

Tätigkeitsbericht 2015



Seniorenwohnhaus
(Nonntal)

Inhaltsverzeichnis:

Eigentümer und Organe der Gesellschaft	2
Vorwort des Aufsichtsrates	3
Geschäftsführung und Mitarbeiter der SIG	4
Bericht der Geschäftsführung	5
Gründungsparameter der SIG	7
Aufgaben und Ziele der SIG	8
Leitbild der SIG	9
Immobilienportfolio der SIG	10
Investitionsbudget der SIG	11
Instandhaltungsbudget der SIG	13
Projekte 2015	16
Jahresabschluss 2015	32
Bilanz Aktiva 2015	33
Bilanz Passiva 2015	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: Bgm. Dr. Heinz Schaden
MMag. Herbert Brugger

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

Vorwort des Aufsichtsrates

Der Aufsichtsrat hat im Jahr 2015 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. Dabei sind die Leuchtturmprojekte Bildungscampus Gnigl, Sporthalle Liefering, die Sanierung bzw. der Neubau der Seniorenwohnhäuser, sowie der Neubau des Paracelsusbades hervorzuheben. Trotz vieler Hürden konnten diese von den engagierten MitarbeiterInnen der SIG und dem konstruktiven Zusammenarbeiten im Aufsichtsrat im letzten Jahr entscheidend vorangetrieben werden. Dafür möchte ich mich ausdrücklich bedanken.

Im Berichtsjahr trat der Aufsichtsrat zu vier ordentlichen Sitzungen zusammen. Die Prüfung des Jahresabschlusses 2015 samt Lagebericht wurde von der KPMG Austria GmbH, Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft durchgeführt und der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk erteilt.

Die Geschäftsführung wurde beauftragt, den Jahresabschluss 2015 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

Dr. Hanspeter Panosch

Mitarbeiter der Gesellschaft

DI Alexander Schrank, Geschäftsführer

MitarbeiterInnen für die Gesellschaft durch Dienstzuteilung SIG

DI Holger Neddemeyer, Prokurist und Objektmanager

DI (FH) Reinhard Groß, Prokurist und Objektmanager

Ing. Gerlinde Birnbacher, Objektmanagerin

Johann Thalhammer, Objektmanager

Katharina Schatz, Assistentin der Geschäftsführung

Ebner Raffaella, Assistenz des Objektmanagements

Christina Frei, Sekretariat/Buchhaltung

Astrid Brandstätter (bis September 2015), Buchhaltung

Selmina Brzovic (ab September 2015), 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,

das Jahr 2015 stand für die Stadt Salzburg Immobilien GmbH im Zeichen der Umsetzung und Vorbereitung von unterschiedlichsten Bauvorhaben für verschiedene Nutzer in der Stadtgemeinde Salzburg. Mit unseren Bauvorhaben werden die Anforderungen von unterschiedlichsten Bevölkerungsgruppen nach zeitgemäßer, durchdachter Infrastruktur im Hochbau abgedeckt.

Annähernd budgetierte € 70 Mio. ermöglichten Investitionen in Neubauten und Sanierungen in allen 5 durch die Stadtgemeinde betriebenen Seniorenwohnhäusern. Im Seniorenwohnhaus Hellbrunn konnten die Neubaumaßnahmen, die im März 2014 gestartet wurden, mit der Eröffnung am 08.10.2015 abgeschlossen werden.

Nach der Generalsanierung des SWH Taxham fand am 03.11.2015 die Feier zur Eröffnung statt. Im Anschluss konnte mit der Generalsanierung des SWH Liefering, die in 2 Etappen durchgeführt wird, begonnen werden.

Im SWH Itzling wird das Haus 4 durch einen zeitgemäßen Neubau ersetzt, bei dem in 5 Hausgemeinschaften 60 Zimmer angeboten werden. Mit dem Neubau soll nach intensiver Planungsphase 2016 gestartet werden.

96 Zimmer in 8 Hausgemeinschaften werden in einem Neubau neben dem bestehenden SWH Nonntal errichtet. Die Planung in städtebaulich sensibler Lage erfolgt in laufender Abstimmung mit dem Gestaltungsbeirat.

Dem hohen kulturelle Anspruch der Stadt Salzburg wurde durch die Umsetzung des BVH H.C. Artmann Platz vor dem Literaturhaus, der Adaptierung des Vogelhauses im Mirabellgarten zu einem Galeriegebäude und der laufenden Umsetzung von Maßnahmen zur Einrichtung des Besucherzentrums im Schloss Hellbrunn Rechnung getragen.

Sportlichen Zwecken dienen der Neubau der Sporthalle Liefering und die Sanierung der PSV-Sporthalle, die 2015 rechtlich vorbereitet wurde. In Liefering entsteht ein Plusenergiegebäude nach neuesten energetischen Erkenntnissen. Mit der Baustellen-einrichtung konnte im August 2015 begonnen werden.

Der Gesundheitsförderung und der Freizeitgestaltung dient auch das Paracelsusbad. Bei diesem Projekt konnten in intensiver Abstimmung mit dem Nutzer die Planungsarbeiten am Entwurf weitergeführt werden. Nach langem von Einsprüchen geprägtem Vergabeprozess konnte das Projektmanagement mit Beschluss des Gemeinderates Ende 2015 vergeben werden.

Einen weiteren Schwerpunkt der Tätigkeit der SIG stellen Bildungsbauten dar. Neben laufenden Sanierungen des bestehenden Immobilienbestandes sei in diesem Bereich die Neuerrichtung des Bildungscampus Gnigl genannt, mit dessen Umsetzung 2016 begonnen werden soll. Als Vorbereitung für das BVH wurde das Wohnobjekt Schulstraße 9/11 nach Übersiedlung der Bewohner in einen Ersatzwohnbau zur Baufeldfreimachung abgebrochen.

Mit der Übergabe der neuen Fahrzeughalle im Bauhof im Frühjahr 2015 konnte die Infrastruktur für die Mitarbeiter der Stadtgemeinde in diesem Bereich beträchtlich verbessert werden.

Bei der thermischen Sanierung von Wohnhäusern ist das Objekt in der Ignaz-Harrer-Straße 44 b und c zu erwähnen: Hier wird bis 2016 eine Sanierung der etwas anderen Art vorgenommen: die Wohnungen werden mit neuen Balkonen aufgewertet und mit der vorgesehenen Begrünung der Fassade wird der Ignaz-Harrer-Straße ein großes Stück Lebensqualität geschenkt.

Als Geschäftsführer der SIG bedanke ich mich bei allen Kolleginnen und Kollegen in der SIG und beim Magistrat Salzburg sowie bei externen Dienstleistern für die professionelle und stets angenehme Zusammenarbeit. Ich bedanke mich auch bei den politischen Vertretern für die Unterstützung bei der Umsetzung der Vielzahl an Bauvorhaben und last but not least bei allen Steuerzahlern, die letztendlich die Realisierung der Projekte ermöglichen.

Wie jedes Jahr wünsche ich auch heuer Ihnen verehrte Leserin und Leser viel Vergnügen bei der Lektüre des Tätigkeitsberichtes der SIG.

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 bestandenen Projektgesellschaften der Stadt, die

- Objektvermietung I GmbH und die
- Objektvermietung II GmbH

verschmolzen und umfirmiert, die SIG ist die alleinige Nachfolgegesellschaft.

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 Wertentwicklung bzw. des Werteverzehrs des städtischen Immobilienportfolios.
- Bilanzierung nach steuerrechtlichen Kriterien, Umstellung der Kameralistik auf doppelte 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

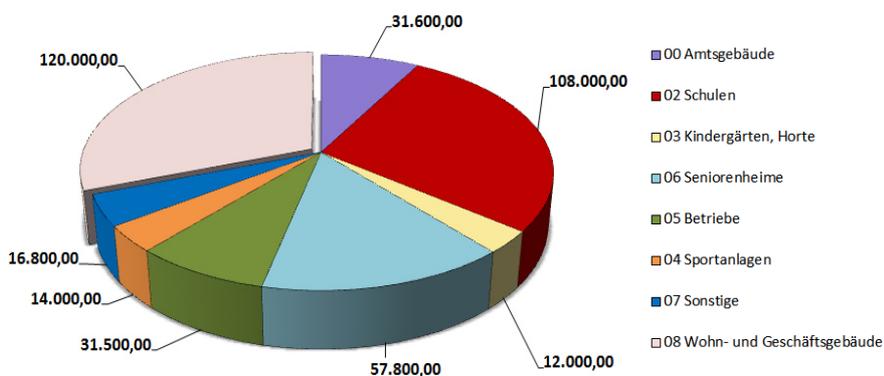
- Die SIG ist eine nach privatrechtlichen Grundzügen organisierte Kapitalgesellschaft, sie stellt in erweiterter Form einen Teil der Stadtverwaltung der Stadt dar.
- Die SIG handelt nach wirtschaftlichen Grundsätzen und innerhalb rechtlicher und politischer Rahmenbedingungen.
- Die SIG nimmt als Eigentümer 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 2015 (aoHH) der Stadt Salzburg Immobilien GmbH

In der Sitzung des Gemeinderates der Stadtgemeinde Salzburg vom 02.07.2014 wurde für die SIG im außerordentlichen Haushalt der Stadt ein Budgetrahmen in der Höhe von € 25.500.000,- für das Jahr 2015 beschlossen.

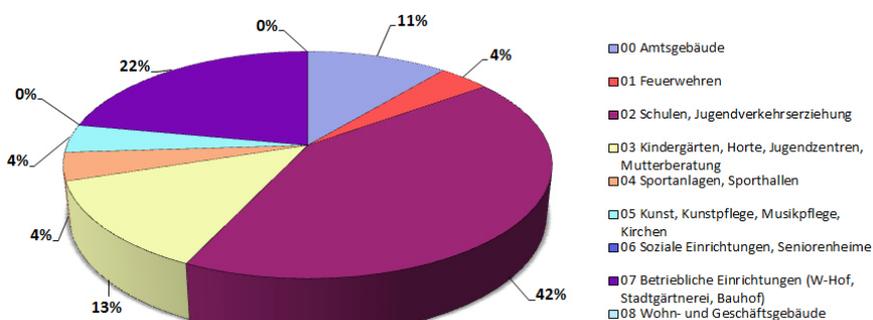
Der Aufsichtsrat der Stadt Salzburg Immobilien genehmigte in seiner 32. Sitzung vom 25.06.2014 vorbehaltlich der Zustimmung des Gemeinderates diesen Budgetrahmen.

Das Investitionsbudget der SIG für das Jahr 2015 setzte sich daher wie folgt zusammen:

Investitionsbudget lt. Gemeinderatsbeschluss € 25.500.000,-

Das Investitionsbudget der SIG für das Jahr 2015 wurde für Projekte folgendermaßen zugeteilt:

00 Amtsgebäude	11 %
01 Feuerwehren	4 %
02 Schulen, Jugendverkehrserziehung	42 %
03 Kindergärten, Horte, Jugendzentren, Mutterberatung	13 %
04 Sportanlagen, Sporthallen	4 %
05 Kunst, Kunstpflege, Musikpflege, Kirchen	4 %
06 Soziale Einrichtungen, Seniorenheime	0 %
07 Betriebliche Einrichtungen (W-Hof, Stadtgärtnerei, Bauhof, Bäder, Friedhöfe)	22 %
08 Wohn- und Geschäftsgebäude	0 %
GESAMT	100%



Das Instandhaltungsbudget 2015 (oHH) der Stadt Salzburg Immobilien GmbH

In der Sitzung des Gemeinderates der Stadtgemeinde Salzburg vom 02.07.2014 wurde für die SIG im ordentlichen Haushalt der Stadt ein Budgetrahmen in der Höhe von € 7.360.000,- für das Jahr 2015 beschlossen.

Der Aufsichtsrat der Stadt Salzburg Immobilien genehmigte in seiner 32. Sitzung vom 25.06.2014 vorbehaltlich der Zustimmung des Gemeinderates diesen Budgetrahmen.

Das Instandhaltungsbudget 2015 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.

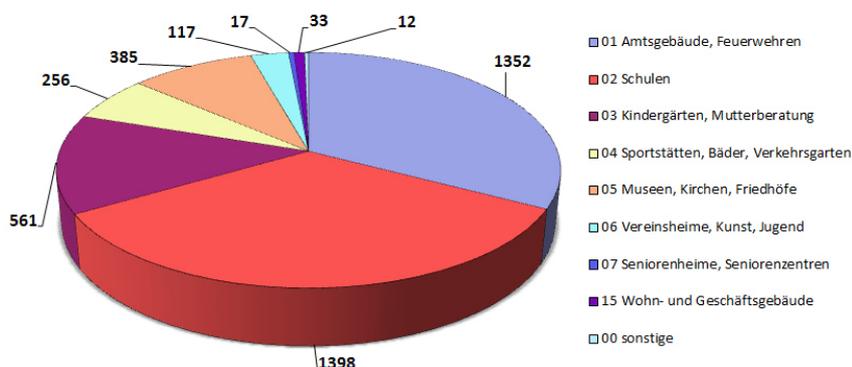
Die Anteile für die Instandhaltung und Wartung der SIG im Jahr 2015 im oHH

Für die lfd. Wartung und Instandhaltung von im Eigentum und im Betreuungsverhältnis der SIG befindlichen Liegenschaften wurde 2015 ein Budget in Höhe von € 4.234.300,- genehmigt.

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

Instandhaltung inkl. Wartung:

	Ausgaben in T€	in %
01 Amtsgebäude, Feuerwehren	1352	32,73%
02 Schulen	1398	33,84%
03 Kindergärten, Mutterberatung	561	13,58%
04 Sportstätten, Bäder, Verkehrsgarten	256	6,20%
05 Museen, Kirchen, Friedhöfe	385	9,32%
06 Vereinsheime, Kunst, Jugend	117	2,83%
07 Seniorenheime, Seniorenzentren	17	0,41%
15 Wohn- u. Geschäftsgebäude	33	0,79%
00 sonstige	12	0,30%
	4131	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	259	287

Der Anteil für Drittmieten und Betriebskosten der SIG im Jahr 2015 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	923
02 Schulen	0
03 Kindergärten, Mutterberatung	73
04 Sportstätten, Bäder, Verkehrsgarten	0
05 Museen, Kirchen, Friedhöfe	0
06 Vereinsheime, Kunst, Jugend	30
07 Seniorenheime, Seniorenzentren	308
15 Wohn- u. Geschäftsgebäude	8
00 sonstige	0
	1342

PROJEKTE (Auszug)

- 0422 Paracelsusbad (Panoramabad)
Neubau
- 0101 Vogelhaus
Sanierung
- 07 Seniorenwohnhäuser
Neubau und Generalsanierung
- 0407 Sporthalle Liefering
Neubau Sporthalle und Kunstrasenfeld
- 0212 NMS, KG und Hort Liefering II
Turnsaalsanierung

Projekt:

0422 Paracelsusbad

Errichtung des neuen Paracelsusbades am Standort Auerspergstraße

Projektbeschreibung:

Vergabeverfahren Generalplaner:

Nach Abschluss der im Jahr 2014 anhängigen und abgeschlossenen Nachprüfungsverfahren wurden die Vertragsverhandlungen mit dem nunmehrigen Wettbewerbssieger Berger + Parkkinen Architekten Ziviltechniker GmbH aufgenommen. Die Vertragsverhandlungen zur Vergabe der Generalplanerleistungen auf Grundlage der Auslobungsunterlagen zum Architektenwettbewerb wurden von RA Dr. Alfred Ebner geleitet. Der Generalplanervertrag wurde am 21.05.2015 von den Vertragspartnern unterfertigt und wurden die Verhandlungen somit abgeschlossen.

Das Generalplanerteam startete nach der Vertragsunterzeichnung am 21.05.2015 mit den Planungen zum Paracelsusbad.

Vergabeverfahren Projektmanagement:

Um eine weitere Unterbrechung der Projektabwicklung durch das Fehlen des Projektmanagements zu vermeiden, wurde nach eingehender Beratung mit dem, das Vergabeverfahren begleitenden RA-Büro Heid Schiefer, die Ausschreibung der Überbrückungsleistung für die restliche Phase 1 und Phase 2 der Projektabwicklung ausgeschrieben. Das gewählte Vergabeverfahren mit nur einem Bieter wurde nach erfolgter Zuschlagsentscheidung mittels einer Ex-Ante-Transparent-Bekanntmachung bekannt gemacht.

Nach dem erneuten Einbringen eines Nachprüfungsantrages beim LVwG durch die Bietergemeinschaft Spirk / SABAG wurde die Ausschreibung der Überbrückungsleistung durch die vergebende Stelle zurückgezogen. Der Antrag des Nachprüfungsverfahrens der Bietergemeinschaft Spirk / SABAG wurde daraufhin vom LVwG eingestellt.

Vor der Neuausschreibung der Projektmanagementleistungen im März 2015 erfolgte die Vertragsauflösung mit der Arge RWG über die Projektmanagementleistungen mit betriebsorganisatorischer Beratung.

Es folgte die komplette Neuausschreibung der Projektmanagementleistungen im März 2015. Im April 2015 wurde durch die Bietergemeinschaft Spirk / SABAG erneut ein Nachprüfungsantrag über die Ausschreibungsunterlage des Teilnehmerantrages beim LVwG eingebracht. Mit Spruch des LVwG vom 26.05.2015 wurde dem eingebrachten Nachprüfungsantrag der Bietergemeinschaft Spirk / SABAG in drei Punkten, beabsichtigte Beauftragung einer Rahmenvereinbarung, Auswahlkriterien „Nutzungsart“ und die Formulierung der Zulassung der Arge RWG, stattgegeben. In zwei Punkten, Länge der Teilnahmefrist und Bäderkompetenz des Schlüsselpersonals, wurde der Nachprüfungsantrag abgewiesen.

Danach wurde die Berichtigung der Ausschreibungsunterlage Teilnahmeantrag über die Ausschreibungsplattform der Stadtgemeinde Salzburg veröffentlicht. 5 Bieter / Bietergemeinschaften haben ihre Teilnahmeanträge fristgerecht eingereicht.

Nach Prüfung der Teilnahmeantragsunterlagen durch das RA Büro Heid Schiefer Rechtsanwälte wurden 3 Bieter ausschreibungskonform zur Abgabe eines Erstangebotes, auf Grundlage der Ausschreibungsunterlage Stufe 1, aufgefordert. Diese wurden fristgerecht am 27.10.2015 von allen Bietern abgegeben. Die Prüfung der Erstangebote erfolgte durch das RA Büro Heid Schiefer Rechtsanwälte. Die erste Verhandlungsrunde fand am 05.11.2015 statt. Danach erfolgte die Aufforderung zur Abgabe des LAFOs (Last and Final Offer). Alle drei verbleibenden Bieter / Bietergemeinschaften haben ihr LAFO fristgerecht am 25.11.2015 eingereicht. Die LAFOs wurden vom RA Büro Heid Schiefer Rechtsanwälte geprüft und die Bieter zum Hearing eingeladen.

Die konstituierende Sitzung der Bewertungskommission zur Vergabe des Projektmanagements fand am 02.12.2015 statt, in der die Mitglieder der Bewertungskommission auch über das Ergebnis der Vorprüfung informiert wurden. Stimmberechtigte Mitglieder der Bewertungskommission waren:

- Dr. Peter Kopp, Amtsleiter der MD/04 – Wirtschaft, Beteiligungen und Grundstücke Vorsitzender der Kommission
- Univ. Prof. DI Dr. Arnold Tautschnig, Universität Innsbruck, Leiter Arbeitsbereich für Baubetrieb, Bauwirtschaft und Baumanagement
- MMag. Herbert Brugger, Geschäftsführer der Tourismus Salzburg GmbH
- Hr. Peter Bochert, Abteilungsleiter Finanz/Wirtschaft/EDV, Geschäftsführer der Kufsteiner Immobilien GmbH & Co KG und Geschäftsführer der Kufsteiner Immobilien Management 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 02.12.2015 statt, die abschließende Besprechung im Anschluss an das Hearing.

Nach Ablauf der Stillhaltefrist erteilte die Stadtgemeinde Salzburg, vertreten durch die SIG, nach Durchführung eines Verhandlungsverfahrens mit vorheriger Bekanntmachung der bestbietenden Arge Rinderer & Partner ZT KG / Wendl ZT-GesmbH den Zuschlag für den Dienstleistungsauftrag über die Projektmanagementleistungen Paracelsus- Panoramabad. Mit Gemeinderatsbeschluss vom 16.12.2015 wurde die Arge Rinderer & Partner ZT KG / Wendl ZT-GesmbH beauftragt.

Vergabeverfahren Begleitende Kontrolle:

Die rechtsanwaltliche Betreuung des Vergabeverfahrens und die Erstellung der Ausschreibungsunterlagen erfolgte durch das RA Büro Götzl Thiele Eurolawyer Rechtsanwälte.

Fristgerecht eingelangt sind 8 Teilnahmeanträge. Nach Prüfung durch das RA Büro Götzl Thiele Eurolawyer Rechtsanwälte erfolgte die Reihung der Bieter / Bietergemeinschaften. Aufgrund der Reihung der Teilnahmeanträge auf Grundlage der bestandsfesten Teilnahmeunterlagen wurden 3 Bieter / Bietergemeinschaften nicht zum weiteren Verfahren zugelassen.

Nach Aufforderung zur Angebotsabgabe haben die verbleibenden 5 Bieter / Bietergemeinschaften ihre Angebote fristgerecht am 28.10.2015 abgegeben. Nach den Bietergesprächen am 03./04.11.2015 erfolgte die Aufforderung zur Abgabe eines LAFO. Alle 5 Bieter haben fristgerecht am 20.11.2015 ihr LAFO eingereicht. Die Prüfung der Angebote erfolgte durch das RA Büro Götzl Thiele Eurolawyer Rechtsanwälte.

Nach Ablauf der Stillhaltefrist erteilte die Stadtgemeinde Salzburg, vertreten durch die SIG, nach Durchführung eines Verhandlungsverfahrens mit vorheriger Bekanntmachung dem Bestbieter Ingenos.Gobiet.GmbH den Zuschlag für den Dienstleistungsauftrag der Begleitenden Kontrolle. Mit Gemeinderatsbeschluss vom 16.12.2015 wurde die Firma Ingenos.Gobiet.GmbH beauftragt.

Projektentwicklung Planungsphase

In enger Abstimmung mit dem Betreiber TSG wurde das Wettbewerbsprojekt weiterentwickelt und den Erfordernissen des späteren Betriebes angepasst, ohne die architektonische Aussage des Wettbewerbsentwurfes stark zu verändern.

Die zuständigen Behörden, so auch die Sachverständigenkommission, wurden schon frühzeitig in die Weiterentwicklung des Projektes eingebunden. Auch dem Vertreter von ICOMOS wurde das Projekt präsentiert. Die Anregungen werden kontinuierlich in der weiterführenden Projektbearbeitung durch das Generalplanerteam umgesetzt. In den Koordinierungsgesprächen der Behörde, geleitet durch die MA 5/01, werden die anstehenden Fragen zu den Verordnungsverfahren erörtert und bearbeitet.

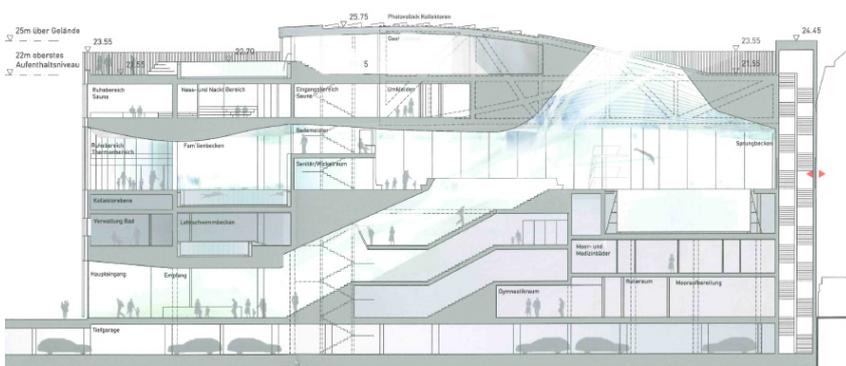
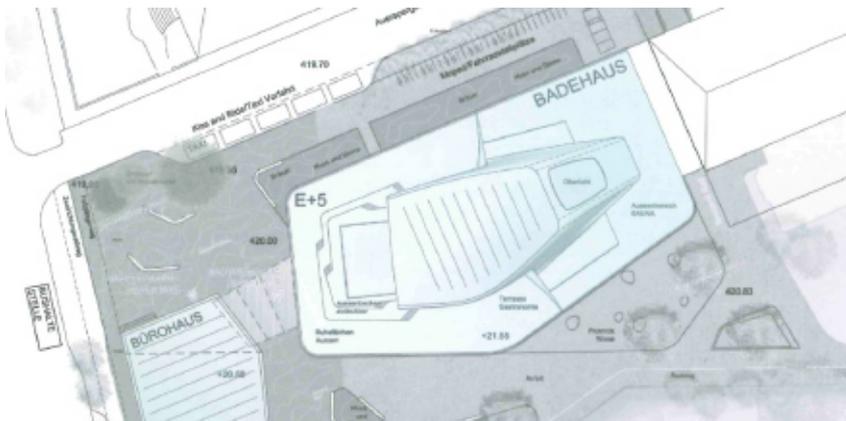
Prüfung Kontrollamt

Das städtische Kontrollamt hat den Prüfbericht abgeschlossen und am 12.10.2015 im Kontrollausschuss vorgelegt. Im Kontrollausschuss wurde der Prüfbericht erörtert und zur Kenntnis genommen. Die darin enthaltenen Empfehlungen werden in den, von der SIG betreuten Projekte, bereits umgesetzt.

Investitionskosten:

ca. € 53,4 Mio.

Paracelsusbad Neubau



Projekt:

0101 Vogelhaus

Sanierung

Projektbeschreibung:

Nachdem im Vorfeld eine gastronomische Nutzung des Vogelhauses im Bereich des Mirabellgartens geprüft und überlegt wurde ist Anfang 2015 die Entscheidung gefallen, dass das Objekt nach Sanierung durch die MA 2 als Galerie genutzt werden soll. Die Sanierungsarbeiten, die in Abstimmung mit dem BDA durchgeführt wurden umfassten die malermäßige Behandlung der Fassade, wobei auch eine Reinigung der Balustrade und eine Hydrophobierung durchgeführt wurde. Fenster und Türen wurden saniert und malermäßig behandelt. Die Fensterbänke innen wurden erneuert. Die Voliere wurde nachgebessert und es erfolgten Instandhaltungsarbeiten.

Im Innenraum wurde eine abgehängte Decke inkl. Wärmedämmung neu eingebaut. Die Böden wurden saniert. Die veraltete Elektroinstallation wurde ausgetauscht und es wurde eine neue Beleuchtung über Einbauleuchten installiert. Das Mitarbeiter WC wurde erneuert.

Nach Abschluss der Arbeiten im Zeit- und Kostenrahmen erfolgte die Eröffnung des Objektes „Stadtgalerie – Museumspavillon“ im Rahmen einer Vernissage am 22.10.2015.

Investitionskosten:

ca. € 270.000,00

Vogelhaus



Projekt:

07 Seniorenwohnhäuser

Neubau und Generalsanierung

SWH Nonntal:

Die Planung für den Neubau des SWH Nonntal mit 96 Zimmern in 8 Hausgemeinschaften erfolgt durch die Architekten Gasparin & Maier aus Villach, die aus dem 2014 ausgeschriebenen Wettbewerb als Sieger hervorgingen. Die Abwicklung des Projektes erfolgt in kaufmännischer und technischer Hinsicht durch die mit der Baubetreuung beauftragten gswb. Die Planer haben in enger Abstimmung mit dem Nutzeramt einen Entwurf erstellt. Die Raumgrößen wurden dahingehend optimiert, dass möglichst geringe Nutzflächen benötigt werden. Die Stellplätze für MitarbeiterInnen und BesucherInnen des Seniorenwohnhauses werden oberirdisch angeordnet, sodass die Stellplätze in der Tiefgarage ausschließlich für die NutzerInnen des Wohnbaues zur Verfügung stehen. Die Kosten für die Errichtung der Garage werden durch die gswb übernommen.

Mit Stand 22.09.2015 hat die gswb eine Kostenberechnung für den Neubau des SWH Nonntal vorgelegt, die unter Berücksichtigung von verkehrstechnischen Maßnahmen, Abbruch und Baufeldfreimachungen, Ausgleichsmaßnahmen für den Naturschutz und unter Berücksichtigung von Kosten für indexbedingte Baukostensteigerungen Errichtungskosten für den Neubau des SWH Nonntal in Höhe von € 22,25 Mio. ergeben.

Nach Überprüfung der Kostenaufstellung durch die begleitende Kontrolle Ingenos.Gobiet.GmbH und zwei Kostenworkshops zur Hebung von Einsparungsmöglichkeiten wurden die Errichtungskosten lt. ÖN B 1801-1 durch die gswb mit € 21,21 Mio. bekanntgegeben. In diesen Kosten sind nun auch notwendige Reserven enthalten.

Nach Auflage der Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung der Grundstufe in der Zeit vom 05.10.-02.11.2015, die keine Einwände ergab, ist der Endbeschluss für die Abänderung des Flächenwidmungsplanes und für den Bebauungsplan für Anfang 2016 vorgesehen.

Nach Freigabe der Planung durch den Gestaltungsbeirat und endgültiger Ermittlung der Errichtungskosten soll Anfang 2016 ein Umsetzungsamtsbericht zur Neuerrichtung des SWH vorgelegt werden, sodass nach Baugenehmigung noch 2016 mit den Bauarbeiten begonnen werden kann.

SWH Hellbrunn:

Die bauliche Abwicklung für den Neubau des SWHs Hellbrunn wurde durch die MA 6/01 durchgeführt. Die erforderlichen Mittel wurden durch die SIG budgetiert und im Jahr 2015 Großteils abgerechnet. Im Jahr 2015 wurde der Ausbau fertiggestellt und im Oktober 2015 feierlich an die Nutzerin übergeben. Hier finden 36 SeniorInnen ein neues Zuhause.

SWH Taxham und Liefering:

Sämtliche Baumaßnahmen werden durch die gswb als Baurechtsnehmerin durchgeführt und koordiniert. Die Stadtgemeinde Salzburg als Baurechtsgeberin ist Mieterin der beiden Seniorenwohnhäuser. Nach Sanierung der Objekte Haus 1 und 2 in Taxham wurde die beiden Häuser in zwei Etappen wieder besiedelt und es erfolgte am 03.11.2015 mit einer Eröffnungsfeier die Übergabe der gesamten Anlage an die Nutzerin. Die Containeranlage als Ersatzquartier für die Seniorinnen und Senioren wurde in der Folge von den BewohnerInnen des Hauses 2 im Seniorenwohnhaus Liefering besiedelt. Nach Abschluss der Arbeiten am Haus 2 in Liefering, die lt. gswb im Sommer 2016 geplant ist, werden die Sanierungsarbeiten am Haus 1 im SWH Liefering gestartet. Durch die gswb angemeldeten Mehrkosten für die SWHs Taxham und Liefering, die Auswirkungen auf die Miethöhe haben, werden durch eine neutrale Stelle geprüft. Auch sind die endgültige Ausstattung und der Sanierungsumfang im SWH Liefering noch zu klären.

SWH Itzling:

Im März 2015 wurden aus 8 Teilnehmern, die zur Abgabe von Projekten zum Neubau des Hauses 4 auf dem Areal des SWH Itzling aufgefordert wurden, das Projekt des Büros Schwarzenbacher Struber Architekten ZT GmbH als Wettbewerbssieger ermittelt. Das Projekt sieht in 3 Geschoßen insgesamt 5 Hausgemeinschaften mit jeweils 12 Zimmern vor, die um ein großzügiges Atrium situiert sind. Der Vorentwurf wurde am 27.08.2015 durch die Nutzerin, das Projektmanagement, die MA 6/01 und die SIG freigegeben und dem Gestaltungsbeirat am 23.09.2015 vorgestellt.

Der weiter ausgearbeitete Entwurf, der Änderungsvorschläge des Gestaltungsbeirates berücksichtigt hat und am 03.11.2015 freigegeben wurde ist am 25.11.2015 dem Gestaltungsbeirat präsentiert worden. Das Gebäude wird als Massivbau errichtet nachdem die Errichtung in Holz aus wirtschaftlichen Gründen nicht weiter verfolgt wurde. Die Einreichung des Projektes erfolgte noch im Dezember 2015. Nach den durch den Neubau notwendig gewordenen Umbaumaßnahmen im Bereich der Küche des bestehenden Seniorenwohnhauses ist der Baubeginn für den Neubau des Hauses 4 für August 2016 vorgesehen.

Investitionskosten:

ca. € 70,0 Mio.

Seniorenwohnhaus Taxham



Seniorenwohnhaus Hellbrunn



Seniorenwohnhaus Itzling



Seniorenwohnhaus Nonntal



Projekt:

0407 Sporthalle Liefering

Neubau Sporthalle und Kunstrasenfeld

Projektbeschreibung:

Nach weiteren Optimierungen am Siegerprojekt des Wettbewerbes der Architekten Karl und Bremhorst wurden detaillierte Kostenschätzungen erarbeitet. Der Betrieb der Anlage soll durch die Stadtgemeinde Salzburg erfolgen, wobei angedacht ist, dass ein Hallenmanager die Einteilung der Plätze, Garderoben und Spiel bzw. Trainingszeiten übernimmt. Die Einreichung erfolgte am 09.04.2015, wobei einzelne Bauteile weiter optimiert worden sind (z.B. Dachkonstruktion aus einachsigen Stahlfachwerkbindern statt räumlichem Stahl-Holzverbundträgern, Dachuntersicht aus gelochtem Trapezblech statt Holz-Akustikpaneelen etc.). Nach Präsentation des Projektes im Stadtsenat am 06.07.2015 und Bauverhandlung am 18.08.2015 erfolgte der Baubeginn Ende August 2015 mit der Baustelleneinrichtung. Bis Ende 2015 wurden Aushub- und Stahlbetonarbeiten an der Bodenplatte und am aufgehenden Mauerwerk durchgeführt. In die Bauteilaktivierte Bodenplatte wurden Schläuche eingelegt, die im Betrieb die Bodenplatte zu Heizzwecken erwärmen bzw. zu Kühlzwecken kühlen.

Investitionskosten:

ca. € 9,24 Mio.



Projekt:

0212 NMS, KG und Hort Lieferung II

Turnsaalsanierung

Projektbeschreibung:

Das bestehende Turnsaalgebäude der NMS Lieferung soll umfassend saniert werden. Dazu wurde in einem ersten Schritt die Außenhülle saniert und dabei die Grabendachkonstruktion mit innenliegender Entwässerung durch eine Pulldachkonstruktion mit Stehfalzdeckung ersetzt. Die bestehende Oberlichte des Hortes und die dem Stand der Technik entsprechende Sicherheitsausstattung war an die neue Dachkonstruktion anzupassen. An der Fassade wurden die nach den bauphysikalischen Bestimmungen geforderten wärmetechnischen Sanierungen vorgenommen. So konnte unter Einbeziehung von Fördermitteln eine Fassadendämmung und eine Pfosten-Riegelfassade hergestellt werden.

Investitionskosten:

ca. € 1,05 Mio.

NMS, KG und Hort Lieferung II



Jahresabschluss 2015

Bilanz Aktiva zum 31.12.2015

Bilanz Passiva zum 31.12.2015

Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2015

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 31.12.2015

	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 31.12.2015

	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 31.12.2015

	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 03.12.2015 wurde die KPMG Austria GmbH, Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft zum Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2015 gewählt. Die Gesellschaft, vertreten durch den Aufsichtsrat, schloss mit der KPMG Austria GmbH, Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft einen Prüfungsvertrag, den Jahresabschluss zum 31. Dez. 2015 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 2015 bis zum 31. Dezember 2015 unter Einbeziehung der Buchführung geprüft. Dieser Jahresabschluss umfasst die Bilanz zum 31. Dezember 2015, die Gewinn- und Verlustrechnung für das am 31. Dezember 2015 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 31.12.2015 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