

Tätigkeitsbericht 2021



Inhaltsverzeichnis:

EigentümerInnen und Organe der Gesellschaft	2
Vorwort des Aufsichtsrates	3
Geschäftsführung und MitarbeiterInnen 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
Projekthaushalt der SIG	11
Administrativer Haushalt der SIG	13
Projekte 2021	16
Jahresabschluss 2021	39
Bilanz Aktiva zum 31.12.2021	40
Bilanz Passiva zum 31.12.2021	41
Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2021	42
Auszug aus dem Jahresabschlussbericht	43
Rechtliche Verhältnisse	50

Eigentümerinnen der Gesellschaft

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

Organe der Gesellschaft

General-
versammlung: StRin Mag.^a Martina Berthold, MBA
MMag. Herbert Brugger

Aufsichtsrat: Gemeinderätin Mag.^a Karoline Tanzer (Vorsitzende)
Gemeinderätin Mag.^a Ingeborg Haller
(Vorsitzende-Stellvertreterin)
Gemeinderat Dr. Christoph Fuchs
Gemeinderätin Hannelore Schmidt
Gemeinderat Mag. Wolfgang Gallei, MBA

Vorwort des Aufsichtsrates

Der Aufsichtsrat hat die ihm nach Gesetz, Gesellschaftsvertrag und Geschäftsordnung obliegenden Aufgaben im Berichtszeitraum 2021 wahrgenommen, die Entwicklung der Gesellschaft begleitet und die Geschäftsführung überwacht.

Die Geschäftsführung hat die Mitglieder des Aufsichtsrats aktuell und umfassend über die Geschäftsentwicklung und alle für das Unternehmen bedeutsamen Fragen schriftlich und mündlich informiert.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr fanden vier Aufsichtsratsitzungen statt. Darüber hinaus hat die Geschäftsführung im Auftrag der Eigentümerin den Stadtsenat in regelmäßigen Abständen über den aktuellen Stand laufender Projekte und sonstige wichtige Entwicklungen informiert.

Innerhalb des Bildungsbauprogramms kam es im vorangegangenen Geschäftsjahr 2021 zu wichtigen Planungen und Umsetzungen. Außerdem wurden die Mehrzahl der Projekte in der Seniorenwohnhausoffensive zum Abschluss gebracht. Außergewöhnliche Ereignisse, wie der Felssturz im Stadtarchiv, forderten schnelle und rasche Maßnahmensetzungen von Seiten der Gesellschaft und des Geschäftsführers.

Der Jahresabschluss 2021 sowie der Lagebericht wurde von der Wirtschaftstreuhand- und Beratungsgesellschaft m.b.H., Wirtschaftsprüfungs-, und Steuerberatungsgesellschaft, entsprechend den gesetzlichen Vorschriften, geprüft. Der Prüfer hat den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt.

Nach eingehender Prüfung und Erörterung empfiehlt der Aufsichtsrat der Geschäftsführung, den Jahresabschluss 2021 samt Lagebericht und Empfehlungen an die Generalversammlung weiterzuleiten. Der Aufsichtsrat empfiehlt der Generalversammlung, die Geschäftsführung zu entlasten.

Der Aufsichtsrat dankt allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern sowie der Geschäftsführung für deren Einsatz und großes Engagement.

Mag. ^a Karoline Tanzer
Aufsichtsratsvorsitzende

Geschäftsführung der Gesellschaft

DI Alexander Schrank

Prokuristen

DI Holger Neddemeyer

DI (FH) Reinhard Groß

Dr. Hanspeter Panosch

MitarbeiterInnen der Gesellschaft

Keine

**MitarbeiterInnen für die Gesellschaft durch
Dienstzuteilung SIG**

DI Holger Neddemeyer, Prokurist und Objektmanager

DI (FH) Reinhard Groß, Prokurist und Objektmanager

Ing. Gerlinde Birnbacher, MSc. MBA, Objektmanagerin
(bis September 2021)

Ing. Martina Quinto, Objektmanagerin (ab November 2021)

Martina Drescher, Objektmanagerin

Michael Loibichler, Objektmanager

Katharina Schatz, Assistentin der Geschäftsführung

Rosina Wasenegger, Sekretariat

Silvia Brunner, Assistenz des Objektmanagements

Selmina Brzovic, Buchhaltung

Gabriele Hattinger, Buchhaltung

Christina Frei, Buchhaltung

Klaudia Engl, Buchhaltung/Mietangelegenheiten

Peter Russmann, CAFM-Administrator, EDV-Koordinator

Monika Seethaler, CAD

Bericht der Geschäftsführung

Sehr geehrte Damen und Herren,
liebe Leserinnen und Leser,

nachdem bereits das Jahr 2020 sehr stark von der Covid-19 Pandemie bestimmt war, hat uns alle die gleiche Thematik auch im Jahr 2021 begleitet. Die konsequente Einhaltung aller notwendigen vorgegebenen und bewährten Sicherheitsmaßnahmen durch alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im Bürobetrieb aber auch auf den Baustellen ermöglichte auch 2021 die durchgehende Fortführung aller notwendiger Arbeiten in der gewohnten hohen Qualität. 2021 war die Baubranche aber auch von einer nach wie vor sehr guten Auslastung der im Bauwesen tätigen Unternehmen bestimmt. Trotz all dieser Herausforderungen konnten auch 2021 wieder eine Vielzahl von Projekten umgesetzt werden.

Im Bildungsbereich konnten Sanierungsarbeiten und Optimierungsmaßnahmen in den Volksschulen Aigen, Taxham, Maxglan, Lieferung II und Mülln sowie im Campus Mirabell fortgeführt und in Teilen bereits abgeschlossen werden. Die Arbeiten an der Sanierung des Kindergartens Abfalder konnten mit der Adaptierung der Räumlichkeiten im Erdgeschoß abgeschlossen werden. Am Standort in Abfalder wurde auch die Sanierung der Volksschule weiter geplant, sodass 2022 mit den Arbeiten an der Sanierung dieses Bauteils begonnen werden kann.

Im Bildungsbaubereich werden darüber hinaus im Jahr 2022 mit der weiteren Bearbeitung der Projekte zur Errichtung einer zeitgemäßen Ganztagesbetreuung bei der Mittelschule Parsch und zur Umsetzung des Projektes Volksschule Lehen I und II sowie des Kindergartens Lehen weitere Akzente gesetzt werden.

Investitionen wurden aber 2021 nicht nur im Bildungsbereich getätigt, sondern in vielen anderen Bereichen. Im Bereich der Sonderbauten wurde mit der umfangreichen Dachsanierung der Sebastian Kirche begonnen, die Arbeiten am Brandschutz des Schlosses Mirabell konnten abgeschlossen werden, eine bisher noch nicht sanierte Teilfläche des Daches des Rathauses wurde fachgerecht saniert und hergestellt. Mit der Neuerrichtung von großen Teilen des Wirtschaftshofes, die 2021 bis auf kleinere Restarbeiten abgeschlossen werden konnte, wurde ein sehr großes und für die Stadtgemeinde Salzburg wichtiges Projekt erfolgreich umgesetzt.

Mit der Übergabe des Pavillons im Volksgarten und Arbeiten an den Außenanlagen des Sportzentrums Nord werden der Bevölkerung wichtige Bausteine zur Freizeitgestaltung zur Verfügung gestellt. Der Sicherheit der Bevölkerung dienten 2021 Arbeiten zur Sanierung und Verbesserung in den Feuerwehrobjecten Schallmoos und in der Jägermüllerstraße.

Definitiv nicht vorhergesehen waren umfangreiche Sanierungsarbeiten im Stadtarchiv, die durch einen Felssturz im Jänner 2021, bei dem ca. 150 Tonnen Gesteinsmaterial abgebrochen sind, notwendig wurden.

Neben den vielen 2021 abgeschlossenen und in Umsetzung befindlichen Projekten aus den verschiedenen Bereichen wurden im vergangenen Jahr aber auch Projekte weiter vorangetrieben und entwickelt, die ab 2022 zur Umsetzung vorgesehen sind. Das Spektrum reicht hier von bereits erwähnten Bildungsbauten über Kulturbauten, wie dem Panorama Museum im Bereich der Orangerie, Amtsgebäuden, wie der Neuorganisation des Recyclinghofes auf dem Areal des Wirtschaftshofes bis zu Bauten im Sozialbereich wie dem Objekt St. Anna in Gnigl, wo das Projekt bereits 2021 gestartet wurde.

Viele positive Rückmeldungen zu abgeschlossenen Projekten von Nutzerseite, aber auch aus der Bevölkerung freuen die Kolleginnen und Kollegen in der SIG und mich als Geschäftsführer und bestätigen uns in unserem Einsatz bei der Umsetzung unserer vielfältigen Projekte. An dieser Stelle erfüllt es mich auch mit Stolz, dass das durch die SIG für die Stadtgemeinde Salzburg abgewickelte Projekt „Paracelsus Bad und Kurhaus“ im Dezember 2021 durch das Bundesministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie mit dem Staatspreis für Architektur und Nachhaltigkeit 2021 ausgezeichnet worden ist. All diese Rückmeldungen aber auch konstruktive Kritik bestärkt uns auch 2022 wieder mit vollem Einsatz, Engagement und Eifer an die Umsetzung der nächsten anstehenden Projekte zu schreiten und diese gemeinsam und in enger Zusammenarbeit mit den Nutzerämtern und Nutzern abzuwickeln.

Als Geschäftsführer der SIG bedanke ich mich an dieser Stelle bei den politischen Entscheidungsträgern, dem Aufsichtsrat und der Generalversammlung der SIG, bei allen Kolleginnen und Kollegen in der SIG und dem Magistrat der Stadtgemeinde Salzburg sowie bei externen Dienstleistern und Gewerbetreibenden für die auch im Jahr 2021 professionelle und stets angenehme Zusammenarbeit.

Wie jedes Jahr wünsche ich Ihnen verehrte Leserin und Leser auch heuer viel Vergnügen bei der Lektüre des Tätigkeitsberichtes der SIG und freue mich über Ihr Interesse an unserem Unternehmen.

DI Alexander Schrank
Geschäftsführer 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 Seniorenwohnhäuser 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

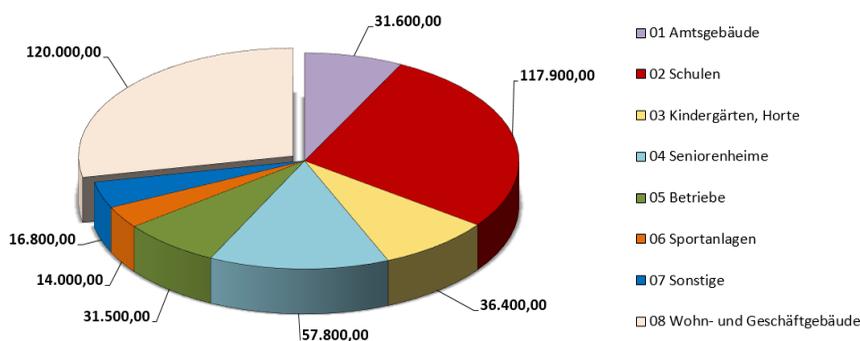
- Die SIG ist eine nach privatrechtlichen Grundzügen organisierte Kapitalgesellschaft, sie stellt in erweiterter Form einen Teil der Stadtverwaltung der Stadt dar.
- Die SIG handelt nach wirtschaftlichen Grundsätzen und innerhalb rechtlicher und politischer Rahmenbedingungen.
- Die SIG nimmt als Eigentümer 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	117.900 m ²
Kindergärten, Horte	36.400 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)	426.000 m²



Das Investitionsbudget 2021 (Projekthaushalt) der Stadt Salzburg Immobilien GmbH

In der Sitzung des Gemeinderates der Stadtgemeinde Salzburg vom 08.07.2020 wurde für die SIG im Projekthaushalt der Stadt ein Budgetrahmen in der Höhe von € 33.913.400,- für das Jahr 2021 beschlossen.

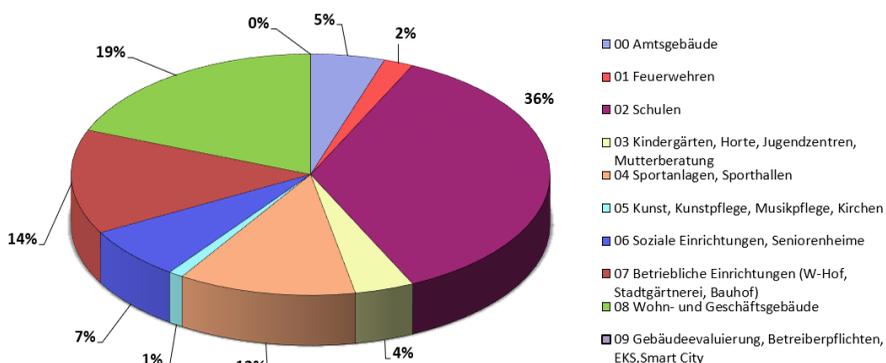
Der Aufsichtsrat der Stadt Salzburg Immobilien genehmigte in seiner 61. Sitzung vom 16.12.2020 diesen Budgetrahmen.

Das Investitionsbudget der SIG für das Jahr 2021 setzte sich daher wie folgt zusammen:

Investitionsbudget lt. Gemeinderatsbeschluss € 33.913.400,-

Das Investitionsbudget der Stadt Salzburg Immobilien GmbH für das Jahr 2021 wurde für Projekte folgendermaßen zugeteilt:

00 Amtsgebäude	5 %
01 Feuerwehren	2 %
02 Schulen, Jugendverkehrserziehung	36 %
03 Kindergärten, Horte, Jugendzentren, Mutterberatung	4 %
04 Sportanlagen, Sporthallen	12 %
05 Kunst, Kunstpflege, Musikpflege, Kirchen	1 %
06 Soziale Einrichtungen, Seniorenheime	7 %
07 Betriebliche Einrichtungen (W-Hof, Stadtgärtnerei, Bauhof, Bäder, Friedhöfe)	14 %
08 Wohn- und Geschäftsgebäude	19 %
09 Gebäudeevaluierung, Betreiberpflichten, EKS, Smart City	0 %
GESAMT	100%



Das Budget 2021 der Stadt Salzburg Immobilien GmbH im Administrativen Haushalt

In der Sitzung des Gemeinderates der Stadtgemeinde Salzburg vom 08.07.2020 wurde für die SIG im administrativen Haushalt der Stadt ein Budgetrahmen in der Höhe von € 8.700.000,- für das Jahr 2021 beschlossen.

Der Aufsichtsrat der Stadt Salzburg Immobilien genehmigte in seiner 61. Sitzung vom 16.12.2020 diesen Budgetrahmen.

Das Budget 2021 der Stadt Salzburg Immobilien GmbH im Administrativen Haushalt gliedert sich im Budget der SIG in mehrere Ausgabengruppen:

1. Instandhaltungsleistungen für SIG-eigene und SIG-fremde Immobilien und Anlagen
2. Mietzahlungen und Betriebskosten für angemietete Immobilien
3. 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 Generalmietvertrag zwischen der Stadt und der SIG.

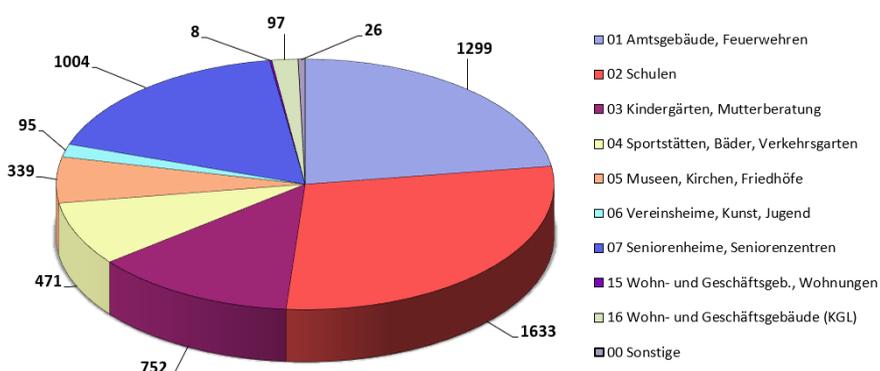
1. Instandhaltungsleistungen für SIG-eigene und SIG-fremde Immobilien und Anlagen

Für die lfd. Wartung und Instandhaltung von im Eigentum und im Betreuungsverhältnis der SIG befindlichen Liegenschaften wurde 2021 ein Budget in Höhe von € 6.038.400,- genehmigt.

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

Instandhaltung inkl. Wartung:

	Ausgaben in T€	in %
01 Amtsgebäude, Feuerwehren	1.299	23%
02 Schulen	1.633	28%
03 Kindergärten, Mutterberatung	752	13%
04 Sportstätten, Bäder, Verkehrsgarten	471	8%
05 Museen, Kirchen, Friedhöfe	339	6%
06 Vereinsheime, Kunst, Jugend	95	2%
07 Seniorenheime, Seniorenzentren	1004	18%
15 Wohn- u. Geschäftsgeb., Wohnungen	8	0%
16 Wohn- u. Geschäftsgebäude (KGL)	97	2%
00 sonstige	26	0%
	5.724	100%



2. Mietzahlungen und Betriebskosten für angemietete Immobilien

Aus dem Administrativen Haushalt 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 („Neue Mitte Lehen“) sowie die Mieten und Betriebskosten an die gswb für die Seniorenwohnhäuser.

Mieten inkl. Betriebskosten	Ausgaben in T €
01 Amtsgebäude, Feuerwehren	1.090
02 Schulen	0
03 Kindergärten, Mutterberatung	56
04 Sportstätten, Bäder, Verkehrsgarten	0
05 Museen, Kirchen, Friedhöfe	0
06 Vereinsheime, Kunst, Jugend	33
07 Seniorenheime, Seniorenzentren	696
15 Wohn- u. Geschäftsgebäude	8
00 sonstige	0
	1.883

3. Zentralaufwand der Stadt Salzburg Immobilien GmbH (Anwaltshonorare, Steuerberatung u.ä.)

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

	Ausgaben in T€	Budget in T€
SIG-Zentralaufwand	214	110

PROJEKTE (Auszug)

- Stadtarchiv (SIG)
Sanierung und Einbau einer Lüftung

- Rathaus (SIG)
Dachsanierung

- Wirtschaftshof (SIG)
Neubau Werkstätten, LKW-Garage und Aussenanlagen

- Berufsfeuerwehr Schallmoos (SIG)
Fassadensanierung

- VS/MS Taxham (SIG)
Sanierung Fassade, Dach, Entwässerung und Fenster

- VS Aigen (SIG)
Thermische Sanierung

- VS Maxglan II (SIG)
Sanierung Eternitdach, Dämmung der obersten
Geschoßdecke und Erweiterung der Brandmeldeanlage

- VS Mülln (SIG)
Sanierung Fenster, WC & Kanal

- VS Leopoldskron (SIG)
Thermische Sanierung der Fassade

- MS Parsch (SIG)
Neubau GTS

- Sportanlage Salzachsee (Stadtgemeinde Salzburg)
Sanierung und Neugestaltung der Außenanlagen des
Sportzentrums Nord

Projekt:

Stadtarchiv (SIG)

Gesamtprojektkosten Sanierung:
ca. 250.000,00 netto (ohne Lüftung)

Gesamtprojektkosten Lüftung:
ca. € 250.000,00 – 300.000,00 netto
(Kostenfeststellung offen)

Sanierung und Einbau einer Lüftung

Projektbeschreibung:

Am Samstag, den 23.01.2021 ereignete sich in der Glockengasse 8 an der Nordseite des steil abfallenden Hanges des Kapuzinerberges ein Felssturz. Ca. 150 Tonnen Gesteinsmaterial durchdrangen das außenliegende Schutzgitter, schlugen durch die Glasfassade und drangen bis in den erdgeschoßigen Lesesaal des Stadtarchivs ein. Der Felsen wurde geologisch beurteilt, ein Gutachten erstellt sowie eine Risikoanalyse des Objektes durchgeführt. Resultierend aus diesen Erkenntnissen wurden aus Sicherheitsgründen die bergseitigen Glasportale durch eine Stahlbetonwand ersetzt. Nur im Bereich des Infoschalters wurde die Ausführung von kleinen Fixverglasungen bzw. Lichtöffnungen genehmigt. Durch den Abbruch der Glasportale, die bisher als natürliche Lüftungsmöglichkeit dienten, ergibt sich als ergänzende Maßnahme der Einbau einer mechanischen Be- und Entlüftung.



Projekt:

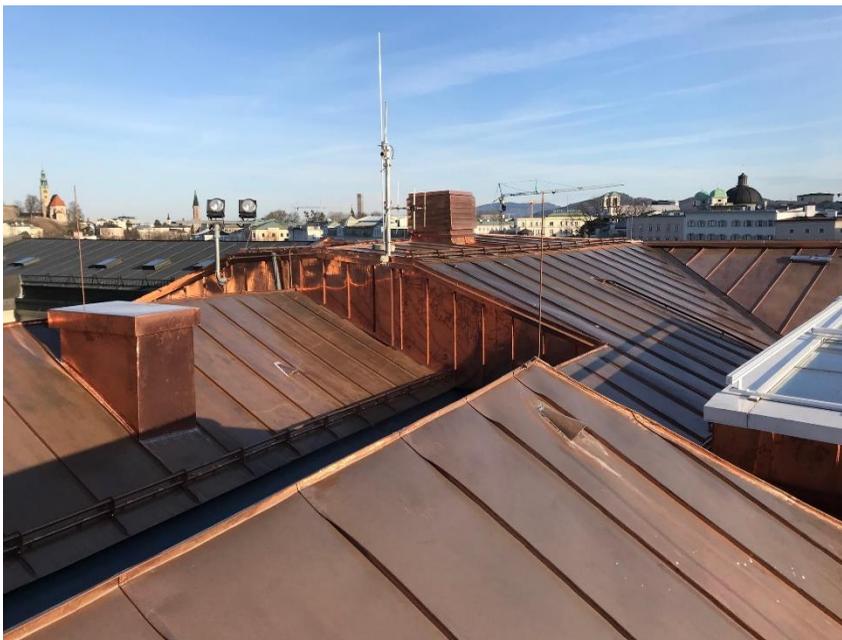
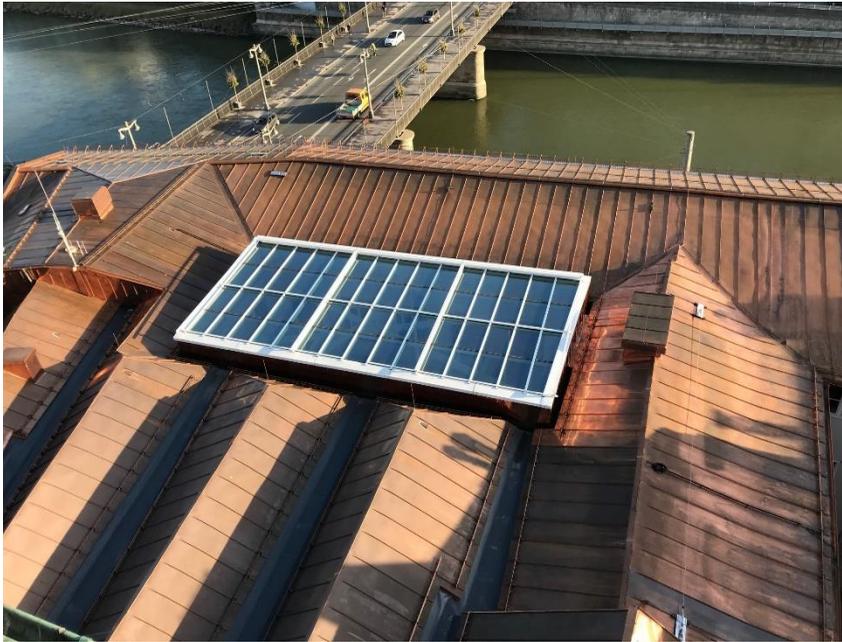
Rathaus (SIG)

Gesamtprojektkosten: ca. € 0,6 Mio. netto

Dachsanierung

Projektbeschreibung:

Die teilweise schon stark verrostete und dementsprechend in die Jahre gekommene Dacheindeckung wurde durch ein neues Kupferdach ersetzt. Zusätzlich wurde neuen Forderungen für eine Seilsicherung nachgekommen. Das Dach ist als Kaltdach ausgeführt, schadhafte Hölzer wurden ausgetauscht. Parallel wurde der Blitzschutz erneuert sowie am Hauptgesims Instandhaltungsmaßnahmen durchgeführt. Alle Baumaßnahmen sind in enger Abstimmung mit dem Bundesdenkmalamt durchgeführt worden. Im Frühjahr 2021 konnten die Dachsanierungsarbeiten abgeschlossen werden.



Projekt:

Wirtschaftshof (SIG)

Gesamtprojektkosten: ca. € 16,0 Mio. brutto/netto

Neubau Werkstätten, LKW-Garage und
Aussenanlagen

Projektbeschreibung:

Nach der termingerechten Fertigstellung der Werkstätten- und Garagengebäude wurden diese an die Nutzer übergeben. Die Übersiedlung der jeweiligen Abteilungen in die neuen Werkstätten wurde 2021 abgeschlossen. Ebenso wurden die Außenanlagen im Frühjahr 2021 fertiggestellt.

Die Rückmeldungen der einzelnen Abteilungen zu den neuen Räumlichkeiten der Werkstätten sind sehr positiv.

Die technisch optimal ausgerüsteten Werkstätten ermöglichen ein sicheres, produktives und langfristig gesundheitsschonendes Arbeiten. Ermöglicht wird dies u.a. durch die großen Fensterflächen. Die neuen Aufenthaltsräume, Wasch- und Umkleieräume von den MitarbeiterInnen gerne genutzt.



Projekt:

Berufsfeuerwehr Schallmoos (SIG)

Gesamtprojektkosten: ca. € 300.000,00 netto

Fassadensanierung

Projektbeschreibung:

Von der Fassade lösten sich an mehreren Stellen Dämmplatten ab, insbesondere am Verwaltungstrakt und im Bereich der Fenster.

Ein Teil der Dämmplatten musste abgetragen und erneuert, ein Teil konnte nachträglich fixiert werden.

Die Abdichtung, Fassadensanierung und Verblechung am Garagentrakt wurde fertiggestellt, die Fassadensanierung am Hauptgebäude wird 2022 ausgeführt.



Projekt:

VS/MS Taxham (SIG)

Gesamtprojektkosten: ca. € 3,5 Mio. netto

Sanierung Fassade, Dach, Entwässerung und Fenster

Projektbeschreibung:

Nachdem die Sanierung der Dächer und der Entwässerung abgeschlossen werden konnte ist die Sanierung der Fassade erfolgt. Die Sanierung wird übergreifend über die Bauteile der Volksschule und Mittelschule durchgeführt.



Projekt:

VS Aigen (SIG)

Gesamtprojektkosten: ca. € 2,4 Mio. netto

Thermische Sanierung

Projektbeschreibung:

Im Sommer 2021 wurden im Zuge der dritten Bauetappe Fenster und Fassade ostseitig erneuert.

Aufgrund der komplexen Bauweise (vorgehängte Betonplatten an der Fassade) mussten die Parapete vollständig abgebrochen und erneuert werden. Die geplante Fassadenbegrünung wurde eingereicht und behördlich bewilligt.

Im Jahr 2022 erfolgen Restarbeiten an den Außenanlagen sowie die brandschutztechnische Prüfung der Fassadenbegrünung im Innenhof (Lift).



Projekt:

VS Maxglan II (SIG)

Gesamtprojektkosten: ca. € 730.000,00 netto

Sanierung Eternitdach, Dämmung der obersten Geschoßdecke und Erweiterung der Brandmeldeanlage

Projektbeschreibung:

Die bestehende Dacheindeckung wies altersbedingt schwere Schäden auf, das Eternit war über die ganze Fläche stark brüchig und die Balkenköpfe in den Kehlen hatten teilweise sichtbare Feuchtstellen. Die Erneuerung der Dacheindeckung und ggf. Verbesserungsmaßnahmen am Dachstuhl wurden im Jahr 2020 vorbereitet. Die Ausführung wurde dann wie geplant im Sommer 2021 durchgeführt. Im Zuge der Maßnahmen wurde auch die desolante Stützmauer in Richtung Michael-Filz-Gasse erneuert und die Fassade neu gestrichen. Da die Maßnahme eine größere Sanierung darstellt, wurden auch die Erweiterung der Brandmeldeanlage und die Umsetzung von diversen Brandschutzmaßnahmen in das Projekt mitaufgenommen. Die Planung und Einreichung der Maßnahmen erfolgte im Jahr 2020 durch die MA 6/01 in Abstimmung mit der Baubehörde und Unterstützung eines Brandschutzplaners.



Projekt:

VS Mülln (SIG)

Gesamtprojektkosten: ca. € 600.000,00 netto

Sanierung Fenster, WC & Kanal

Projektbeschreibung:

In den Sommerferien 2020/21 wurden die nicht mehr zeitgemäßen WC-Anlagen des Altbauteils der VS Mülln modernisiert. Dabei wurde eine komplette Sanierung der Boden- und Wandbeläge, sowie der Sanitäranlagen vorgenommen. Auch die Lüftungsanlage wurde erneuert. Die Planung der Maßnahmen erfolgte durch die MA 6/01 in enger Abstimmung mit dem Bundesdenkmalamt.

Die Sanierung der Fenster ist für die Sommerferien 2021/22 vorgesehen. Dabei sollen die alten Farbschichten abgeschliffen und die Fenster neu lackiert werden. Eine umfassende Wartung der Fenster ist ebenfalls vorgesehen.



Projekt:

VS Leopoldskron (SIG)

Gesamtprojektkosten: ca. € 1,0 Mio. netto

Thermische Sanierung der Fassade

Projektbeschreibung:

Bei der VS Leopoldskron wurden thermischen Sanierungen an der Fassade durchgeführt. Die Umsetzung der Arbeiten erfolgte in den Sommerferien bis in den Herbst 2021. Die Umsetzung der Arbeiten wurde in enger Abstimmung mit weiteren Maßnahmen welche im Umfeld der Schulgemeinschaft durchgeführt werden koordiniert und ist abgeschlossen. Der Liegenschaftsbauteil ist für den Schulbetrieb genutzt.



Projekt:

MS Parsch (SIG)

Gesamtprojektkosten: ca. € 3,2 Mio. brutto

Neubau GTS

Projektbeschreibung:

Das Schulgebäude der MS Parsch, der angrenzende Turnsaal, der Kindergarten und das ehemalige Schulwartwohngebäude wurden Ende der 1960er Jahre errichtet.

Aufgrund der fehlenden Infrastruktur werden die Kinder derzeit im ehemaligen Schulwartwohngebäude auf ca. 65m² mittags versorgt. Die Betreuung am Nachmittag erfolgt in verschiedenen Räumlichkeiten des Hauptgebäudes sowie im ehemaligen Schulwartwohngebäude.

Durch die stetig steigende Zahl der zu betreuenden Kinder in der schulischen Tagesbetreuung an der Mittelschule entstand in den letzten Jahren ein höherer Raumbedarf, der innerhalb des bestehenden Gebäudes nicht mehr abgedeckt werden kann.

Eine qualitativ hochwertige, dem heutigen Standard entsprechende Nachmittagsbetreuung wird deshalb in den bestehenden Räumlichkeiten zunehmend schwieriger.

In den Jahren 2022 und 2023 soll daher am Schulstandort Parsch ein geeigneter Zubau für die Ganztageschule errichtet werden.

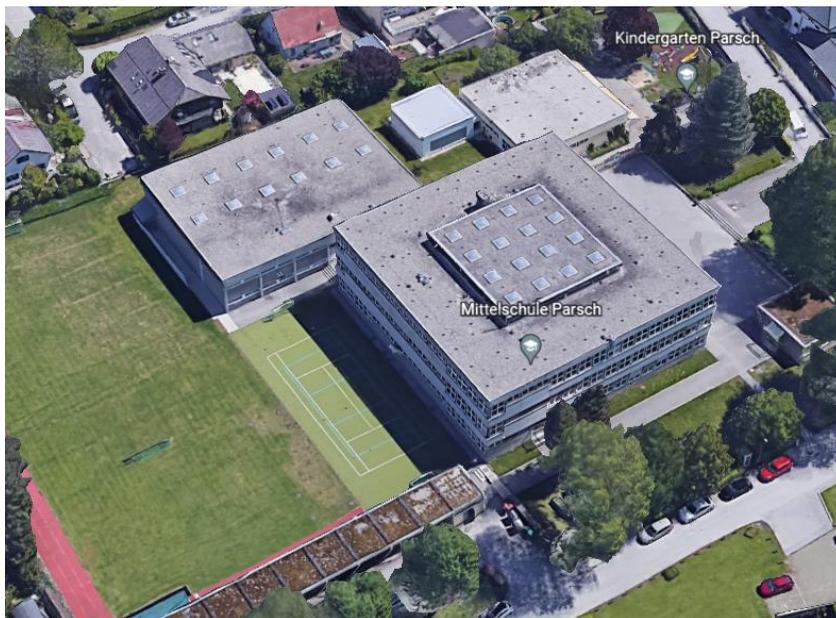
Im Jahr 2021 wurde in Abstimmung mit der MA 2/02 und Vertretern der Schule ein Raumprogramm entwickelt. Das zusätzliche Raumprogramm, welches im Neubau unterzubringen ist, sieht einen Multifunktionsraum, einen adäquaten Speiseraum mit angrenzender Aufwärmküche sowie die erforderlichen Neben- und Funktionsräume vor.

Die Erschließung des 2-geschoßigen Neubaus soll über das Schulgebäude mittels Verbindungsgang erfolgen, wobei die hierfür notwendigen Umbauten im Bestand Projektbestandteil sind. Im 3. und 4. Quartal 2021 wurde durch ein Architekturbüro in Abstimmung mit SIG und MA 2/02 und Vertretern der Schule eine umfassende Prüfung von drei unterschiedlichen Situierungen des Zubaus am Standort Schlosstraße sowie eine vergleichende Kostenschätzung der Bauweisen Holz- Hybrid mit Massivbau nach ÖNORM 1801-1 erarbeitet.

Anfang 2022 soll das Projekt dem Gemeinderat und Aufsichtsrat zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

Im 1. Quartal 2022 soll die Ausschreibung und Vergabe der Planungsleistungen erfolgen. Der Abschluss der Planungsleistungen und die baubehördliche Bewilligung des Projekts ist Ende des 2. Quartals 2022 geplant, Baubeginn im Spätsommer / Herbst 2022.

Durch die Anordnung des Neubaus sind der Bau (insbesondere in Holz- Hybridbauweise) sowie der Ausbau während des laufenden Schulbetriebes möglich. Die Bezugsfertigstellung soll bis 2. Quartal 2023 erfolgen.



Projekt:

Sportanlage Salzachsee

(Stadtgemeinde Salzburg)

Gesamtprojektkosten: ca. € 4,0 Mio. netto

Sanierung und Neugestaltung der Außenanlagen
des Sportzentrums Nord

Projektbeschreibung:

In den Außenanlagen wurde ein neues Stockschützengebäude mit dazugehöriger Stockbahn errichtet. Ein Gebäude für das Leichtathletiklager mit einer WC-Anlage und darüber angeordnetem Wettkampfbüro ist in den Erdwall integriert. Das Betriebsgebäude an der Theodostraße wurde als Holzbau hergestellt. Es wurde das komplette Flutlicht, in enger Abstimmung mit der Umweltanwaltschaft, erneuert. Auch wurden Wege und eine Wegbeleuchtung durch die Anlage in Dark Sky Qualität hergestellt. Es erfolgte die Umsetzung des ausgewählten Kunstrasens der Nutzer. Ein Beachvolleyballplatz, ein Kunstrasenplatz und eine Anlage zur Wasserregeneration wurden ebenfalls errichtet. Nach Norden zum Salzachsee und nach Osten zur Salzach hin, wurden Bäume gepflanzt um die Auswirkungen des Flutlichtes auf die Natur auf ein Minimum zu beschränken. Die Planung und die ÖBA der Maßnahmen erfolgt durch die MA 6/01. Als Fertigstellungstermin ist der 31.05.2022 vorgesehen.



Jahresabschluss 2021

Bilanz Aktiva zum 31.12.2021

Bilanz Passiva zum 31.12.2021

Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2021

Auszug aus dem Jahresabschlussbericht

Bilanz Aktiva zum 31.12.2021

	31.12.2021	31.12.2020
	EUR	TEUR
A. Anlagevermögen:		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
Lizenzen	750,00	1
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke und Bauten	410.550.083,65	417.957
2. Geleistete Anzahlungen auf Anlagen im Bau	1.083.082,48	198
	411.633.166,13	418.155
	411.633.916,13	418.156
B. Umlaufvermögen		
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	11.590,56	293
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	<i>0,00</i>	<i>0</i>
2. Forderungen gegenüber Gesellschaftern	10.171.148,51	18.596
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	<i>0,00</i>	<i>0</i>
3. Sonstige Forderungen	501.273,34	502
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	<i>0,00</i>	<i>0</i>
	10.684.012,41	19.391
	422.317.928,54	437.547

Bilanz Passiva zum 31.12.2021

	Passiva	
	31.12.2021	31.12.2020
	EUR	TEUR
A. Eigenkapital		
I. Eingefordertes und einbezahltes Nennkapital (Stammkapital)		
Gezeichnetes Nennkapital (Stammkapital)	37.000,00	37
II. Kapitalrücklagen		
Nicht gebundene	295.533.418,44	305.450
III. Bilanzgewinn (davon Gewinnvortrag EUR 0,00; Vorjahr: TEUR 0)	0,00	79
	295.570.418,44	305.566
B. Investitionszuschüsse aus öffentlichen Mitteln	113.511.614,62	114.655
C. Rückstellungen		
Sonstige Rückstellungen	524.390,65	865
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0,00	2
<i>davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr</i>	<i>0,00</i>	<i>2</i>
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	<i>0,00</i>	<i>0</i>
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.808.613,93	5.162
<i>davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr</i>	<i>2.294.226,30</i>	<i>4.474</i>
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	<i>514.387,63</i>	<i>688</i>
3. Sonstige Verbindlichkeiten	9.902.890,90	11.298
<i>davon aus Steuern</i>	<i>31.868,76</i>	<i>1.427</i>
<i>davon im Rahmen der sozialen Sicherheit</i>	<i>0,00</i>	<i>0</i>
<i>davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr</i>	<i>31.868,76</i>	<i>1.427</i>
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	<i>9.871.022,14</i>	<i>9.871</i>
	12.711.504,83	16.462
<i>davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr</i>	<i>2.326.095,06</i>	<i>5.903</i>
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	<i>10.385.409,77</i>	<i>10.559</i>
E. Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0
	422.317.928,54	437.547

Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2021

	2021 EUR	2020 TEUR
1. Umsatzerlöse	4.676.071,18	4.489
2. Sonstige betriebliche Erträge:		
Übrige	8.763.229,58	4.620
3. Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Herstellungsleistungen:		
Materialaufwand	0,00	0
4. Personalaufwand:		
a) Gehälter	0,00	0
b) Soziale Aufwendungen	0,00	0
<i>davon für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen</i>	0,00	0
<i>davon für gesetzlich vorgeschriebene Sozialabgaben sowie vom Entgelt abhängige Abgaben und Pflichtbeiträge</i>	<u>0,00</u>	0
	0,00	0
5. Abschreibungen:		
auf immaterielle Gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-7.635.093,90	-7.548
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen:		
a) Steuern, soweit sie nicht unter Steuern vom Einkommen und vom Ertrag fallen	-2.471,42	-3
b) Übrige	<u>-15.607.796,96</u>	-15.684
	<u>-15.610.268,38</u>	-15.686
7. Zwischensumme aus Z 1 bis 6 (Betriebsergebnis)	-9.806.061,52	-14.125
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-108.320,22	-2
9. Zwischensumme aus Z 8 (Finanzergebnis)	-108.320,22	-2
10. Ergebnis vor Steuern	-9.914.381,74	-14.127
11. Steuern vom Einkommen und Ertrag	<u>-1.750,00</u>	-2
12. Jahresfehlbetrag	-9.916.131,74	-14.129
13. Auflösung von Kapitalrücklagen	9.916.131,74	14.208
14. Gewinnvortrag		
Stand 01.01.2021	79.400,00	0
Ausschüttung	<u>-79.400,00</u>	0
15. Bilanzgewinn	<u><u>0,00</u></u>	79

*Originalauszug aus dem Jahresabschlussbericht der
Wirtschaftstreuhand- und Beratungsgesellschaft m.b.H.,
Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft:*

1. Prüfungsvertrag und Auftragsdurchführung

Mit dem Gesellschafterbeschluss (im Umlaufwege) vom 16. Dezember 2021 der Stadt Salzburg Immobilien GmbH, Salzburg, wurden wir zum Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2021 gewählt. Die Gesellschaft, vertreten durch den Aufsichtsrat, schloss mit uns einen **Prüfungsvertrag** über die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2021 unter Einbeziehung der Buchführung und des Lageberichtes gemäß §§ 269 ff UGB ab.

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

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

Diese **Prüfung erstreckt sich darauf**, ob bei der Erstellung des Jahresabschlusses und der Buchführung die gesetzlichen Vorschriften beachtet wurden. Der Lagebericht ist darauf zu prüfen, ob er mit dem Jahresabschluss in Einklang steht und ob der Lagebericht nach den geltenden rechtlichen Anforderungen aufgestellt wurde.

Bei unserer Prüfung beachteten wir die in Österreich geltenden **gesetzlichen Vorschriften** und die **berufsüblichen Grundsätze** ordnungsgemäßer Durchführung von Abschlussprüfungen. Diese Grundsätze erfordern die Anwendung der internationalen Prüfungsstandards (International Standards on Auditing – ISA). Wir weisen darauf hin, dass die Abschlussprüfung mit hinreichender Sicherheit die Richtigkeit des Abschlusses gewährleisten soll. Eine absolute Sicherheit lässt sich nicht erreichen, weil jedem internen Kontrollsystem die Möglichkeit von Fehlern immanent ist und auf Grund der stichprobengestützten Prüfung ein unvermeidbares Risiko besteht, dass wesentliche falsche Darstellungen im Jahresabschluss unentdeckt bleiben. Die Prüfung erstreckte sich nicht auf Bereiche, die üblicherweise den Gegenstand von Sonderprüfungen bilden.

Wir führten die Prüfung mit Unterbrechungen im **Zeitraum** März bis Mai 2022 überwiegend in den Räumen der Gesellschaft in Salzburg durch. Die Prüfung wurde mit dem Datum dieses Berichtes materiell abgeschlossen.

Für die ordnungsgemäße Durchführung des Auftrages ist Herr Mag. Bernhard Röck, Wirtschaftsprüfer, **verantwortlich**.

Grundlage für unsere Prüfung ist der mit der Gesellschaft abgeschlossene Prüfungsvertrag, bei dem die von der Kammer der Wirtschaftstreuhandler herausgegebenen „Allgemeinen **Auftragsbedingungen** für Wirtschaftstreuhandberufe“ - AAB 2018 - (Beilage III) einen integrierten Bestandteil bilden. Diese Auftragsbedingungen gelten nicht nur zwischen der Gesellschaft und dem Abschlussprüfer, sondern auch gegenüber Dritten. Bezüglich unserer Verantwortlichkeit und Haftung als Abschlussprüfer gegenüber der Gesellschaft und gegenüber Dritten kommt § 275 UGB zur Anwendung.

2. Aufgliederungen und Erläuterungen von wesentlichen Posten des Jahresabschlusses

Alle erforderlichen Aufgliederungen und Erläuterungen von wesentlichen Posten des Jahresabschlusses sind im Anhang des Jahresabschlusses und im Lagebericht enthalten.

3. Zusammenfassung des Prüfungsergebnisses

3.1 Feststellungen zur Gesetzmäßigkeit von Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht

Bei unseren Prüfungshandlungen stellten wir die Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften und der Grundsätze ordnungsmäßiger **Buchführung** fest.

Im Rahmen unseres risiko- und kontrollorientierten Prüfungsansatzes haben wir – soweit wir dies für unsere Prüfungsaussage für notwendig erachteten – die internen Kontrollen in Teilbereichen des Rechnungslegungsprozesses in die Prüfung einbezogen.

Hinsichtlich der Gesetzmäßigkeit des **Jahresabschlusses** und des **Lageberichtes** verweisen wir auf unsere Ausführungen im Bestätigungsvermerk.

3.2 Erteilte Auskünfte

Der gesetzliche Vertreter erteilte die von uns verlangten Aufklärungen und Nachweise. Eine vom gesetzlichen Vertreter unterfertigte Vollständigkeitserklärung haben wir zu unseren Akten genommen.

3.3 Stellungnahme zu Tatsachen gemäß § 273 Abs 2 und Abs 3 UGB (Redepflicht des Abschlussprüfers)

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

4. Bestätigungsvermerk

Bericht zum Jahresabschluss

Prüfungsurteil

Wir haben den Jahresabschluss der

**Stadt Salzburg Immobilien GmbH,
Salzburg,**

bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2021, der Gewinn- und Verlustrechnung für das an diesem Stichtag endende Geschäftsjahr und dem Anhang, geprüft.

Nach unserer Beurteilung entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt ein möglichst getreues Bild der Vermögens- und Finanzlage zum 31. Dezember 2021 sowie der Ertragslage der Gesellschaft für das an diesem Stichtag endende Geschäftsjahr in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsgemäßer Abschlussprüfung durchgeführt. Diese Grundsätze erfordern die Anwendung der International Standards on Auditing (ISA). Unsere Verantwortlichkeiten nach diesen Vorschriften und Standards sind im Abschnitt „Verantwortlichkeiten des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der Gesellschaft unabhängig in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und wir haben unsere sonstigen beruflichen Pflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns bis zum Datum des Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.

Verantwortlichkeiten des gesetzlichen Vertreters und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss

Der gesetzliche Vertreter ist verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses und dafür, dass dieser in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner ist der gesetzliche Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die er als notwendig erachtet, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen und Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses ist der gesetzliche Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen, Sachverhalte im Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit – sofern einschlägig – anzugeben sowie dafür, den Rechnungslegungsgrundsatz der Fortführung der Unternehmenstätigkeit anzuwenden, es sei denn, der gesetzliche Vertreter beabsichtigt, entweder die Gesellschaft zu liquidieren oder die Unternehmenstätigkeit einzustellen, oder hat keine realistische Alternative dazu.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft.

Verantwortlichkeiten des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses

Unsere Ziele sind hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist und einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil beinhaltet. Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsgemäßer Abschlussprüfung, die die Anwendung der ISA erfordern, durchgeführte Abschlussprüfung eine wesentliche falsche Darstellung, falls eine solche vorliegt, stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn von ihnen einzeln oder insgesamt vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Nutzern beeinflussen.

Als Teil einer Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsgemäßer Abschlussprüfung, die die Anwendung der ISA erfordern, üben wir während der gesamten Abschlussprüfung pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung.

Darüber hinaus gilt:

- Wir identifizieren und beurteilen die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern im Abschluss, planen Prüfungs-handlungen als Reaktion auf diese Risiken, führen sie durch und erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als ein aus Irrtümern resultierendes, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen oder das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.

- Wir gewinnen ein Verständnis von dem für die Abschlussprüfung relevanten internen Kontrollsystem, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit des internen Kontrollsystems der Gesellschaft abzugeben.
- Wir beurteilen die Angemessenheit der vom gesetzlichen Vertreter angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der vom gesetzlichen Vertreter dargestellten geschätzten Werte in der Rechnungslegung und damit zusammenhängende Angaben.
- Wir ziehen Schlussfolgerungen über die Angemessenheit der Anwendung des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit durch den gesetzlichen Vertreter sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen kann. Falls wir die Schlussfolgerung ziehen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, in unserem Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch die Abkehr der Gesellschaft von der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zur Folge haben.
- Wir beurteilen die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrundeliegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse in einer Weise wiedergibt, dass ein möglichst getreues Bild erreicht wird.
- Wir tauschen uns mit dem Aufsichtsrat unter anderem über den geplanten Umfang und die geplante zeitliche Einteilung der Abschlussprüfung sowie über bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger bedeutsamer Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Abschlussprüfung erkennen, aus.

Bericht zum Lagebericht

Der Lagebericht ist aufgrund der österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften darauf zu prüfen, ob er mit dem Jahresabschluss in Einklang steht und ob er nach den geltenden rechtlichen Anforderungen aufgestellt wurde.

Der gesetzliche Vertreter ist verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichtes in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften.

Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit den Berufsgrundsätzen zur Prüfung des Lageberichtes durchgeführt.

Urteil

Nach unserer Beurteilung ist der Lagebericht nach den geltenden rechtlichen Anforderungen aufgestellt worden und steht in Einklang mit dem Jahresabschluss.

Erklärung

Angesichts der bei der Prüfung des Jahresabschlusses gewonnenen Erkenntnisse und des gewonnenen Verständnisses über die Gesellschaft und ihr Umfeld haben wir keine wesentlichen fehlerhaften Angaben im Lagebericht festgestellt.

Salzburg, am 16. Mai 2022

Wirtschaftstreuhand- und Beratungsgesellschaft m.b.H.
Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft

Mag. Bernhard Röck
Wirtschaftsprüfer

Die Veröffentlichung oder Weitergabe des Jahresabschlusses mit unserem Bestätigungsvermerk darf nur in der von uns bestätigten Fassung erfolgen. Dieser Bestätigungsvermerk bezieht sich ausschließlich auf den deutschsprachigen und vollständigen Jahresabschluss samt Lagebericht. Für abweichende Fassungen sind die Vorschriften des § 281 Abs 2 UGB zu beachten.

Rechtliche 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 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 31.12.2021 Verbindlichkeiten eingebucht.

IMPRESSUM:
Medieninhaber und Herausgeber
Stadt Salzburg Immobilien GmbH
Hubert-Sattler-Gasse 7a
5020 Salzburg
TEL +43(0)662/8072-3072
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