungen und für unbebaute Grundstücke in eine neue Ausschreibung für 100 Wohnungen umgewandelt für Grundstücke, die zu Wohnbauzwecken mit den entsprechenden Projekten umgewidmet werden können. Diese Ausschreibung wurde im Monat Oktober 2013 veröffentlicht und die Angebotsöffnung ist für den 19.03.2014 vorgesehen.

Im Laufe des Jahres 2012 wurden außerdem ähnliche Ausschreibungen für die Gemeinde Meran vorgenommen. Jene betreffend die fertigen Wohnungen und unbebaute Grundstücke gingen leer aus, während jene für die Baugründe, die mit entsprechenden Projekten umgewidmet werden sollten, einem Unternehmen zugesprochen werden konnte, das im Bereich der Romstraße 50 Wohnungen angeboten hat. Der entsprechende Vertrag wurde bereits unterzeichnet und die Bauarbeiten sind derzeit im Gange. Die Fertigstellung der Wohnungen ist für Ende 2014 vorgesehen.

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.

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 10 Wohnungen für den Mittelstand und 10 Altenwohnungen erstellt werden. Derzeit ist die Beauftragung der Planer 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 2014

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 € 33.477.000.

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 den Abbau von architektonischen Barrieren sowie die Anpassung der unterirdischen Garagen an die Brandschutzbestimmungen.

Im oben angeführten Gesamtbetrag sind insbesondere die Ausgaben von € 7.900.000, für die Sanierung von ungefähr 160 Altbauwohnungen (mit einem Alter von über 25 Jahren) enthalten, die voraussichtlich freigestellt werden. Weitere € 700.000 werden für die schätzungsweise 80 Eingriffe zum Abbau der architektonischen Barrieren in den Wohnungen (insbesondere in den Bädern) ausgegeben werden.

NEUER SITZ DES WOBI

Im Jahre 2013 wurde die endgültige Entscheidung getroffen, den heutigen Institutssitz in der Mailandstraße zu verwenden. Am vergangenen 8. Oktober hat der Gemeindevorstand 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, dessen Veröffentlichung derzeit im Gange ist. Gemäß dem von der Landesverwaltung ausgearbeiteten Zeitplan wird das Vorprojekt innerhalb Juni des kommenden Jahres verfügbar sein. Der Zuspruch der Ausschreibung für die Arbeiten kann demnach innerhalb Herbst 2014 erfolgen.

VERKAUF UND ANKAUF VON IMMOBILIEN

VERKAUF

Für das kommende Jahr 2014 ist kein Verkauf von Wohnungen vorgesehen, da das entsprechende Verkaufsprogramm abgeschlossen wurde. Es ist hingegen der Verkauf folgender Liegenschaften geplant:

- 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 400,00 € je Quadratmeter der Gemeinde Bozen abgetreten werden. Dieser Preis wurde im Einvernehmen für Abtretungen dieser Art in der EWZ „semirurali“ vereinbart.

ANKAUF

Es besteht die Absicht, das ehemalige Lehrlingsheim in Haslach/Bozen vom Land in den Dotationsfond zu übernehmen, um dort 55 Wohnungen zu realisieren.

MIETEINNAHMEN

Im Jahre 2014 sind Mieteinnahmen von insgesamt € 35.900.000 vorgesehen, davon betreffen € 30.523.000 die Mieten für Wohnungen und sonstige Liegenschaften des Institutes, € 363.000 ergeben sich aus der Vermietung an den Mittelstand, € 365.000 aus den Mieteinnahmen von Wohnungen, die von Dritten angemietet wurden und € 1.879.000 aus den Mieteinnahmen der Arbeiterwohnheime. Aus der Vermietung von Geschäften und von anderen Investitionsgütern wird das Institut Erträge über € 2.770.000 erzielen.

SÄUMIGKEIT DER MIETER

Im Laufe des Jahres 2013, 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 € 2.332.223 zum 01.01.13 auf € 2.412.276 zum 31.10.13) als auch der Mieter, die die Institutswohnungen verlassen haben (von € 2.976.558 zum 01.01.13 auf € 3.317.842

zum 31.10.13) 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 31. Oktober wurden 148 Mahndekrete und 36 Leistungsaufforderungen zugestellt und es wurden Zwangsräumungen von 14 Wohnungen, von 3 Autoabstellplätzen, von 1 Geschäft und 31 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 2013 abgelaufen. Bis heute sind 4.298 Gesuche eingereicht worden, es fehlen aber noch die Gesuche der Gemeinden.

Im Jahr 2012 wurden insgesamt 5.384 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 2014 abgeschlossen sein.

WOHNGELD

In Bezug auf das Wohngeld wurde festgestellt, dass bis Mitte November 2013 7.374 Gesuche eingegangen sind. Bis Ende des Jahres werden es voraussichtlich 7.800 Gesuche sein mit einer Gesamtausgabe von ungefähr € 31.400.000.

Die Anzahl der Gesuche ist im Vergleich zum Vorjahr beträchtlich zurückgegangen, da laut neuer Gesetzbestimmung seit 1.Jänner 2013 alle neuen Gesuche um Wohngeld bei den gebietsmäßig zuständigen Sozialsprengel einzureichen sind.

Außerdem wurden viele Gesuche schon ausgeschlossen, da der Mietvertrag schon vor Fälligkeit des Erneuerungsgesuches 2013 abgelaufen war und sich die betreffenden Gesuchsteller laut neuer Gesetzbestimmung ebenso an die gebietsmäßig zuständigen Sozialsprengel wenden mussten.

Der von der Landesregierung festgestellt Höchstbetrag, welcher für die Auszahlung der Gesuche der nicht Eu-Bürger diente, wurde schon erreicht, somit konnten alle Erneuerungsgesuche von Juli und nur ein Teil jener von August 2013 ausbezahlt werden. Es wurden ungefähr 600 Gesuche ausgeschlossen. Die für Eu-Bürger vorgesehenen Mittel werden reichen, um einen Teil der Erneuerungsgesuche von November 2013 auszuzahlen, d.h. ungefähr 800 Gesuche werden ausgeschlossen.

Nächstes Jahr werden voraussichtlich 4.500 Gesuche erwartet, in Anbetracht der Tatsache dass 1.400 Gesuchsteller wegen Ausschöpfung der Mittel das Gesuch nicht mehr erneuern werden und 1.900 Gesuche wegen Ablauf des Mietvertrages wegfallen werden.

Für das Jahr 2014 wird eine Ausgabe für das Wohngeld von € 14.000.000 vorgesehen. Die effektive Ausgabe einschließlich der im Jahr 2013 genehmigten Gesuche wird ungefähr € 17.000.000 betragen.

PERSONALSTAND

Zur Zeit zählt das Institut 229 Mitarbeiter (wovon eine Mitarbeiterin Telearbeit zu 100% ausübt), davon sind: 10 in Teilzeit zu 90%, 37 in Teilzeit zu 75% (wovon drei Mitarbeiterinnen Telearbeit ausüben), 13 zu 60%, 18 zu 50%, 1 zu 40% und 1 zu 30%, 7 Mitarbeiterinnen sind vom Dienst aus den verschiedensten Titeln der Mutterschaft abwesend, 3 Mitarbeiter beanspruchen einen unbezahlten Wartestand, 9 Mitarbeiter haben ein befristetes Arbeitsverhältnis als Ersatz von abwesendem Personal inne (wovon ein Mitarbeiter ein Teilzeitverhältnis zu 90% und eine Mitarbeiterin ein Teilzeitverhältnis zu 75% ausüben) und 12 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 05.November 2013

Mitarbeiter	100%	90%	75%	60%	50%	40%	30%	Anzahl Mitarbeiter
Unbefristet	127	10	37	13	18	1	1	207
Befristete Führungskräfte	1							1
Befristet	17	1	1	1	1	-	-	21
Insgesamt	145	11	38	14	19	1	1	229

Im Stellenplan sind 205 Stellen vorgesehen, davon werden 182,25 Stellen von Personal mit unbefristetem Arbeitsverhältnis besetzt.

ISO-ZERTIFIZIERUNG 9001

Nach der Zertifizierung der technischen Abteilung im letzten Jahr ist es heuer am 25.11.2013, in einem Audit mit dem Bureau Veritas gelungen, die Generaldirektion mit den zentralen Diensten, die Abteilung Wohnung und Mieter und die Abteilung Finanzen und allgemeine Dienste nach ISO 2008-9001 zu zertifizieren. Damit sind nun alle Arbeitsbereiche des Wohnbauinstitutes im Zertifizierungssystem erfasst. Durch die Erhebung und

Überarbeitung der Verfahren können bedeutsame Verbesserungen in der Arbeitsorganisation und in der Qualität der Leistungen des Institutes erreicht werden.

Die Arbeit der einzelnen Abteilungen wird in Zukunft 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.

BETRIEBLICHER ARBEITSSCHUTZ

Im Jahre 2014 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. Für die Bürogebäude des Institutes wurde 2013 das Organisationsmodell des betrieblichen Arbeitsschutzes laut Art. 30 des Gv.D. 81/2008 umgesetzt. Jetzt muss dieses noch für die Wohngebäude des Institutes erarbeitet und umgesetzt werden.

2013 wurden die Schulungsmaßnahmen laut Staat/Regionenabkommen (Art. 37 Abs. 2 Gv.D. 81/2008) für die Führungskräfte organisiert. Im Laufe des Jahres 2014 werden diese für alle Mitarbeiter des Institutes durchgeführt. Zusätzlich sind die periodischen Arztvisiten und andere Routinemaßnahmen im Bereich Arbeitsschutz, wie die Erneuerung der Schutzausrüstungen für das Personal, zu verfolgen.

DIGITALER RECHNUNGSFLUSS

Im Laufe des Jahres 2013 wurde im Bereich der Organisation der Abteilung Finanzen und Allgemeine Dienste das Projekt des digitalen Rechnungs- und Zahlungsflusses weiter ausgebaut und umgesetzt. Nach der Mieterservicestelle Brixen und dem EDV-Amt sind 2013 auch die Mieterservicestelle Meran und das Personalamt an dieses System angeschlossen worden. Es ist geplant im Laufe des Jahres 2014 die Prozedur für alle Ämter umzusetzen.

Die Digitalisierung des Rechnungsflusses erlaubt eine bessere Transparenz und eine Beschleunigung der Zahlungsgenehmigung. Auch die Zahlungszeiten des Institutes werden dadurch verkürzt und erlaubt nicht nur die gesetzlichen Vorschriften zu erfüllen, sondern ist auch ein wichtiger Beitrag dafür, dass die Firmen in Krisenzeiten schneller die zustehenden Geldbeträge erhalten.

VERWALTUNGSTÄTIGKEIT

Die Kondominiums-Buchhaltung aller extern verwalteten Gebäude und der von Privaten angemieteten Wohnungen wurde in die allgemeine Buchhaltung eingebunden. 2013 ist das

Projekt gestartet, diesen Arbeitsablauf auf alle vom Institut geführten Wohnungen auszuweiten und es ist geplant dieses im Laufe des Jahres 2014 abzuschließen.

Für die Direktion der Mieterservicestelle Brixen, für die Direktion für das Amt Buchhaltung, Haushalte, Versicherungen und Zahlungsverkehr und für die Abteilung technische Dienste sind durch Wettbewerbe neue Amts- bzw. Abteilungsdirektoren gefunden worden.

Im Jahr 2014 ist für die Bereiche Instandhaltung und für die zentralen Dienste eine neue Organisationsform zu finden, um eine effiziente Dienstleistung zu garantieren.

Das Institut beteiligt sich mit 35 Partnern aus Süd- und Nordtirol am europäischen Forschungsprojekt Sinfonia, mit welchem die EU eine intelligente, energieeffiziente Sanierung von Wohnsiedlungen fördern will. Der Beginn ist mit 01.01.2014 vorgesehen und es wurden für die Sanierung unter anderen 4 Gebäudekomplexe des Institutes in Bozen ausgewählt. Die EU wird über dieses Projekt eine Summe von ca. 27 Mio. € zur Verfügung stellen. Davon werden ca. 2,5 Mio. € dem Institut zufließen.

Besondere Ziele des Institutes für das Jahr 2014:

- Verstärkung der Tätigkeit der technischen Abteilung im Bereich Wiederinstandsetzung und Sanierung der freien Institutswohnungen;
- Reorganisation der Abteilung technische Dienste und der ordentlichen Instandhaltung;
- Reorganisation der zentralen Dienste;
- Einführung des Instandhaltungsbuches der Gebäude;
- Planung des Neuen Sitzes in der Mailandstraße und Vorbereitung der Umsiedlung der dortigen Mitarbeiter durch Anmietung von geeigneten Büroräumlichkeiten;
- Berücksichtigung des Heizungsverbrauches bei der Miete;
- Umsetzung der Bestimmungen des Antikorruptions- und des Transparenzgesetzes;
- Digitaler Rechnungsfluss für alle Abteilungen des Institutes;
- Abgleichung der Kondominiumsbuchhaltung mit der allgemeinen Buchhaltung.

Bozen, 26. November 2013