

Tätigkeitsbericht 2014



Sporthalle-Liefering
(Salzachsee)

Inhaltsverzeichnis:

Eigentümer und Organe der Gesellschaft	2
Vorwort des Aufsichtsrates	3
Geschäftsführung und Mitarbeiter der SIG	4
Bericht der Geschäftsführung	5
Gründungsparameter der Stadt Salzburg Immobilien GmbH	7
Aufgaben und Ziele der SIG	8
Leitbild der SIG	9
Immobilienportfolio der SIG	10
Investitionsbudget der SIG	11
Instandhaltungsbudget der SIG	13
Projekte 2014	16
Jahresabschluss 2014	32
Bilanz Aktiva 2014	33
Bilanz Passiva 2014	34
Gewinn- und Verlustrechnung	35
Prüfungsvertrag und Auftragsdurchführung	36
Zusammenfassung des Prüfungsergebnisses	37
Bestätigungsvermerk	39
Rechtliche und Wirtschaftliche Verhältnisse	41

Eigentümer der Gesellschaft

Gesellschafter: Stadtgemeinde Salzburg (99%)
Tourismus Salzburg GmbH (1%)

Organe der Gesellschaft

General-
versammlung: Stadträtin Mag.^a Claudia Schmidt
(bis 4/2014)
Stadträtin Dr. Barbara Unterkofler
(ab 4/2014 bis 10/2014)
Bgm. Dr. Heinz Schaden (ab 10/2014)
MMag. Herbert Brugger

Aufsichtsrat: Gemeinderätin Annemarie Lehner
(bis 4/2014) (Vorsitzende)
Gemeinderat Dr. Christoph Fuchs
(Vorsitzender-Stellvertreter)
Gemeinderätin Mag.^a Karoline Tanzer
(ehem. Makowitz)
Gemeinderätin Mag.^a Ingeborg Haller
Gemeinderat Bernhard Auinger

Aufsichtsrat: Gemeinderat Bernhard Auinger
(ab 4/2014) (Vorsitzender)
Gemeinderätin Mag.^a Karoline Tanzer
(ehem. Makowitz) (Vorsitzende-Stellvertreterin)
Gemeinderätin Mag.^a Ingeborg Haller
Gemeinderätin Johanna Schnellinger, MSc.
Gemeinderat Dr. Christoph Starzer

Vorwort des Aufsichtsrates

Der Aufsichtsrat hat im Jahr 2014 die ihm nach dem Gesetz und Gesellschaftsvertrag obliegenden Aufgaben wahrgenommen. Die Geschäftsführung hat den Aufsichtsrat laufend über den Verlauf der Geschäfte und die Lage der Gesellschaft informiert. Zudem hat die Geschäftsführung im Auftrag des Eigentümers den Stadtsenat regelmäßig über die laufenden Projekte informiert.

Im Berichtsjahr trat der Aufsichtsrat zu vier ordentlichen, und einer außerordentlichen Sitzung zusammen. Die Prüfung des Jahresabschlusses 2014 samt Lagebericht wurde von der KPMG Austria GmbH, Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft durchgeführt und der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk erteilt.

Die Geschäftsführung wurde beauftragt, den Jahresabschluss 2014 samt den Empfehlungen an die Generalversammlung weiterzuleiten. Der Aufsichtsrat hat der Generalversammlung empfohlen, den Aufsichtsrat und die Geschäftsführung zu entlasten.

Der Aufsichtsrat spricht der Geschäftsführung sowie allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für die geleistete Arbeit Dank und Anerkennung aus.

Bernhard Auinger
Aufsichtsratsvorsitzender

Geschäftsführung der Gesellschaft

DI Alexander Schrank

Prokurist

DI Holger Neddemeyer

DI (FH) Reinhard Groß (ab 11/2014)

Dr. Hanspeter Panosch

Mitarbeiter der Gesellschaft

DI Alexander Schrank, Geschäftsführer

MitarbeiterInnen für die Gesellschaft durch Dienstzuteilung MD/00-FM

DI Holger Neddemeyer, Prokurist und Objektmanager

DI (FH) Reinhard Groß, Objektmanager

Ing. Gerlinde Birnbacher, Objektmanagerin

Johann Thalhammer, Objektmanager

Katharina Schatz, Assistentin der Geschäftsführung

Ebner Raffaella, Assistenz des Objektmanagements

Christina Frei, Sekretariat/Buchhaltung

Astrid Brandstätter, Buchhaltung

Gabriele Hattinger, Buchhaltung

Karin Karl, Buchhaltung

Klaudia Engl, Buchhaltung/Mietangelegenheiten

Peter Russmann, CAFM-Administrator

Monika Seethaler, CAD

Bericht der Geschäftsführung

Sehr geehrte Damen und Herren,
liebe Leserinnen und Leser,

fast täglich verfolgen uns Meldungen über wachsende Herausforderungen der Wirtschaft. Prognosen sehen die zukünftige Wirtschaftsentwicklung mit einer gewissen Unsicherheit behaftet. Geringes Wirtschaftswachstum führt auch dazu, dass finanzielle Mittel zur Umsetzung von Projekten, die auf staatlicher und kommunaler Ebene aber auf Landesebene durchgeführt werden, knapper werden sollen.

Glücklicherweise ist die Stadtgemeinde Salzburg als mit Abstand größte Gesellschafterin der Stadt Salzburg Immobilien GmbH (SIG) aufgrund vorausschauender, weitsichtiger und auch in vergangenen Jahren stets vorsichtiger Budgetplanung in der Lage über ihre Gesellschafterzuschüsse an die SIG die Umsetzung verschiedenster Projekte zu finanzieren und sicherzustellen.

Das Gesamtbudget der SIG setzt sich im wesentlichen aus Gesellschafterzuschüssen der Stadtgemeinde Salzburg an die SIG, aus Investitionszuschüssen Dritter zu einzelnen Bauvorhaben (z.B. Bund und Land Salzburg) und aus Einnahmen aus dem Generalmietvertrag mit der Stadtgemeinde Salzburg zusammen. Für Budgetplanungen der SIG werden die Ansätze analog dem Budget der Stadtgemeinde Salzburg hinsichtlich ordentlicher und außerordentlicher (=investiver) Haushalt unterteilt.

Aufgrund dieser positiven Voraussetzungen konnten auch im Jahr 2014 entsprechend dem Geschäftszweck des Unternehmens diverse Bauvorhaben vorbereitet, umgesetzt bzw. fertiggestellt werden. Schwerpunkte der Tätigkeiten waren die Umsetzung von Investitionen in einer Vielzahl von kleineren aber auch sehr großen Bauvorhaben und auch die Steuerung der laufenden Instandhaltung des umfangreichen Immobilienportfolios der SIG.

Beispielhaft sind Investitionsprojekte wie der Kindergarten Freiraum Maxglan (€ 2,5 Mio.), der Neubau der Neuen Mittelschule Liefering (€ 8,0 Mio.), das Besucherzentrum im Schloss Hellbrunn oder die thermische Sanierung von Wohngebäuden (€ 9,2 Mio.) zu nennen, die 2014 abgeschlossen werden konnten. Darüber hinaus erfolgten 2014 bei vielen Projekten notwendige Weichenstellungen bzw. konnten diese gestartet werden. Neben der Sporthalle Liefering (€ 9,2 Mio.) oder dem Projekt Bildungscampus Gnigl (€ 27,7 Mio.) wurden hier beim Projekt Paracelsusbad und dem Gesamtpaket Generalsanierung bzw. Neubau der städtischen Seniorenwohnhäuser wichtige Akzente gesetzt.

Mit ihrem primär durch die Stadtgemeinde Salzburg zur Verfügung gestellten finanziellen Mitteln und den damit umgesetzten sehr großen aber auch sehr vielen kleinen Projekten leistet die SIG einen nicht unwesentlichen Beitrag zur Sicherung von Arbeitsplätzen und zum weiteren wirtschaftlichen Aufschwung in unserer Region. Gemeinsam mit den politischen VertreterInnen und den KollegInnen in der SIG und den Abteilungen des Magistrates der Stadtgemeinde Salzburg werden wir auch weiterhin unser Augenmerk auf einen wirtschaftlichen und nachhaltigen Einsatz von Steuermitteln bei der Umsetzung unserer Projekte achten.

Als Geschäftsführer der SIG freue ich mich über Ihr Interesse an unserem Unternehmen und ich wünsche Ihnen viel Vergnügen bei der Durchsicht des Tätigkeitsberichtes.

DI Alexander Schrank
Geschäftsführung der SIG

Gründungsparameter der „Stadt Salzburg Immobilien GmbH“

Die Stadtgemeinde Salzburg verfügt über einen umfassenden Immobilienbesitz. Die Bewirtschaftung dieses Liegenschaftsbesitzes erfolgte in der Vergangenheit durch unterschiedlich zuständige Stellen der Stadtverwaltung. Um eine einheitliche Vorgehensweise für eine Professionalisierung der Liegenschaftsbewirtschaftung im Hinblick auf Wirtschaftlichkeit, Recht, Besteuerung, Finanzierung, Einflussnahme, etc. zu gewährleisten, wurde mit 01.01.2008 die Stadt Salzburg Immobilien GmbH gegründet.

Diese Grundsätze wurden auch im Gesellschaftsvertrag in der Beschreibung des Unternehmensgegenstandes der SIG verankert.

Mit der Gründung der SIG wurden auch die bis dahin bestehenden Projektgesellschaften der Stadt, die

- Objektvermietung I GmbH und die
- Objektvermietung II GmbH

verschmolzen und umfirmiert, die SIG ist die alleinige Nachfolgesellschaft.

Der Großteil des städtischen Immobilienvermögens wurde unter Anwendungen der Bestimmungen des Art. 34 BudgetbegleitG 2001 gebühren- und verkehrssteuerbefreit in die SIG unentgeltlich eingebracht. Der gesamte Liegenschaftsbestand wurde in der Folge über einen Generalmietvertrag an die Stadt zurückvermietet.

Die städtischen Wohngebäude und Seniorenheime konnten zum damaligen Zeitpunkt aus wohnbauförderungsrechtlichen Bestimmungen nicht übertragen werden, für diese Liegenschaften obliegt der SIG über einen Betreuungsvertrag ebenso die Wahrnehmung aller wirtschaftlichen Interessen.

Aufgaben und Ziele der Stadt Salzburg Immobilien GmbH

- Bessere Nutzung allfälliger steuerlicher Potenziale, flächendeckende Optimierung des Vorsteuerabzuges bei Instandhaltungen in hoheitlich genutzte Gebäude.
- Immobilienwirtschaftliche Gesamtsicht durch die zentrale Eigentümerrolle der Gesellschaft, bessere Abstimmung der Instandhaltungen zwischen Gesellschaft, Politik, Betriebsführung und Nutzer.
- Höhere Flexibilität im Immobilienbudget, Organisation und Abwicklung (Aufhebung der Jährlichkeit).
- Transparenz im Immobilienvermögen, Darstellung der Werteentwicklung bzw. des Werteverzehrs des städtischen Immobilienportfolios.
- Bilanzierung nach steuerrechtlichen Kriterien, Umstellung der Kameralistik auf doppische Buchhaltung.
- Lösung vom „Gießkannenprinzip“ bei der Instandhaltung der städt. Gebäude, gezielter Mitteleinsatz.
- Konsequente Schaffung eines Auftraggeber-/ Auftragnehmerprinzips, klare Kompetenzregelungen, definierte Ansprechpartner, definierte Leistungsvereinbarungen.
- Neuorganisation bzw. Professionalisierung der Wartung und Instandhaltung der städt. Liegenschaften, Anpassung der Leistungserbringung an die Kriterien des freien Marktes.
- Transparente Kosten im Bereich der Betriebsführerleistungen, Vergleich mit dem Drittmarkt.
- Erhöhte Dienstleistungsqualität für die Unternehmensführung (Politik und Verwaltungsführung) sowie interne und externe Kunden.

Leitbild der Stadt Salzburg Immobilien GmbH

Wertvorstellungen und Normen

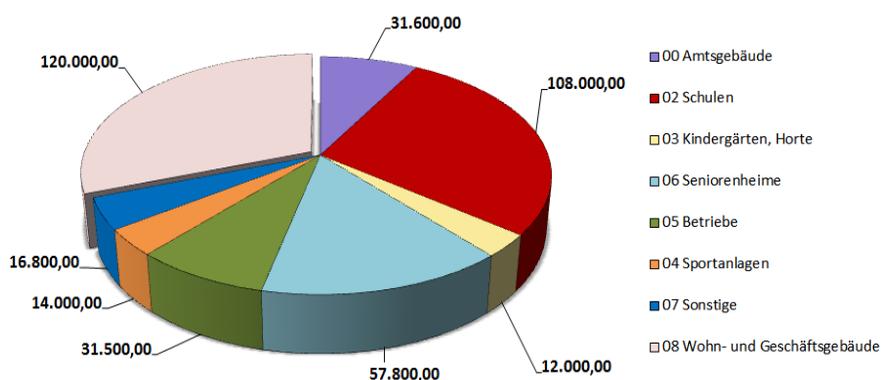
- Die SIG ist eine nach privatrechtlichen Grundzügen organisierte Kapitalgesellschaft, sie stellt in erweiterter Form einen Teil der Stadtverwaltung der Stadt dar.
- Die SIG handelt nach wirtschaftlichen Grundsätzen und innerhalb rechtlicher und politischer Rahmenbedingungen.
- Die SIG nimmt als Eigentümer bzw. Beauftragter des Betreuungsvertrages für den städtischen Immobilienbestand zentral die Aufgaben wahr, sie kann ihrerseits Bau-dienstleistungen an interne städtische Fachbereiche oder an Dritte vergeben oder selbst erbringen.
- Die SIG stellt der Stadtgemeinde Salzburg für ihre nutzenden Fachbereiche die notwendigen Flächen zur Erfüllung ihrer fachlichen Aufgaben zur Verfügung.
- Die SIG bündelt Fachkompetenz aus Verwaltung, Bauwesen, Facility Management und kaufmännischem Wissen und gewährleistet damit kostensparende Synergieeffekte.

Handlungsgrundsätze, Anspruch und Kompetenz

- Für uns stehen Dienstleistung, Service und Beratung im Mittelpunkt. Die Zufriedenheit und die Identifikation unserer Kunden mit unseren Dienstleistungen und den Gebäuden ist uns ein wichtiges Ziel. Wir garantieren Transparenz unseres Handelns und die sparsame und wirtschaftliche Verwendung öffentlicher Mittel.
- Unsere Handlungsziele sind die Einhaltung von Finanzvorgaben, Terminen und von qualitativen Standards.
- Zur Optimierung von Kosten und Leistung bedienen wir uns moderner Informationsverarbeitung, der Betriebswirtschaftslehre, prozessorientierter Organisation, moderner Methoden des Bauwesens und des Controllings. Wir tragen Verantwortung für wirtschaftliches Handeln mit besonderem Fokus auf Nachhaltigkeit in den Bereichen Entwicklung, Bau, Betrieb und Nutzung von Gebäuden.
- Unsere Zusammenarbeit ist ergebnisorientiert, konstruktiv und offen. Im Gegenzug erwarten wir verbindliche Mitarbeit, Entscheidungsfreudigkeit, Identifikation mit der gemeinsamen Arbeit und klare Ergebnisverantwortung.

Das Immobilienportfolio der Stadt Salzburg Immobilien GmbH

Amtsgebäude	31.600 m ²
Schulen	108.000 m ²
Kindergärten, Horte	12.000 m ²
Seniorenheime	57.800 m ²
Betriebe	31.500 m ²
Sportanlagen	14.000 m ²
Sonstige	16.800 m ²
Wohn- und Geschäftsgebäude	120.000 m ²
Gesamt (NGF)	391.700 m²



Das Investitionsbudget 2014 (aoHH) der Stadt Salzburg Immobilien GmbH

In der Sitzung des Gemeinderates der Stadtgemeinde Salzburg vom 03.07.2013 wurde für die SIG im außerordentlichen Haushalt der Stadt ein Budgetrahmen in der Höhe von € 22.240.000,- für das Jahr 2014 beschlossen.

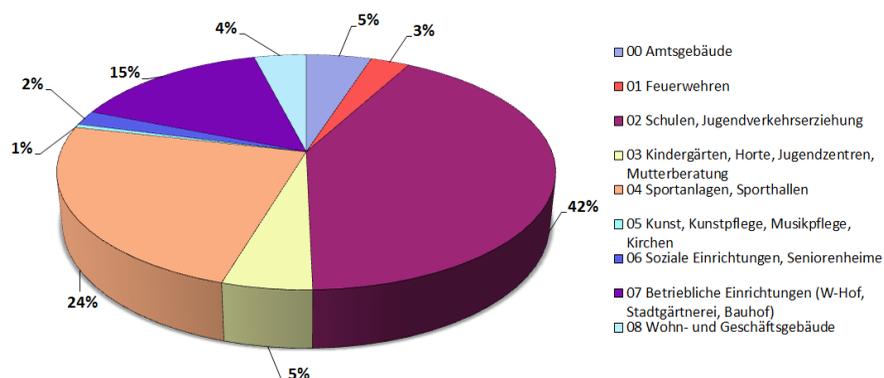
Der Aufsichtsrat der Stadt Salzburg Immobilien genehmigte in seiner 27. Sitzung vom 26.06.2013 vorbehaltlich der Zustimmung des Gemeinderates diesen Budgetrahmen.

Das Investitionsbudget der SIG für das Jahr 2014 setzte sich daher wie folgt zusammen:

Investitionsbudget lt. Gemeinderatsbeschluss € 22.240.000,-

Das Investitionsbudget der SIG für das Jahr 2014 wurde für Projekte folgendermaßen zugeteilt:

00 Amtsgebäude	5 %
01 Feuerwehren	3 %
02 Schulen, Jugendverkehrserziehung	42 %
03 Kindergärten, Horte, Jugendzentren, Mutterberatung	5 %
04 Sportanlagen, Sporthallen	24 %
05 Kunst, Kunstpflege, Musikpflege, Kirchen	1 %
06 Soziale Einrichtungen, Seniorenheime	2 %
07 Betriebliche Einrichtungen (W-Hof, Stadtgärtnerei, Bauhof, Bäder, Friedhöfe)	15 %
08 Wohn- und Geschäftsgebäude	4 %
GESAMT	100%



Das Instandhaltungsbudget 2014 (oHH) der Stadt Salzburg Immobilien GmbH

In der Sitzung des Gemeinderates der Stadtgemeinde Salzburg vom 03.07.2013 wurde für die SIG im ordentlichen Haushalt der Stadt ein Budgetrahmen in der Höhe von € 6.727.000,- für das Jahr 2014 beschlossen.

Der Aufsichtsrat der Stadt Salzburg Immobilien genehmigte in seiner 27. Sitzung vom 26.06.2013 vorbehaltlich der Zustimmung des Gemeinderates diesen Budgetrahmen.

Das Instandhaltungsbudget 2014 gliedert sich im Budget der SIG in mehrere Ausgabengruppen :

- Instandhaltungsleistungen für SIG-eigene und SIG-fremde Immobilien und Anlagen
- Mietzahlungen und Betriebskosten für angemietete Immobilien
- Zentralaufwand der SIG
(Anwaltshonorare, Steuerberatung, uä.)

Die in der Folge dargestellten Mittelverwendungen umfassen alle Leistungen, die mittels Ausgabenbelege erfasst werden. Nicht enthalten und dargestellt sind alle intern erbrachten Dienstleistungen der städt. Dienststellen und der Umsatzsteuerabgang bzw. -vorteil aus dem Generalvermietungsvertrag zwischen der Stadt und der SIG.

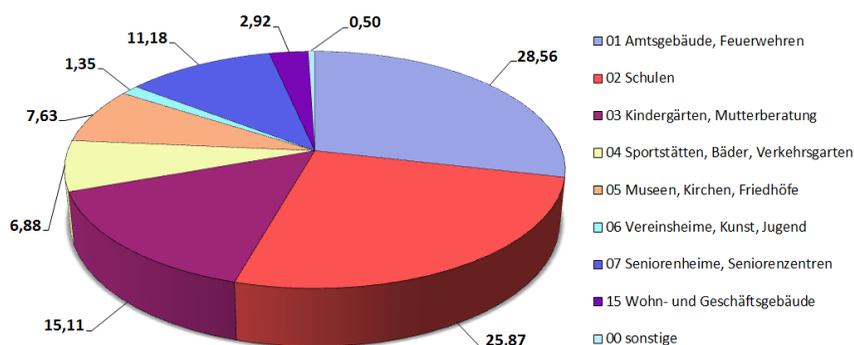
Die Anteile für die Instandhaltung und Wartung der SIG im Jahr 2014 im oHH

Für die lfd. Wartung und Instandhaltung von im Eigentum und im Betreuungsverhältnis der SIG befindlichen Liegenschaften wurde 2014 ein Budget in Höhe von € 4.998.400 genehmigt.

Aus der folgenden Tabelle ist die Verwendung für die einzelnen Gebäudegruppen ausgabenseitig ersichtlich.

Instandhaltung inkl. Wartung:

	Ausgaben in T€	in %
01 Amtsgebäude, Feuerwehren	1423	28,56%
02 Schulen	1289	25,87%
03 Kindergärten, Mutterberatung	753	15,11%
04 Sportstätten, Bäder, Verkehrsgarten	343	6,88%
05 Museen, Kirchen, Friedhöfe	380	7,63%
06 Vereinsheime, Kunst, Jugend	67	1,35%
07 Seniorenheime, Seniorenzentren	557	11,18%
15 Wohn- u. Geschäftsgebäude	146	2,92%
00 sonstige	25	0,50%
	4983	100,00%



Im Zentralaufwand sind im wesentlichen die Kosten für Jahresabschlussprüfung, allgemeine Steuer- und Rechtsberatung, Personalkosten GF und externe EDV-Dienstleistung enthalten.

	Ausgaben in T€	Budget in T€
SIG-Zentralaufwand	258	285

Der Anteil für Drittmieten und Betriebskosten der SIG im Jahr 2014 im oHH.

Aus dem oHH der SIG werden Mieten an Dritte und Betriebskosten im Auftrag und Namen der Stadt Salzburg bezahlt. Die größten Posten betreffen dabei die Miete für die Stadtbibliothek („Neuen Mitte Lehen“) sowie die Mieten und Betriebskosten an die gswb für die Seniorenheime.

Mieten inkl. Betriebskosten	Ausgaben in T €
01 Amtsgebäude, Feuerwehren	963
02 Schulen	0
03 Kindergärten, Mutterberatung	82
04 Sportstätten, Bäder, Verkehrsgarten	0
05 Museen, Kirchen, Friedhöfe	11
06 Vereinsheime, Kunst, Jugend	35
07 Seniorenheime, Seniorenzentren	288
15 Wohn- u. Geschäftsgebäude	8
00 sonstige	1
	1388

PROJEKTE (Auszug)

- 0422 Paracelsusbad (Panoramabad)
Neubau
- 0160 Bauhof
Neuerrichtung eines überdachten Materiallager;
Lagerräume sowie Containerabstellplätze
- 07 Seniorenheime
Neubau und Generalsanierung
- 0407 Sporthalle Lieferung
Neubau Sporthalle und Kunstrasenfeld

- 0540 Literaturhaus, HC-Artmann-Platz
Platzgestaltung vor dem Literaturhaus
- 0260A Polytechnische Schule- Schulgebäude
Fassaden- und Dachsanierung

Projekt:

0422 Paracelsusbad

Errichtung des neuen Paracelsusbades am Standort Auerspergstraße

**Projektbeschreibung:
Architektenwettbewerb:**

Gegenstand des Realisierungswettbewerbes war die Erlangung von baukünstlerischen Vorentwurfskonzepten für den Neubau des Paracelsusbades an der Auerspergstraße in Salzburg. Neben der Errichtung des neuen Bades umfasste die Aufgabe einen Kurhausbereich, eine Saunalandschaft und Büroflächen mit insgesamt 10.200 m² oberirdischer Nutzfläche, sowie eine Tiefgarage mit ca. 100 Stellplätzen. Gegenstand war die Unterbringung eines Familienbades mit 850 m² Wasserfläche, eines Kurhauses mit 2.915 m² Nutzfläche, einer Saunalandschaft mit 900 m² Nutzfläche, und Büroflächen mit 2.260 m².

Am 04.10.2012 wurde in einer Jurysitzung das Projekt der HMGB Architekten aus Berlin zum Siegerprojekt gekürt. Nach Prüfung des Projektes durch das mit Gemeinderatsbeschluss vom 02.04.2014 beauftragte Projektmanagement wurde festgestellt, dass weder die Eignung der Wettbewerbssieger noch die Realisierbarkeit des Siegerprojektes gegeben war. Die fehlende Eignung der HMGB Architekten wurde mit Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichtes (LVwG) vom 13.08.2014 bestätigt.

In einer Sitzung des Preisgerichtes am 08.10.2014 wurde das ursprünglich zweitgereichte Projekt der Berger + Parkkinen Architekten Ziviltechniker GmbH zum nun erstgereichten Projekt (=Wettbewerbssieger) ausgewählt. Die Entscheidung der Jury wurde von dem Projektanten des nun zweitgereichten Projektes KadaWittfeldArchitektur / Herbrich / Krieger beeinsprucht und wurde dieser Einspruch mit Erkenntnis des LVwG vom 28.11.2014 abgewiesen. Das Projekt der Berger + Parkkinen Architekten Ziviltechniker GmbH besteht aus dem Neubau des Paracelsusbades mit Sauna, Gastronomie und Außenbereichen (6.385 m² BGF, 5.332 m² NF), des Kurhauses (4.087 m² BGF, 2.907 m² NF), einem Bürogebäude für die MA 5 (3.086 m² BGF, 2.341 m² NF) sowie einer verbindenden Tiefgarage (4.007 m² BGF, 3.548 m² NF, 100 Stellplätze) unter dem Bad und dem Bürogebäude.

Die Zufahrt zu der Garage soll nach der Projektierung von der Schwarzstraße aus erfolgen, wobei die Einfahrt zwischen dem Bürogebäude und einem im Wettbewerb als Baukörperstudie darzustellenden Objekt einer Seniorenresidenz erfolgen sollte. In Summe sieht das Projekt bei einer Bruttogeschoßfläche von 19.545 m² (davon oberirdisch 15.538 m²) eine Nutzfläche von 14.128 m² (davon oberirdisch 10.580 m²) in 6 Obergeschoßen und einem Untergeschoß vor. Die Wasserflächen des Paracelsusbades betragen 841 m², die nach jetzigem Projektstand auf 7 Becken verteilt sind.

Vergabeverfahren Generalplaner:

Die beabsichtigten Vertragsverhandlungen mit Berger + Parkkinen Architekten Ziviltechniker GmbH wurde nach der Juryentscheidung vom 08.10.2014 bekanntgegeben. Der durch die Bietergemeinschaft kadawittfeld gmbh / herbrich ZT GmbH / Dr. Krieger Architekten + Ingenieure GmbH & Co KG fristgerecht eingebrachte Nachprüfungsantrag wurde mit dem Entscheid vom 28.11.2014, eingelangt bei SIG am 18.12.2014, des LVwG als unbegründet zurückgewiesen.

Nach Entscheid des LVwG wurden die Vertragsverhandlungen mit dem nunmehrigen Wettbewerbssieger Berger + Parkkinen Architekten Ziviltechniker GmbH aufgenommen.

Die Vertragsunterlagen werden von RA Dr. Alfred Ebner, Ebner Aichinger Guggenberger Rechtsanwälte GmbH, erstellt und werden auch die Vertragsverhandlungen mit Berger + Parkkinen Architekten Ziviltechniker GmbH von RA Dr. Alfred Ebner geleitet werden.

Vergabeverfahren Projektmanagement:

Die im Jahr 2013 in den einzelnen Stufen des Vergabeverfahrens zur Vergabe des Projektmanagements und nach Zuschlagserteilung von verschiedenen Bietern oder Bietergemeinschaften eingebrachten Nachprüfungsanträge wurden alle vom LVwG zurückgewiesen.

Die konstituierende Sitzung der Bewertungskommission zur Vergabe des Projektmanagements mit betriebsorganisatorischer Beratung fand am 13.01.2014 statt, in der die Mitglieder der Bewertungskommission auch über das Ergebnis der Vorprüfung informiert wurden.

Stimmberechtigte Mitglieder der Bewertungskommission waren:

- Dipl.-Ing. Alexander Schrank,
Geschäftsführer Stadt Salzburg Immobilien GmbH als
Vorsitzender der Kommission
- Dipl.-Ing. Walter Hebsacker,
Abteilungsvorstand MA 6, als stellvertretender
Vorsitzender der Kommission
- Dr. Martin Floss, Magistratsdirektor
- MMag. Herbert Brugger,
Geschäftsführer der Tourismus Salzburg GmbH
- Dipl.-Geologe Christoph Jeromin, Stadtwerke Bamberg
– Leiter der städtischen Bäder Bamberg, Berater für
den Bäderbereich

Das abschließende Hearing mit den 3 verbleibenden
Bietern fand am 20.01.2014, die abschließende
Besprechung am 21.01.2014 statt.

Aus dem Vergabeverfahren wurde die Arge Rinderer &
Partner ZT KG / Wendl ZT-GesmbH / GEOS Consulting ZT
GmbH als Bestbieter ermittelt.

Nach Bekanntgabe der Zuschlagsentscheidung am
23.01.2014 brachte der zweitgereichte Bieter, Jastrinsky
GmbH & Co Kommanditgesellschaft, einen Nach-
prüfungsantrag beim LVwG fristgerecht am 30.01.2014
ein. Das LVwG untersagte auf Antrag der Antragstellerin
der ausschreibenden Stelle die Erteilung des Zuschlages.
Die einberufene Verhandlung fand am 27.02.2014 statt.
Mit Bescheid vom 13.03.2014 wurden alle Anträge des
Nachprüfungsverfahrens der Antragstellerin abgewiesen.

Am 03.04.2014 erteilte die SIG nach Durchführung eines
Verhandlungsverfahrens mit vorheriger Bekanntmachung
der bestbietenden Arge Rinderer & Partner ZT KG /
Wendl ZT-GesmbH / GEOS Consulting ZT GmbH den
Dienstleistungsauftrag "Paracelsus- Panoramabad,
Abbruch und Neubau - Projektmanagement mit
betriebsorganisatorischer Beratung". Nach Prüfung des
Machbarkeitsnachweises des Projektes der HMGB
Architekten durch das Projektmanagement Arge RWG,
welches die Nichtempfehlung der Umsetzung des
Projektes ergab, wurde durch die Jurysitzung am
08.10.2014 das zweitgereichte Projekt der Architekten
Berger + Parkinnen als Sieger gekürt. Das Auftrags-
verhältnis mit dem Projektmanagementbüro blieb auch
nach dem Ausscheiden des erstgereichten Architektur-
projektes und Austausch des architektonischen
Entwurfes aufrecht, da ein Projektwechsel bereits in der
Auslobung ermöglicht wurde.

Die bereits in der ersten Runde des Vergabeverfahrens Projektmanagement mit betriebsorganisatorischer Beratung ausgeschiedene und im, vom LVwG durchgeführten, Nachprüfungsverfahren unterlegene Bietergemeinschaft Spirk / SABAG brachte beim LVwG einen Nachprüfungsantrag zur angeblichen Direktvergabe ein, da die Ansicht vertreten wurde, dass ein Wechsel des Projektes auch die Neuausschreibung des Projektmanagements nach sich ziehen müsste. Das LVwG gab mit Entscheid vom 27.11.2014, eingelangt am 17.12.2014, dem Antrag der Antragstellerin der Nichtigerklärung der Direktvergabe des Projektmanagement mit betriebsorganisatorischer Beratung statt.

Das LVwG vertritt die Ansicht, dass der Umstand, dass das Projektmanagement im ursprünglichen Verhandlungsverfahren das Projekt der HMGB-Architekten betroffen hat, ein wesentliches Leistungsmerkmal war und erklärte am 27.11.2014 die Weiterbeauftragung der Arge Rinderer & Partner Ziviltechniker KG / Wendl ZT-GmbH / GEOS Consulting ZT GmbH für nichtig. Mit dem Entscheid des LVwG ist das Auftragsverhältnis mit der Arge RWG grundsätzlich beendet und wird die Geschäftsführung der SIG namens der Stadtgemeinde Salzburg das Auftragsverhältnis mit dem Projektmanagementbüro beenden.

Das städtische Kontrollamt prüft derzeit die bisherige Abwicklung des Projektes. Ein Endbericht soll im 2. Quartal 2015 dem Kontrollausschuss vorgelegt werden.

Aufschließung	€ 4,5 Mio.
Bauwerkskosten Bad	€ 23,5 Mio.
Bauwerkskosten Kurhaus	€ 11,0 Mio.
Bauwerkskosten Büro	€ 6,8 Mio.
Planungskosten	€ 9,9 Mio.
Valorisierung	€ 9,3 Mio.
Tiefgarage	€ 4,5 Mio.

Projekt:

0160 Bauhof

Errichtung eines Lagerplatzes und einer Fahrzeughalle

Lagerplatz:

Der gesamte Bau ist in Massivbauweise aus Stahlbeton mit einem darüber liegenden Pultdach ausgeführt. Es wurden ein tiefer gelegter Presscontainer für die ebenerdige Entleerung der Saugfahrzeuge und ein abgesenkter Bereich für Container zur Erleichterung der Müllbefüllung errichtet. Darüber hinaus wurden Lagerräume für Baumaterial und Maschinen geschaffen.

Fahrzeughalle:

Das Gebäude besteht aus einem Geschoß und erfolgt die Einfahrt und Ausfahrt von der Westseite. Die nichtbeheizte Fahrzeughalle dient dem Unterstellen von Kraftfahrzeugen. Die Belichtung erfolgt über ein Fensterband an der Ost- und Südfassade sowie über ein durchgehendes Oberlichtband, welches auch zur Belüftung und Entrauchung herangezogen wird. Die Wände wurden im Sockelbereich bis 1,70 m Höhe aus Betonfertigteilen mit Kern-dämmung hergestellt. Über die Höhe von 1,70 m schließt eine Fassade, die aus Sandwichpaneelen mit unterschiedlichen Brandschutzqualifikationen gefertigt wurde, an. Im Gebäudeinneren wurde der Boden im Gefälle asphaltiert. Die primäre Dachkonstruktion besteht aus Holzleimbindern. Die Baufertigstellung ist bis März 2015 angedacht.

Investitionskosten:

ca. € 2,0 Mio.

Bauhof



Projekt:

07 Seniorenheime

Neubau und Generalsanierung

SWH Nonntal:

Der Wettbewerb zum Neubau des SWH mit 96 Zimmern in 8 Hausgemeinschaften wurde am 17.07.2014 juriert. Als Wettbewerbssieger ging das Projekt der Architekten Gasparin & Meier aus Villach hervor. Das Projekt reagiert mit einem kompakten, eigenständigen Baukörper auf die komplexe Bauaufgabe an der Schnittstelle zwischen denkmalgeschütztem Bestandsgebäude und Grünland. Am 16.09.2014 wurde nach Etablierung der Projektgruppe mit den Planungsarbeiten begonnen. Das Projekt wird gemäß Rahmenvertrag und GR-Beschluss durch die gswb in kaufmännischer und technischer Hinsicht als Baubetreuerin geleitet. Die begleitende Kontrolle wurde nach Ausschreibung an das Büro Ingenos.Gobiet.GmbH aus Wien vergeben. Es erfolgten Arbeiten am Vorentwurf in enger Abstimmung mit dem Nutzeramt und der Leitung des Hauses.

SWH Hellbrunn:

Die Planung des Neubaus SWH Hellbrunn-Freisaal, 2. Bauetappe erfolgte in enger Abstimmung zwischen den Nutzern der MA 6/01 sowie der SIG. Die Abwicklung erfolgt durch die MA 6/01. Die Budgetierung erfolgt durch die SIG.

Der Spatenstich und die Abbrucharbeiten am Bestand erfolgten im Februar 2014. Die Fertigstellung der Rohbauarbeiten und der Beginn der Rohinstallationen erfolgten im Dezember 2014. Die Fertigstellung und Übergabe des neu zu errichtenden SWH sind im Herbst 2015 geplant.

SWH Taxham und Lieferung:

Die BewohnerInnen des Hauses 1 des SWH Taxham wurden im April 2014 in die neu errichtete Containeranlage an der Klessheimer Allee übersiedelt. Im Anschluss daran, wurde mit den Adaptierungsarbeiten am Haus 2 begonnen. Die Fertigstellung der Arbeiten im SWH Taxham ist für Herbst 2015 geplant. In weiterer Folge wird das SWH Lieferung adaptiert, wobei während der Umbauphasen die BewohnerInnen ebenfalls in die Containeranlage übersiedelt werden.

Sämtliche Baumaßnahmen werden durch die gswb als Baurechtsnehmerin durchgeführt und koordiniert. In Zusammenarbeit mit der MA 6/01 wird die Ausführung der Umbaumaßnahmen in Bezug auf Richtlinien und Standards in elektro- und haustechnischer Hinsicht überprüft.

SWH Itzling:

Im Bereich des SWH Itzling ist der Abbruch und Neubau des „Regenbogenhauses“ geplant. Es sollen gemäß dem Raumprogramm 5 Hausgemeinschaften mit jeweils 12 Zimmern samt Nebenräumen errichtet werden. Nach Beschluss des AB 03/04/20481/2014/003 vom 13.06.2014 am 02.07.2014 wurde mit dem Wettbewerb gestartet. In der konstituierenden Sitzung der Jury am 24.11.2014 wurden 9 Teilnehmer ausgewählt, die zur Ausarbeitung von Wettbewerbsarbeiten eingeladen wurden. Das Kolloquium fand am 17.12.2014 statt und es ist die Jurierung zur Prämierung der Siegerprojekte im März 2015 vorgesehen. Nach Abschluss des Wettbewerbes und der Planungsphase ist der Baubeginn im Frühjahr 2016 geplant.

Investitionskosten:

ca. € 70,0 Mio.

Seniorenwohnhaus Nonntal



Seniorenwohnhaus Hellbrunn



Seniorenwohnhaus Taxham



Seniorenwohnhaus Itzling



Projekt:

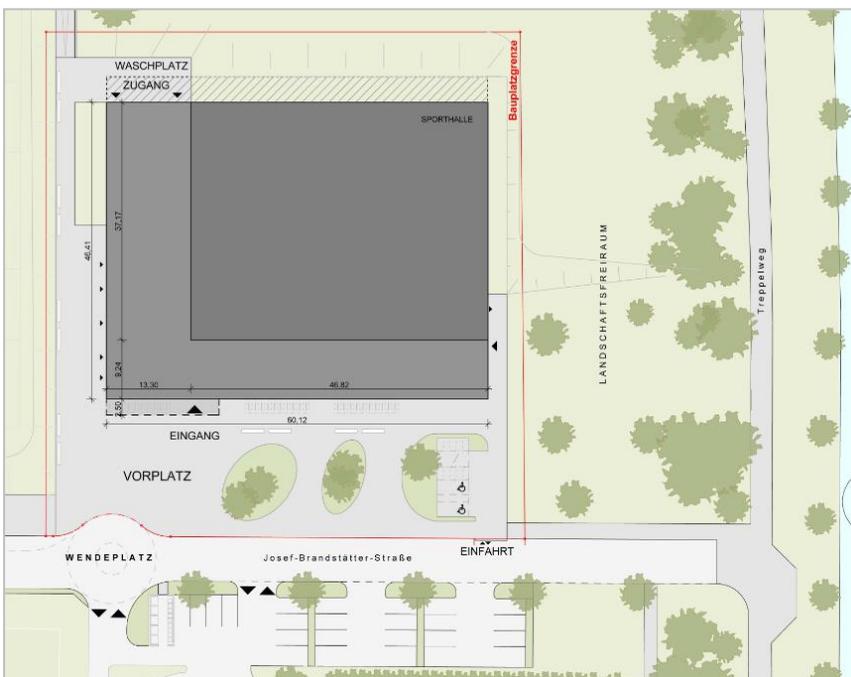
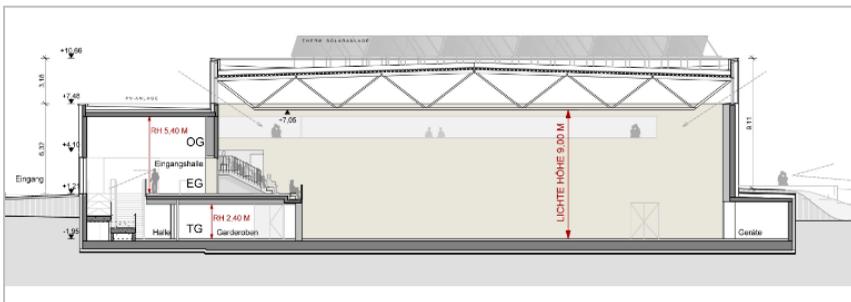
0407 Sporthalle Lieferung

Neubau Sporthalle und Kunstrasenfeld

Die Vorgaben der Wettbewerbsausschreibung zur Errichtung einer 3-fach-Sporthalle, die in Bezug auf die Einsparung von Ressourcen als energetisches Leuchtturmprojekt entwickelt werden soll, wurde von den Architekten Karl und Bremhorst am besten erfüllt, sodass deren Projekt in der Jurysitzung am 29.04.2014 zum Wettbewerbssieger gekürt wurde. Der Betrieb soll nicht durch die einzelnen Vereine, sondern durch die Stadtgemeinde Salzburg erfolgen, sodass eine möglichst intensive Ausnutzung der Halle und der Sportanlage erreicht wird. Das Projektmanagement durch das Salzburger Büro pm1 begleitet, neben den Nutzern und allen anderen Projektbeteiligten, laufend die einzelnen Planungsschritte zur Optimierung des Projektes. Nach der vorliegenden Kostenermittlung werden die Kosten im oberen Bereich der Schwankungsbreite (€ 7,55 Mio. +/- 20 % Schwankungsbreite zzgl. € 180.000,00 für Behindertensport) zu liegen kommen. Neben der Halle wird auf dem Baufeld ein Kunstrasenspielfeld errichtet.

Investitionskosten:

ca. € 9,24 Mio.



Projekt:

0540 Literaturhaus, HC-Artmann-Platz

Platzgestaltung vor dem Literaturhaus

Die Umsetzung erfolgte auf Grundlage der Planung des im Jahr 2012 durch die MA 5 beauftragten Planungsbüros Agence Ter.de. Die Baumaßnahmen, die in enger Abstimmung mit der Nutzerin erfolgten, wurden Ende 2014 abgeschlossen.

Investitionskosten:

ca. € 350.000,00

HC-Artmann-Platz



Jahresabschluss 2014

Bilanz Aktiva zum 31.12.2014

Bilanz Passiva zum 31.12.2014

Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2014

Prüfungsvertrag und Auftragsdurchführung

Zusammenfassung des Prüfungsergebnisses

Bestätigungsvermerk - Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss und für die Buchführung

Bestätigungsvermerk - Verantwortung des Abschlussprüfers und Beschreibung von Art und Umfang der gesetzlichen Abschlussprüfung

Rechtliche und wirtschaftliche Verhältnisse

- Gesellschaftsrechtliche Verhältnisse
- Steuerliche Verhältnisse

Bilanz Aktiva zum 31.12.2014

	31.12.2014 EUR	31.12.2013 TEUR
A. Anlagevermögen:		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände:		
Lizenzen	750,00	1
II. Sachanlagen:		
1. Grundstücke und Bauten	398.997.888,99	396.583
2. Geleistete Anzahlungen und Anlagen in Bau	3.256.064,05	7.045
	<u>402.253.953,04</u>	403.628
	<u>402.254.703,04</u>	403.629
B. Umlaufvermögen:		
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände:		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	42.203,88	108
2. Forderungen gegenüber Gesellschaftern	10.768.901,40	7.246
3. Sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	228.010,10	392
	<u>11.039.115,38</u>	7.745
	<u><u>413.293.818,42</u></u>	411.374

Bilanz Passiva zum 31.12.2014

	31.12.2014 EUR	31.12.2013 TEUR
A. Eigenkapital		
I. Stammkapital	37.000,00	37
II. Kapitalrücklagen:		
Nicht gebundene	364.472.355,79	366.716
III. Bilanzgewinn		
(davon Gewinnvortrag EUR 0,00; Vorjahr: TEUR 0)	0,00	100
	<u>364.509.355,79</u>	366.853
B. Investitionszuschüsse aus öffentlichen Mitteln	35.175.823,23	31.635
C. Rückstellungen		
Sonstige Rückstellungen	135.101,51	320
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0,57	1
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.750.225,19	2.022
3. Sonstige Verbindlichkeiten		
(davon aus Steuern EUR 1.426.644,81; Vorjahr: TEUR 0; davon im Rahmen der sozialen Sicherheit EUR 1.934,47; Vorjahr: TEUR 5.240)	11.417.968,95	9.999
	<u>13.168.194,71</u>	12.021
E. Rechnungsabgrenzungsposten	305.343,18	546
	<u>413.293.818,42</u>	411.374

Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2014

	2014 EUR	2013 TEUR
1. Umsatzerlöse	4.061.723,12	3.700
2. Sonstige betriebliche Erträge:		
a) Erträge aus dem Abgang vom und der Zuschreibung zum Anlagevermögen mit Ausnahme der Finanzanlagen	0,00	13
b) Übrige	896.005,50	826
	<u>896.005,50</u>	<u>839</u>
3. Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Herstellungsleistungen:		
Materialaufwand	0,00	-5
4. Personalaufwand:		
a) Gehälter	-145.789,00	-63
b) Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen	-2.156,07	-1
c) Aufwendungen für gesetzlich vorgeschriebene Sozialabgaben sowie vom Entgelt abhängige Abgaben und Pflichtbeiträge	-24.943,60	-11
	<u>-172.888,67</u>	<u>-75</u>
5. Abschreibungen:		
Auf immaterielle Gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-6.211.898,82	-6.049
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen:		
a) Steuern, soweit sie nicht unter Steuern vom Einkommen und vom Ertrag fallen	-2.901,05	-3
b) Übrige	-9.234.659,40	-6.923
	<u>-9.237.560,45</u>	<u>-6.926</u>
7. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-10.664.619,32	-8.516
8. Außerordentliche Aufwendungen = Außerordentliches Ergebnis	-1.426.644,81	0
9. Steuern vom Einkommen	-1.750,00	-2
10. Jahresfehlbetrag	-12.093.014,13	-8.518
11. Auflösung von Kapitalrücklagen	12.093.014,13	8.618
12. Jahresgewinn = Bilanzgewinn	<u>0,00</u>	<u>100</u>

Prüfungsvertrag und Auftragsdurchführung

1 Mit Gesellschafterbeschluss vom 11.12.2014 wurde die KPMG Austria GmbH, Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft zum Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2014 gewählt. Die Gesellschaft, vertreten durch den Aufsichtsrat, schloss mit der KPMG Austria GmbH, Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft einen Prüfungsvertrag, den Jahresabschluss zum 31. Dez. 2014 unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht gemäß den §§ 269 ff UGB zu prüfen.

2 Bei der Gesellschaft handelt es sich um eine kleine Gesellschaft iSd. § 221 UGB.

3 Bei der gegenständlichen Prüfung handelt es sich um eine freiwillige Abschlussprüfung.

4 Die Prüfung wurde mit Unterbrechungen im Zeitraum Mai bis Juni 2014 überwiegend in den Räumen der Gesellschaft in Salzburg durchgeführt.

5 Für die ordnungsgemäße Durchführung des Auftrages ist Herr Mag. Gerold Stelzmüller und Herr Mag. Christian Pedross, beide Wirtschaftsprüfer und Steuerberater, verantwortlich.

6 Grundlage für die Prüfung ist der mit der Gesellschaft abgeschlossene Prüfungsvertrag, bei dem die von der Kammer der Wirtschaftstreuhänder herausgegebenen "Allgemeinen Auftragsbedingungen für Abschlussprüfungen/Wirtschaftstreuhandberufe" einen integrierten Bestandteil bilden. Diese Auftragsbedingungen gelten nicht nur zwischen der Gesellschaft und dem Abschlussprüfer, sondern auch gegenüber Dritten. Bezüglich der Verantwortlichkeit und Haftung als Abschlussprüfer gegenüber der Gesellschaft und gegenüber Dritten kommt im § 275 UGB zur Anwendung.

Zusammenfassung des Prüfungsergebnisses

Feststellungen zur Gesetzmäßigkeit von Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht

Bei den Prüfungshandlungen wurden die Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften und der ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages und der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung festgestellt.

Im Rahmen des risiko- und kontrollorientierten Prüfungsansatzes wurden, soweit dies für die Prüfungsaussage für notwendig erachtet wurde, die internen Kontrollen in Teilbereichen des Rechnungslegungsprozesses in die Prüfung miteinbezogen.

Hinsichtlich der Gesetzmäßigkeit des Jahresabschlusses wird auf die Ausführungen im Bestätigungsvermerk hingewiesen.

Der Lagebericht entspricht nach abschließender Beurteilung den gesetzlichen Vorschriften.

Erteilte Auskünfte

Die gesetzlichen Vertreter erteilten die verlangten Aufklärungen und Nachweise. Eine von den gesetzlichen Vertretern unterfertigte Vollständigkeitserklärung wurde zu den Akten genommen.

Stellungnahme zu Tatsachen nach § 273 Abs. 2 und Abs. 3 UGB (Ausübung der Redepflicht)

Bei Wahrnehmung der Aufgaben der Abschlussprüfer wurden keine Tatsachen festgestellt, die den Bestand der geprüften Gesellschaft gefährden oder ihre Entwicklung wesentlich beeinträchtigen können oder die schwerwiegende Verstöße der gesetzlichen Vertreter oder von Arbeitnehmern gegen Gesetz oder Gesellschaftsvertrag erkennen lassen. Wesentliche Schwächen bei der internen Kontrolle des Rechnungslegungsprozesses sind nicht zur Kenntnis gelangt. Die Voraussetzungen für die Vermutung eines Reorganisationsbedarfs (§ 22 Abs. 1 Z. 1 URG) liegen nicht vor.

Bestätigungsvermerk

Bericht zum Jahresabschluss

Die Wirtschaftstreuhand- und Beratungsgesellschaft mbH hat den Jahresabschluss der Stadt Salzburg Immobilien GmbH für das Geschäftsjahr vom 1. Jänner 2014 bis zum 31. Dezember 2014 unter Einbeziehung der Buchführung geprüft. Dieser Jahresabschluss umfasst die Bilanz zum 31. Dezember 2014, die Gewinn- und Verlustrechnung für das am 31. Dezember 2014 endende Geschäftsjahr sowie den Anhang.

Die Verantwortlichkeit und Haftung ist analog zu § 275 Abs. 2 UGB (Haftungsregelungen bei der Abschlussprüfung einer kleinen oder mittelgroßen Gesellschaft) gegenüber der Gesellschaft und auch gegenüber Dritten mit insgesamt 2 Millionen Euro begrenzt.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss und für die Buchführung

Die gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft sind für die Buchführung sowie für die Aufstellung und den Inhalt eines Jahresabschlusses verantwortlich, der ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften vermittelt.

Diese Verantwortung beinhaltet:

Gestaltung, Umsetzung und Aufrechterhaltung eines internen Kontrollsystems, soweit dieses für die Aufstellung des Jahresabschlusses und die Vermittlung eines möglichst getreuen Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft von Bedeutung ist, damit dieser frei von wesentlichen Fehldarstellungen ist, sei es auf Grund beabsichtigter oder unbeabsichtigter Fehler, die Auswahl und Anwendung geeigneter Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden; die Vornahme von Schätzungen, die unter Berücksichtigung der gegebenen Rahmenbedingungen angemessen erscheinen.

Verantwortung des Abschlussprüfers und Beschreibung von Art und Umfang der gesetzlichen Abschlussprüfung

Die Verantwortung besteht in der Abgabe eines Prüfungsurteils zu diesem Jahresabschluss auf der Grundlage der Prüfung. Die Prüfung wurde unter Beachtung der in Österreich geltenden gesetzlichen Vorschriften und Grundsätze ordnungsgemäßer Abschlussprüfung durchgeführt.

Diese Grundsätze erfordern, dass die Standesregeln eingehalten und die Prüfung so geplant und durchgeführt wurde, dass mit hinreichender Sicherheit ein Urteil darüber gebildet werden konnte, ob der Jahresabschluss frei von wesentlichen Fehldarstellungen ist.

Eine Prüfung beinhaltet die Durchführung von Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen hinsichtlich der Beträge und sonstigen Angaben im Jahresabschluss. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemäßen Ermessen des Abschlussprüfers.

Rechtliche und Wirtschaftliche Verhältnisse

Gesellschaftsrechtliche Verhältnisse

Die Gesellschaft wurde mit Gesellschaftsvertrag vom 22. Jänner 1990 mit dem Nachtrag vom 13. Februar 1990 errichtet.

Die letzte Änderung des Gesellschaftsvertrages erfolgte mit Beschluss der Generalversammlung vom 20. Dezember 2007 und betraf die Neufassung des Gesellschaftsvertrages.

Die Gesellschaft ist im Firmenbuch des Landes- als Handelsgericht Salzburg unter der Nummer FN 45784 f eingetragen. Zweigniederlassungen sind keine registriert.

Mit Generalversammlungsbeschluss vom 25. Juni 2008 wurde die Gesellschaft als übernehmende Gesellschaft mit der Stadt Salzburg Objektvermietung I Gesellschaft mbH (FN 40257 b) als übertragende Gesellschaft verschmolzen.

Gegenstand des Unternehmens ist (Stand laut Neufassung des Gesellschaftsvertrages vom 20. Dezember 2007):

- a) das Immobilienmanagement, insbesondere:
 - die Errichtung neuer Gebäude sowie die Sanierung und der Instandhaltung bestehender Gebäude,
 - der Erwerb, die Vermietung, die Verpachtung und die Verwertung von bebauten und unbebauten Liegenschaften sowie von Objekteinrichtungen,
 - die Verwaltung von Liegenschaften
- b) die Besorgung bzw. Erbringung liegenschaftsbezogener Dienstleistungen,
- c) alle sonstigen Tätigkeiten u. Maßnahmen, die zur Erreichung des Gesellschaftszweckes nützlich oder notwendig sind.

Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.
Die Organe der Gesellschaft sind auf Seite 2 angeführt.

Das Stammkapital beträgt EUR 37.000,00.

Am Stammkapital sind am 31. Dezember 2009 als Gesellschafter die Stadtgemeinde Salzburg zu 99% und die TSG Tourismus Salzburg GmbH zu 1% beteiligt.

Die Eintragung im Firmenbuch des neuen Gesellschafters, der TSG Tourismus Salzburg GmbH, erfolgte am 5. Jänner 2008.

Bei der geprüften Gesellschaft handelt es sich um eine kleine Kapitalgesellschaft im Sinn des § 221 UGB.

Steuerliche Verhältnisse

Die Gesellschaft wird beim Finanzamt Salzburg-Stadt unter der Steuernummer 114/8500 veranlagt.

Die steuerliche Vertretung der Gesellschaft erfolgt durch die Treuhand Salzburg GesmbH (Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft).

Die letzte Veranlagung erfolgte für die Körperschaftsteuer für das Jahr 2010 und für die Umsatzsteuer für das Jahr 2013. Die derzeit laufende steuerliche Betriebsprüfung umfasst die Umsatzsteuer, Körperschaftsteuer und Kammerumlage der Jahre 2008 bis 2010. Das Verfahren war zum Zeitpunkt der Berichterstellung noch nicht abgeschlossen und wurden in der Bilanz zum 31.12.2014 Verbindlichkeiten eingebucht.

IMPRESSUM:

Medieninhaber und Herausgeber
Stadt Salzburg Immobilien GmbH
Hubert-Sattler-Gasse 7a
5020 Salzburg
TEL +43(0)662/8072-3073
FAX +43(0)662/8072-3079

E-MAIL sig@stadt-salzburg.at
www.sig.at

Für den Inhalt verantwortlich:
DI Alexander Schrank

Redaktion: Katharina Schatz

Layout: Peter Russmann
Fotos: Peter Russmann