

SIG

PAM „Panorama Museum“
0101 Schloß Mirabell

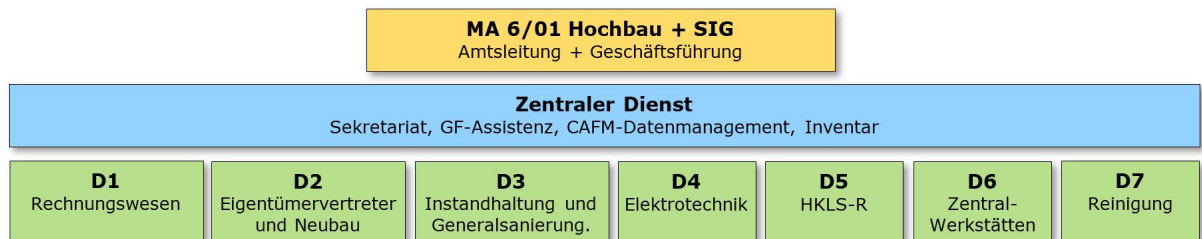


Tätigkeitsbericht 2025

Inhaltsverzeichnis:

1. Organisationsstruktur und Aufgaben der Gebäudebewirtschaftung	02
2. Vorwort/Bericht	
Vorwort der Geschäftsführung	03
3. Projekte: „Übersicht“ (Beispielhafter Auszug)	04
01 Amtsgebäude und Feuerwehren	05
02 Schulen/Bildungseinrichtungen	09
03 Kindergärten und Horte	x
04 Sportstätten, Bäder und Verkehrsgarten	23
05 Museen, Kunst, Kirchen und Friedhöfe	25
06 Vereinsheime und Jugendzentren	x
07 Seniorenwohnhäuser und Sozialzentren	27
15 Wohn- und Geschäftsgebäude	29
16 Wohn- und Geschäftsgebäude (Kgl)	x
4. Eigentümer, Organe und Geschäftsführung der SIG	30
5. Gründungsparameter	31
6. Aufgaben und Ziele	32
7. Leitbild und Immobilienportfolio	33
8. Projekt- und Administrativer Haushalt	35
9. Jahresabschluss 2024 SIG	39
Bilanz Aktiva / Bilanz Passiva	39
Gewinn- und Verlustrechnung	40
Auszug aus dem Jahresabschlussbericht	41
10. Rechtliche Verhältnisse	44
11. Impressum	45

Organisationsstruktur MA 6/01+SIG und Ihrer Dienststellen



Historie:

Mit 1. Januar 2008 wurde ein wesentlicher Teil des Gebäudebestandes der Stadtgemeinde Salzburg (Amtsgebäude, Schulen, Kindergärten etc.) in die neu gegründete Stadt Salzburg Immobilien GmbH (SIG) eingebracht. Die Seniorenheime, die städtischen Wohnungen, die Wehrmauern, die Denkmäler und ein Teil der öffentlichen WC-Anlagen verblieben im Eigentum der Stadtgemeinde Salzburg. Zum 1. Januar 2023 wurden die Arbeitsgebiete der MA 6/01-Hochbau und der SIG zusammengelegt und die Leistungserbringung in sieben Dienststellen neu organisiert. Die übergeordneten Querschnittsagenden wurden im Zentralen-Dienst zusammengefasst. Die MA 6/01-Hochbau + SIG bildet somit die zentrale Organisationseinheit für die Instandhaltung und Errichtung der techn. und baulichen Infrastruktur des Magistrates.

Aufgaben:

Die MA 6/01-Hochbau ist als Amt in der Abteilung 6 (Bauwesen) ein interner Dienstleister des Magistrates, dessen Aufgaben und Zuständigkeiten in der Geschäftseinteilung des Magistrates geregelt sind. Der Aufgabenschwerpunkt des Amtes liegt in der techn. Betreuung und Instandhaltung der im Eigentum und Verwaltung der Stadt Salzburg Immobilien GmbH (SIG) stehenden Gebäude. Eine weitere, auch budgetäre Zuständigkeit besteht für die Wehrmauern, Denkmäler, Skulpturen, Brunnenanlagen, Kioske und öffentlichen WC-Anlagen, die sich im Eigentum der Stadtgemeinde Salzburg befinden. Bei Sanierungsmaßnahmen werden von der SIG die wesentlichen Inhalte der delegierbaren Bauherrenleistungen an die MA 6/01-Hochbau übertragen und von dieser ausgeführt. Weitere Leistungen sind der 24 Stunden / 365 Tage Störungsdienst für Heizungs- und Sanitäranlagen, die Reinigung und die regelmäßige Zustandserhebung der Gebäude. In der Errichtung von Neubauvorhaben werden im Auftrag der Stadt und SIG Aufgaben des Projektmanagements, der Objektplanung, der Fachplanung und der Örtlichen Bauaufsicht (ÖBA) übernommen.

Vorwort der Geschäftsführung

Das Jahr 2025 war für die Stadt Salzburg Immobilien GmbH mit gezielten Investitionen ein weiteres Jahr der konsequenten Erhaltung und Weiterentwicklung unseres Immobilienportfolios. Als Unternehmen im Eigentum der Stadt Salzburg tragen wir eine besondere Verantwortung: wir sehen uns als verlässlichen Partner und Dienstleister für die BürgerInnen, für die Stadtpolitik und die Verwaltung, die auf eine funktionierende, nachhaltige und zukunftsorientierte Immobilieninfrastruktur angewiesen sind.

Die Herausforderungen, die sich aus dem demografischen Wandel, den steigenden Anforderungen an Energieeffizienz und Klimaschutz sowie den veränderten Nutzungsbedürfnissen ergeben, verlangen nach klaren strategischen Entscheidungen, die wir in enger Abstimmung mit den NutzerInnen unserer Gebäude und der Stadtpolitik treffen.

Im Jahr 2025 konnten wir nach dem Abnehmen der Störungen der Lieferketten durch die Nachwirkungen der Corona-Pandemie und den Angriffskrieg Russlands auf die Ukraine unser Investitionsvolumen wieder auf über € 40 Mio. steigern. Auf Basis des aktuellen Arbeitsprogrammes der Stadtregierung lag der Schwerpunkt der Investitionen im vergangenen Jahr im Bereich der Bauten für die Bildungs- und Kinderbetreuungseinrichtungen.

Unsere Projekte waren insgesamt eine Kombination aus Neu- und Zubauten, sowie entsprechende Sanierungen unserer Bestandsbauten mit dem Fokus auf Energieeffizienz, Barrierefreiheit und verbesserte Nutzungskonzepte. Der Anteil an regenerativen Baustoffen wurde wesentlich erhöht und vermehrt Holz- bzw. Hybridbauten umgesetzt. Wir tragen einen großen Teil der Verantwortung der Stadt Salzburg mit, durch nachhaltiges Bauen den Energieverbrauch zu reduzieren, erneuerbare Energien zu integrieren und die Lebensdauer unserer Gebäude zu verlängern. EU weite und nationale Rechtsgrundlagen bilden für uns immer das verbindlich einzuhaltende Korsett bei der Planung von Neubauten und der Sanierung des Bestandes.

Das Jahresende stand ganz im Fokus des Abschiednehmens des seit 2023 tätigen SIG Geschäftsführers Herrn Dipl. Ing. Tobias Fusban, der mit Ende 2025 seinen wohlverdienten Ruhestand angetreten hat. Der große honore Teilnehmerkreis bei seiner Abschiedsfeier aus Politik, AbteilungsleiterInnen und Kollegenschaft unterstrich die Wertschätzung seiner jahrelangen kompetenten und konstruktiven Arbeit. Ebenso wurde Herr Dipl. Ing. Holger Neddemeyer, Prokurist der SIG in den Ruhestand verabschiedet. Ich durfte die beiden bei etlichen Terminen im alten Jahr noch kennenlernen und einiges an ihrer Expertise mitnehmen. Herzlichen Dank an die beiden für Ihre verdienstvolle Arbeit und den offenen Umgang bei der Übergabe an mich als neuen Geschäftsführer ab Jänner 2026.

Der Tätigkeitsbericht 2025 soll die Vielfalt unserer Aufgaben widerspiegeln. Er dokumentiert nicht nur Zahlen und Fakten, sondern auch die Haltung, mit der wir unsere Arbeit verstehen: verantwortungsbewusst, zukunftsorientiert und im Dienst der Stadt Salzburg.

Aufrichtiger Dank gilt abschließend allen KollegInnen sowie den Dienststellen des Magistrats als NutzerInnen unserer Gebäude, den politischen EntscheidungsträgerInnen und allen GeschäftspartnerInnen für die erfolgreiche und konstruktive Zusammenarbeit.

Herzlich Ihr

BM DI Lukas Winner

Geschäftsführer

Projektübersicht (Beispielhafter Auszug)

- | | |
|----|---|
| 01 | Amtsgebäude und Feuerwehren |
| | - 0101 Panorama Museum (Umbau) „PAM“ |
| | - 0147 Feuerwache Liefering (Aufstockung) |
| 02 | Schulen/Bildungseinrichtungen |
| | - 0203 MS Taxham (Klassen-San.) |
| | - 0206 VS Itzling (Abbruch/Neubau) |
| | - 0208 VS Lehen I+II und KGHO Lehen |
| | - 0213 VS Maxglan I+II (Abbruch Teilneubau) |
| | - 0217 GTS Nonntal (Neubau) |
| | - 0218 KBBE Aignerstr. (Neubau) |
| | - 0233 MS Lehen (San. Kanal u. Parkplatz) |
| | - 0239 GTS Parsch (Neubau) |
| 03 | Kindergärten und Horte |
| 04 | Sportstätten, Bäder und Verkehrsgarten |
| | - 0414 Eisarena – Trainingshalle (Neubau) |
| 05 | Museen, Kunst, Kirchen und Friedhöfe |
| | - 0510 Sound of Musik Museum (SOM) |
| | - 0535 Kommunalfr. – Aussegnungshalle (Sanierung) |
| 06 | Vereinsheime und Jugendzentren |
| 07 | Seniorenwohnhäuser und Sozialzentren |
| | - 0705 SWH Liefering - Bürgerservice (Umbau) |
| 08 | Kioske |
| 09 | Öffentliche WC Anlagen |
| 10 | Diverse Liegenschaften |
| 15 | Wohn- und Geschäftsgebäude |
| | - 1505 Grünmarkt WC-Anlage (Sanierung) |
| 16 | Wohn –und Geschäftsgebäude (Kgl) |

Projekt:

01 Amtsgebäude

0101 Panorama Museum „PAM“

Gesamtprojektkosten-Bauwerk Panorama Museum: ca. € 5,4 Mio. netto
(Land 50%/SIG 50%) -> Sanierung/Neugestaltung Barockmuseum

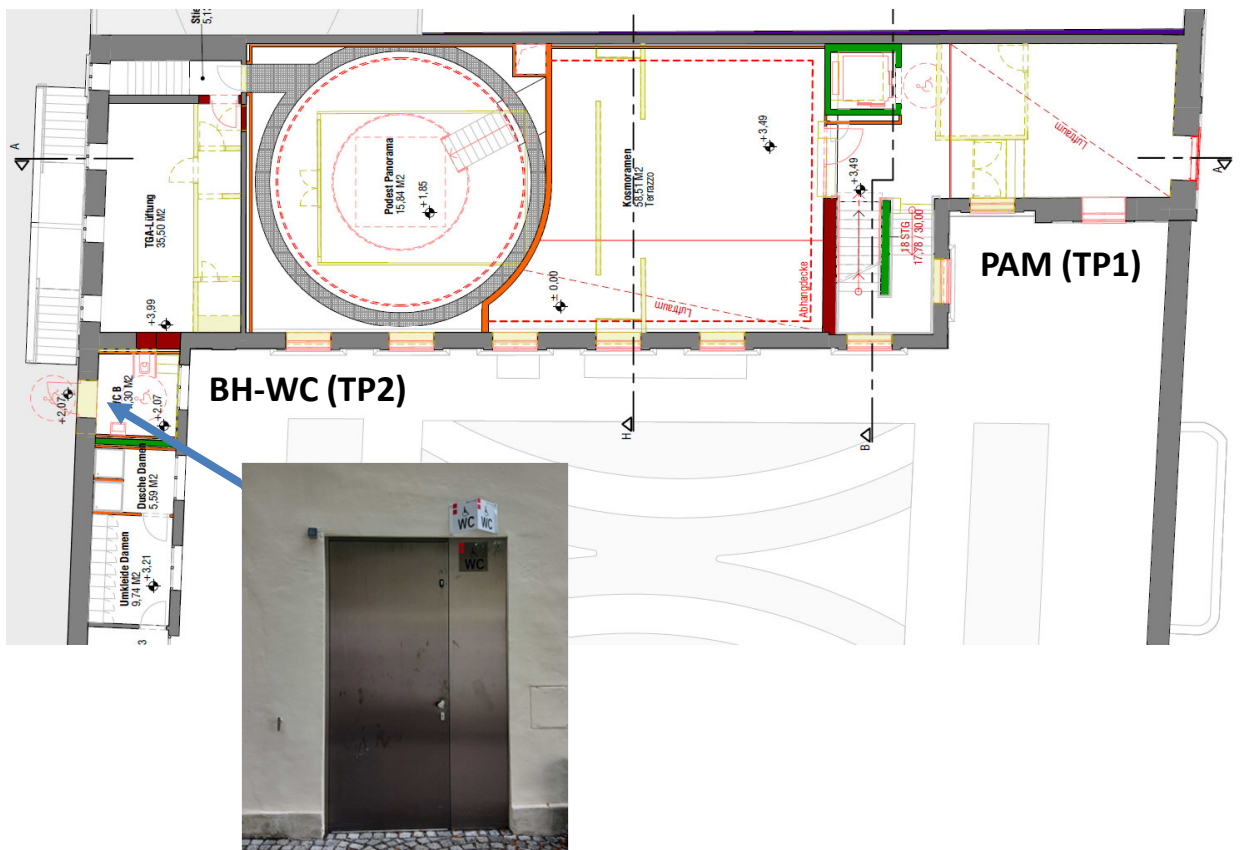
Projektbeschreibung:

TP1: Wie im letzten Bericht erläutert, wird im ehemaligen Barockmuseum künftig die Ausstellungsinstitution „Orangerie Salzburg – Panorama Museum / Zentrum Welterbe“ untergebracht sein. Im Detail werden das Sattler-Panorama Bild sowie Informationen zum Weltkulturerbe präsentiert, auch werden diverse Ausstellungen stattfinden.

Die Bauarbeiten starteten im September 2024 und wurden im Berichtszeitraum weitergeführt. Das Dach wurde errichtet, die Estrich- und Bodenlegerarbeiten sowie die gesamten Ausbauarbeiten wurden durchgeführt. Da sich das Gebäude in der Schutzzone der Altstadterhaltung und inmitten des Weltkulturerbes befindet, fanden auch während der Bauausführung intensive Abstimmungen und Termine mit der Sachverständigenkommission für Altstadterhaltung und dem Bundesdenkmalamt, insbesondere zu den Bemusterungen wie bspw. den Ausführungsdetails der Fenster und der Außenfensterbänke, sowie des Bodenbelages und der Wandoberflächen statt. Die Installation der Haustechnikarbeiten im Dachbereich waren eine Herausforderung, da aufgrund des zu errichtenden Grabendaches sehr wenig Platz vorhanden ist. Weiters musste eine neue Stromzuleitung verlegt werden, da an der Bestandsleitung mehrere Abnehmer angeschlossen sind und die Kapazität nicht mehr ausreicht. Der Probebetrieb startete im September 2025 und konnte erfolgreich abgeschlossen werden, sodass im Anschluss das Panoramabild in die neuen Räumlichkeiten eingebracht werden konnte. Das Zeitfenster für die Einbringung des Panoramabildes sowie die notwendigen Vorkehrungen mussten rechtzeitig geplant und organisiert werden, da das Gemälde über eine dafür vorgesehene Öffnung im Dach eingebracht wurde. Nach der Einbringung des Gemäldes wurde das Dach fertiggestellt und die restlichen Fertigstellungsarbeiten und Mängelbehebungen durchgeführt. Die Übergabe an das Salzburg Museum konnte am 14. November 2025 erfolgen. Im 1. Quartal 2026 werden noch die Restarbeiten und die Abrechnung des Projektes durchgeführt.

TP2: Gesamtprojektkosten-Bauwerk Panorama Museum: ca. € 0,823 Mio. netto
-> Adaptierung von Flächen im Stadtgartenamt

Wie im letzten Bericht erläutert, wird im Bereich des Mirabellplatzes ein barrierefreies WC errichtet. Die Arbeiten starteten im September 2024 und wurden im Berichtszeitraum weitergeführt. Da sich das Gebäude in der Schutzzone der Altstadterhaltung und inmitten des Weltkulturerbes befindet, fanden auch während der Bauausführung intensive Abstimmungen und mit der Sachverständigenkommission für Altstadterhaltung und dem Bundesdenkmalamt Termine insbesondere zu den Bemusterungen wie bspw. des Ausführungsdetails der Eingangstüre und der Sicherheitsbeleuchtung statt. Die Arbeiten im Bereich des Stadtgartenamtes konnten Ende Juli 2025 abgeschlossen und das barrierefreie WC im November 2025 fertiggestellt und eröffnet werden.



Projekt:

01 Amtsgebäude

0147 Feuerwache Lieferung

Gesamtprojektkosten:
ca. € 3,34 Mio. haushaltswirksam

Aufstockung des Bestandes

Projektbeschreibung:

Aufgrund der wachsenden Mannschaft, sowie des erhöhten Platzbedarfs in der Fahrzeughalle, war eine Erweiterung des Standortes der Feuerwache in Lieferung notwendig.

Deshalb wurde die Fahrzeughalle um einen Stellplatz für ein Einsatzfahrzeug erweitert. Angrenzend wurde eine Herren-Umkleide, samt Dusche und WC errichtet. Für Damen steht nun eine separate Garderobe im Bestandsbau zur Verfügung. Auf der Gebäuderückseite dienen ein Carport und ein Abstellraum als erweiterte Lagerfläche. Der neue Keller, in dem sich Technik- und Lagerräume befinden, wird ebenfalls über die Rückseite des Gebäudes erschlossen.

Der ehemalige Schulungsraum im Obergeschoß des Bestandsbaus wurde in einen Aufenthaltsraum mit Teeküche umfunktioniert. Der bisher für den Aufenthalt genutzte Raum, wurde der Feuerwehrjugend zur Verfügung gestellt. Ein großer Schulungs- und Ausbildungsraum samt Nebenräumen für die wöchentlichen Fortbildungen der Feuerwehr ist im Obergeschoß des Neubauteils entstanden. Die Erschließung erfolgt über ein neu angelegtes Stiegenhaus zwischen bestehendem Feuerwehrhaus und Garagentrakt.

Das neue Keller- und Erdgeschoß wurde in Massivbauweise errichtet und weiß verputzt. Das Obergeschoß ist ein Holzbau mit vorgehängter, hinterlüfteter, vorvergrauter Lärchenfassade. Auf dem Neubau-Teil befindet sich ein extensiv begrüntes Flachdach. Die Wellblechfassade des Bestandsgebäudes wurde durch eine moderne Alu-Verbundplatten-Fassade ersetzt.





Projekt: 02 Schulen/Bildungseinrichtung

0203 MS Taxham 2. Etappe

Gesamtprojektkosten:
ca. € 0,26 Mio. haushaltswirksam

Innenraumsanierung

Projektbeschreibung:

1. Etappe 2024: Mit der WC-Sanierung wurden die Klassen im hinteren Gebäudeteil innen saniert (Beleuchtung und Akustikdecken).

2. Etappe 2025: Die restlichen Klassen und die Stiegenhaushallen wurden saniert. Insgesamt wurden ca. 1000 m² Rasterdecken verlegt.

Gleichzeitig wurden in den Räumen auch die Fliesenspiegel erneuert und im Zuge dessen die Bleiabläufe entfernt. Die Innenräume entsprechen jetzt einer modernen Schule, die akustische Qualität und die Belichtung haben sich massiv verbessert.



Projekt: 02 Schulen/Bildungseinrichtung

0206 VS Itzling (Teilabbruch/Neubau)

Gesamtprojektkosten:
ca. € 15,7 Mio. haushaltswirksam

Projektbeschreibung:

Die Volksschule Itzling in der Kirchenstraße 24, Salzburg, besteht aus einem Altbau, einem Turnsaalgebäude und einem eingeschossigen Erweiterungsbau aus dem Jahr 1980. Am Standort werden derzeit rund 300 Schüler:innen in 14 Klassen sowie ca. 32 Mitarbeiter:innen betreut.

Die bestehenden Gebäude entsprechen in ihrem Flächenangebot, ihrer Raumstruktur und ihrer technischen Ausstattung nicht mehr den heutigen pädagogischen, funktionalen und energetischen Anforderungen. Es fehlen insbesondere eine Zentralgarderobe, Gemeinschafts- und GTS-Räume sowie eine Küche und ein Speiseraum. Die Barrierefreiheit ist nur eingeschränkt gegeben, die Gebäude sind energetisch unsaniert und technisch überaltert. Der Erweiterungsbau weist darüber hinaus erhebliche bauliche Mängel auf.

Nach einer internen Machbarkeitsstudie und in Abstimmung mit den Nutzern ist ein Schulneubau mit drei oberirdischen Geschossen und einem Untergeschoss geplant. Vorgesehen sind u. a. Eingangs- und Verwaltungsbereiche, GTS- und Gemeinschaftsräume, eine Küche und ein Speisesaal sowie Klassen-, Werk- und Bibliotheksräume. Angestrebt werden eine klimaaktiv-Silber-Zertifizierung sowie die Errichtung einer Photovoltaikanlage. Während der Bauphase werden Schulcontainer als Ersatzflächen genutzt. Die Bauabwicklung wird bei laufendem Schulbetrieb erfolgen.

Nach einer internen Bestandsuntersuchung erfolgte im Frühjahr 2025 der Projektstart. Neben der internen Machbarkeitsstudie wurden bereits ein Bodengutachten sowie ein Schadstoffgutachten beauftragt. Ab 2026 sollen verschiedene Vergaben stattfinden und die Planung beginnen.

Geplanter Baubeginn: 2027



Projekt: 02 Schulen/Bildungseinrichtungen

0208 VS Lehen I,II und KGHO Lehen

Gesamtprojektkosten:
ca. € 50 Mio. brutto/netto

Sanierung VS Lehen I+II mit GTS Zubau sowie Teilneubau KGHO Lehen mit Containeranlage im Park

Projektbeschreibung:

Es wurde der vorbereitete Architekturwettbewerb mit 2021 gestartet. Aus dem Wettbewerbsverfahren ist mit der Jurysitzung am 06.04.2022 ein Wettbewerbssieger hervorgegangen. Nach Abschluss des Verhandlungsverfahrens mit Ende August 2022 erfolgte die Beauftragung, zur weiteren Projektplanung durch den Generalplaner PLOV Architekten ZT GMBH. Im weiteren Planungsprozess wurde der Vorentwurf mit den am Beteiligungsprozess involvierten Nutzervertretern, insbesondere der MA 2/02 Schulen und Kinderbetreuungseinrichtungen und der Bildungsdirektion abgestimmt. Die zugehörige Kostenschätzung bildet die Grundlage für die weitere Projektentscheidung.

Die SIG hat weiterhin als Projektmanagement die ARGE SPIRK + Partner Ingenieure GmbH und SABAG GmbH zur Unterstützung beigezogen. Für das Projekt wurde eine externe Begleitende Kontrolle HMP ZT GmbH installiert. Im vorliegenden Projektbericht werden die Unterlagen zur weiteren Umsetzung des Projektes zusammengefasst. Die Presseveranstaltung über das Projekt hat am 04.10.2022 stattgefunden ebenso die Ausstellungseröffnung zum Wettbewerb in der Architektenkammer am 05.10.2022.

Für die Umsetzung des Projektes wird ein Projektbericht der SIG zu Vorlage eines Amtsberichtes erstellt. Darin enthalten ist die Kostenentwicklung des Projektes durch die Baupreissteigerung und auf Basis des Vorentwurfsstandes.

Die Einreichplanung der Containeranlage (BA 1 u. 3) im Lehener Park wurde abgeschlossen und behördlich für die Flächenwidmung, baubehördliche Bewilligung bis hin zur naturschutzrechtlichen Bewilligung eingereicht. Parallel erfolgte die Planung des Kindergartens (BA 2) und der VS Lehen I, II (BA 4) mit Zubau (BA 5). Die ersten Termine zum Gestaltungsbeirat und Planungsvisite sind erfolgt und der Vorentwurf liegt vor. Auf Basis des Projektstandes erfolgte eine vertiefte Kostenschätzung durch den Generalplaner, welche die Basis für den Projektbericht darstellt. Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Salzburg hat am 5. Juli 2023 die Umsetzung des Projektes beschlossen.

Die Ausführungs- und Detailplanung konnte weiterentwickelt werden und ist in die Ausschreibung der Bauetappe 1 und 3 für die Containeranlage eingeflossen. Im ersten Schritt wurde die Bauetappe 1 Kindergartencontainer im Lehener Park mit Oktober 2023 begonnen. Die Fertigstellung ist bis Anfang 2024 erfolgt.

Projekt: 02 Schulen/Bildungseinrichtungen

0208 VS Lehen I,II und KGHO Lehen

Die Ausschreibung der Bauetappen 2 Kindergarten Franz-Martin-Str. 1 und der Bauetappen 4+5 VS Lehen I, II Sanierung und GTS Zubau ist erfolgt. Der Ausbau und die Besiedelung durch die MA 2/02 Schulen und Kinderbetreuungseinrichtungen werden vorbereitet. Die Bauverhandlung für den Kindergarten ist erfolgt und es liegt ein Baubescheid vor. Die Vergabeverfahren befinden sich in der Letztangebotsphase.

Nach Abschluss des Vergabeverfahrens und Vorliegen des Beschlusses des Landesverwaltungsgerichtes zum Nachprüfungsantrag konnte mit Anfang April 2024 der Zuschlag an den Generalunternehmer Fa. WRS Energie- u. Baumanagement GmbH erteilt werden. Die Arbeiten wurden sogleich aufgenommen und mit dem Abbruch des Bestandsgebäudes begonnen. Danach erfolgten der Aushub und die Baugrubensicherung. In weiterer Folge wurde der Keller errichtet und die Ver- und Entsorgungsleitungen für den Neubau vorbereitet. Durch den GU erfolgte eine Vorabstimmung der baulichen Bemusterungsteile mit dem Generalplaner und die Abstimmung der nachfolgenden Holzbauplanung.

Mit Beschluss des Landesverwaltungsgerichtes Linz wurde mit 13.09.2024 über das Vermögen der WRS Energie- u. Baumanagement GmbH das Insolvenzverfahren eröffnet und die Bautätigkeit eingestellt. Nach rechtlicher Abklärung durch die SIG, zur Weiterführung des Projektes, hat der Masseverwalter mit 30.09.2024 den Rücktritt vom Vertrag mitgeteilt. Aus vergaberechtlicher Sicht war die Fertigstellungsleistung des Kindergartens neu auszuschreiben. Die Ausschreibungsunterlagen wurden umgehend erstellt und anschließend veröffentlicht. Um eine saubere Schnittstelle zur Fortführung der Bauleistung herzustellen und eine Schädigung der bereits hergestellten Leistung abzuwenden, wurden Baumeisterleistungen zur wintersicheren Herstellung beauftragt. Die Fertigstellungstermine des Gesamtprojektes sind mit einem Jahr Verzögerung anzunehmen.

Nach Entfall der Generalunternehmerleistung der WRS Energie- u. Baumanagement GmbH wurde 2025 erneut ausgeschrieben und zur Vergabe gebracht. Mit den Bauleistungen konnte die Firma STRABAG beauftragt werden. Die Bauetappe 2 wurde fertiggestellt. Für Jänner 2026 ist die Übergabe an die Nutzer vorgesehen. Trotz aller Herausforderungen ist das Ergebnis die, bis dato, modernste Kinderbetreuungs- und Bildungseinrichtung der Stadt Salzburg. Auf einer Nutzfläche von ca. 1.950 m² sind insgesamt acht Gruppenräume, samt zugehörigen Nebenräumen, ausgestaltet. Ein 2.050 m² großer Spielgarten samt Terrasse umrahmt das, in Mischbauweise errichtete, Gebäude und bietet so Platz für Aktivitäten im Freien.

Ausblick auf die Tätigkeiten im Jahr 2026: Die Erweiterung der Containerersatzlösung ist in Vorbereitung zur baurechtlichen Bewilligung. Mit den Arbeiten zur Erweiterung soll gleich, nach Übergabe der Kinderbetreuungs- und Bildungseinrichtung, im Februar 2026 begonnen werden. Der Bezug ist mit Ende der Sommerferien vorgesehen.



Projekt: 02 Schulen/Bildungseinrichtungen

0213 Maxglan I und II

Gesamtprojektkosten:
ca. € 10 Mio. haushaltswirksam

Abbruch Teilneubau

Projektbeschreibung:

Die Volksschule Maxglan I und II auf dem Grundstücks 254/1, steht im Eigentum der Stadt Salzburg Immobilien GmbH und umfasst mehrere Gebäudekomplexe aus unterschiedlichen Erbauungszeiten zwischen 1874 bis 1990 und der neuen GTS aus 2020.

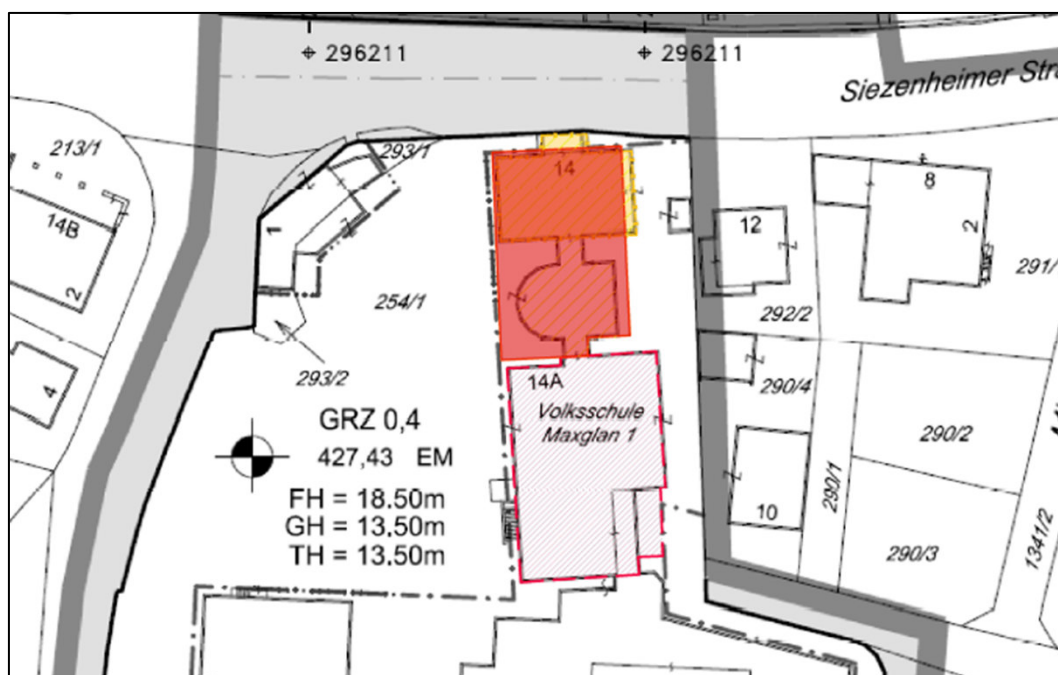
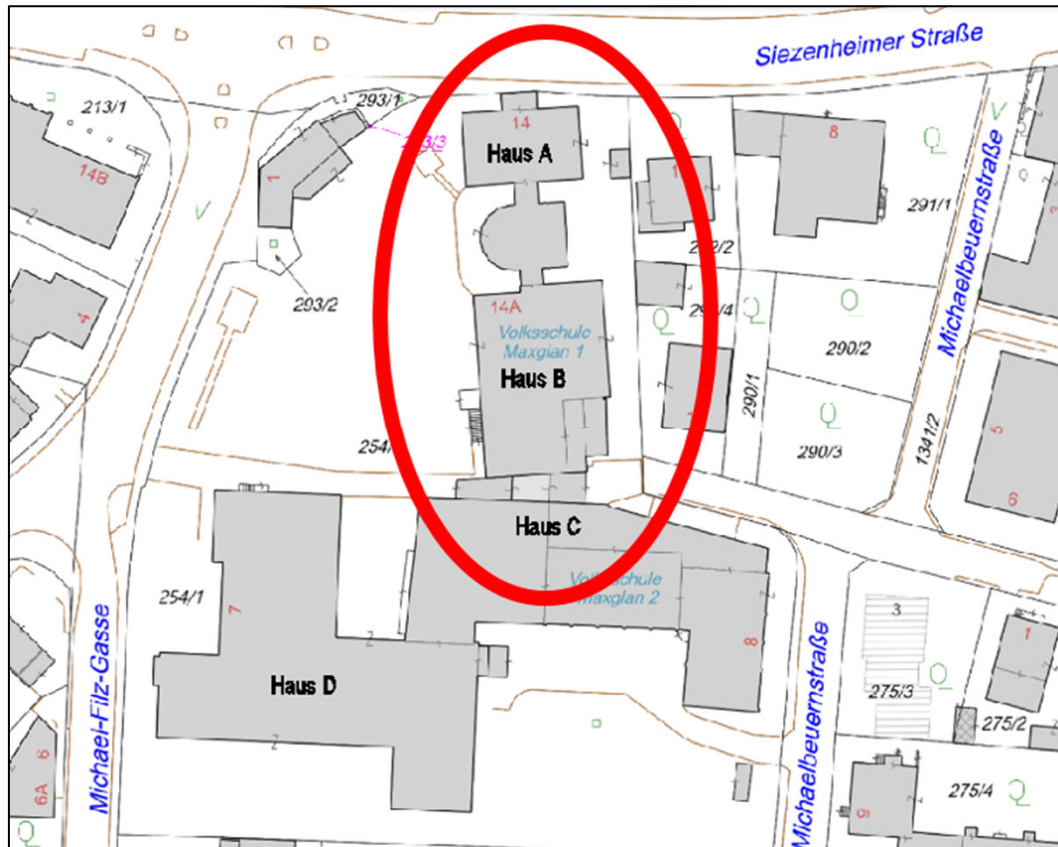
Im Rahmen einer Bestandsanalyse wurde das Gebäude A umfassend untersucht. Dabei zeigte sich, dass sich das Gebäude in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand befindet. Selbst bei einer Generalsanierung könnten wesentliche Anforderungen an ein zeitgemäßes Schulgebäude nicht erfüllt werden. Insbesondere ist eine barrierefreie Erschließung im Bestand nicht möglich, zudem entsprechen Raumgrößen und Raumhöhen nicht den aktuellen pädagogischen und baurechtlichen Vorgaben. Für die Entscheidung zugunsten des neuen Zubaus wurden im Vorfeld interne Machbarkeitsuntersuchungen für das gesamte Schulgrundstück durchgeführt.

Aus diesen Gründen ist vorgesehen, das Gebäude A einschließlich des Verbindungsbaus zur Bibliothek abzubauen und durch einen Neubau in Verbindung mit dem Gebäude B zu ersetzen. Zusätzlich ist eine direkte Anbindung an das Bestandsgebäude B geplant. Diese stellt den zweiten Fluchtweg aus dem Neubau in Richtung Gebäude B sicher. Gleichzeitig übernimmt das neu errichtete Stiegenhaus im Neubau die Funktion des zweiten Rettungsweges für das Bestandsgebäude B.

Ziel des Projektes ist es, die entfallenen Klassenräume sowie die Bibliothek zu ersetzen und darüber hinaus zusätzliche Klassen- und Bildungsräume zu schaffen. Durch den neuen Zubau entstehen vier Ersatzräume sowie sechs zusätzliche Bildungsräume, insgesamt somit zehn Bildungsräume, eine neue Bibliothek und eine großzügige Garderobenfläche.

Im Zuge der Projektumsetzung ist zudem vorgesehen, am Gebäude B eine umfassende Sanierung der Gebäudehülle durchzuführen. Diese umfasst die Erneuerung der Fassade, der Fenster sowie des Daches.

Die Neubauarbeiten und die thermische Sanierung soll Anfang 2028 bis Ende 2029 erfolgen.



Projekt: 02 Schulen/Bildungseinrichtungen

0217 GTS Nonntal (Ganztageschule+Turnsäle) „GTN“

Gesamtprojektkosten:
ca. € 15 Mio. haushaltswirksam

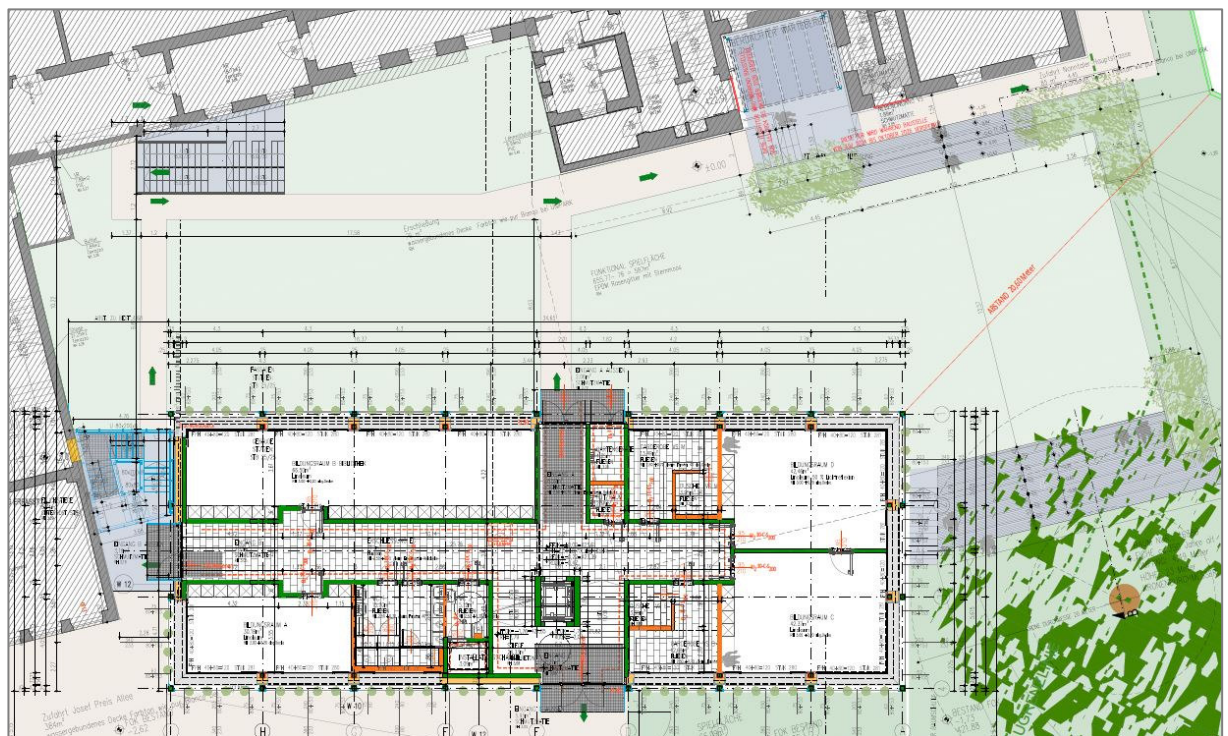
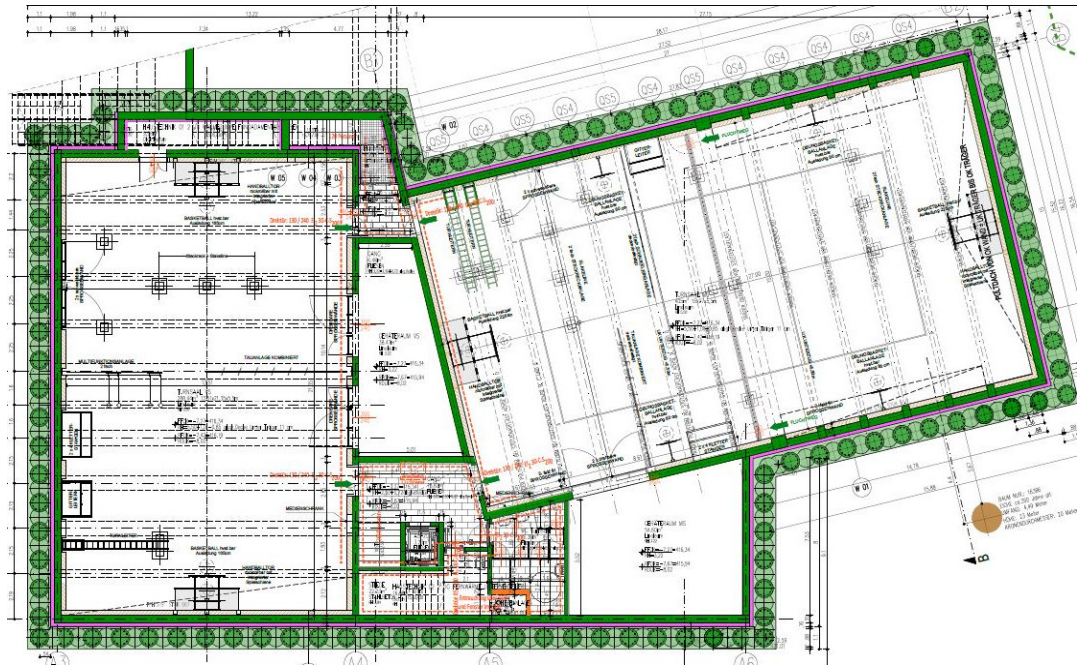
Abbruch und Neubau

Projektbeschreibung:

Das „Fundament“ der neugebauten Ganztageschule sind die nebeneinanderliegenden und gedreht angeordneten Turnsäle. Durch die Befreiung des denkmalgeschützten Altbestands von den Zubauten aus den 1970 Jahren wird Platz für einen großzügigen Aufenthaltsraum im Freien gewonnen. Die Schaffung eines begrünten Schulhofes als Freiraum stellt zusammen mit dem dadurch entstehenden Abstand zwischen Alt- und Neubauten einen positiven Beitrag zur Ensemblebildung im umgebenden Stadtraum dar. Der neue Schultrakt im Hof ist durch seine Fassadenbegrünung nicht nur als Bauwerk, sondern auch als Teil des Gartens wahrnehmbar. Zudem ist das oberste Geschoß als PV gedeckte Terrasse für die Schüler vorgesehen, sodass die für den Neubau erforderliche bebaute Fläche auf dieser Ebene wieder als Freifläche zur Verfügung steht.

Bauzeit August 2024 – Juni 2026





Projekt: 02 Schulen/Bildungseinrichtungen

0218 KBBE Aignerstr. (Kinderbildung- u. Betreuungseinrichtung)

Gesamtprojektkosten:
ca. € 2,2 Mio. haushaltswirksam

Abbruch Bestand und Neubau

Projektbeschreibung:

Durch die stetig steigenden Anmeldezahlen in der Elementarpädagogik entstand in den letzten Jahren ein erhöhter Raumbedarf, vor allem auch was die Betreuung der unter 3-jährigen Kinder betrifft. Mit diesem Neubau soll die Zahl der Betreuungsplätze erhöht werden.

Geplant ist die Errichtung von gesamt zwei altersgemischten Gruppen (1-6 jährige), jeweils eine im Erdgeschoss und eine im 1. Obergeschoss. Die Kinderzahl pro Gruppe beläuft sich auf maximal 16 Kinder. Jeweils zu den Gruppenräumen ist ein Raum für Bewegung bzw. Schlafen sowie eine Sanitäreinrichtung für die Kinder angeordnet. Im Erdgeschoss befindet sich zudem ein Büro für die Leiterin, ein Windfang sowie ein barrierefreies WC. Im Obergeschoss wird zusätzlich zum Gruppenraum ein Multifunktionsraum, ein kleiner Abstellraum sowie ein Personal-WC errichtet. Die Garderoben befinden sich jeweils vor den Gruppenräumen im Gangbereich.

Im Kellergeschoss sind ein Lagerraum, ein kleiner Abstellraum, jeweils ein Raum für Heizung und Elektro, ein Wirtschaftsraum sowie eine Aufwärmküche situiert. Die Erschließung erfolgt über einen barrierefreien, überdachten Windfangbereich. Alle Räume können barrierefrei mit einem Aufzug erreicht werden.

Der Kindergarten wird als modernes, nachhaltiges Gebäude in Holzbauweise errichtet. Dabei stehen ökologische Materialien im Vordergrund: Die Gebäudehülle wird mit Holzfaserdämmung gedämmt und erhält eine ansprechende Holzschalung. Im Innenraum bleiben die Sichtholzelemente sichtbar, wodurch eine warme und natürliche Atmosphäre für Kinder und Mitarbeitende entsteht.

Besonderer Wert wird auf Recyclbarkeit und Ressourcenschonung gelegt. Eine Photovoltaikanlage wird auf der benachbarten Volksschule errichtet. Der Kindergarten verbindet somit ästhetische Architektur, Wohlbefinden und nachhaltiges Bauen im Gebäude.

Geplante Fertigstellung: Sommer 2026



Projekt: 02 Schulen/Bildungseinrichtung

0233 MS Lehen (Sanierung Kanal und Parkplatz)

Gesamtprojektkosten:
ca. € 0,77 Mio. haushaltswirksam

Sanierung

Projektbeschreibung:

Kanalsanierung:

Der best. Mischkanal wurde zu einem Kanal-Trennsystem umgebaut. Die Versickerung der Regenwässer erfolgt nunmehr auf eigenem Grund.

Der Bestandssituation geschuldet, mussten für die Herstellung des Trennsystems rund um das gesamte Gebäude Grabungsarbeiten durchgeführt werden. Zur Herstellung der Sickerschächte waren zudem erhebliche Aushubarbeiten erforderlich. Die Anzahl und Größe der Sickerschächte erforderten die Entfernung von 5 Bestandsbäumen. Entsprechende Ersatzpflanzungen wurden gemäß Vorschreibung der Behörde vorgenommen.

Im Zuge der Kanalarbeiten wurden ebenso nahezu alle Zugangswege neu gepflastert. Im Gebäude selbst mussten Kanalabschnitte mittels „Inliner“ saniert oder ersetzt werden. Aufgrund unzureichendem Gefälle mussten sowohl im Innen- als auch im Außenbereich Hebeanlagen eingebaut werden.

Parkplatzerneuerung:

Die durch Baumwurzeln stark in Mitleidenschaft gezogene Asphaltfläche vom Lehrerparkplatz wurde nicht nur erneuert, sondern auch neu gestaltet und mit einer Schrankenanlage sowie einer Beleuchtung ausgestattet.



Projekt: 02 Schulen/Bildungseinrichtungen

0239 MS Parsch GTS „Neubau“

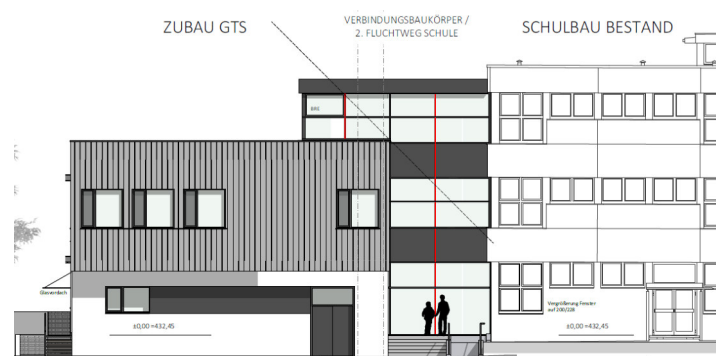
Gesamtprojektkosten:
ca. € 7,15 Mio. haushaltswirksam

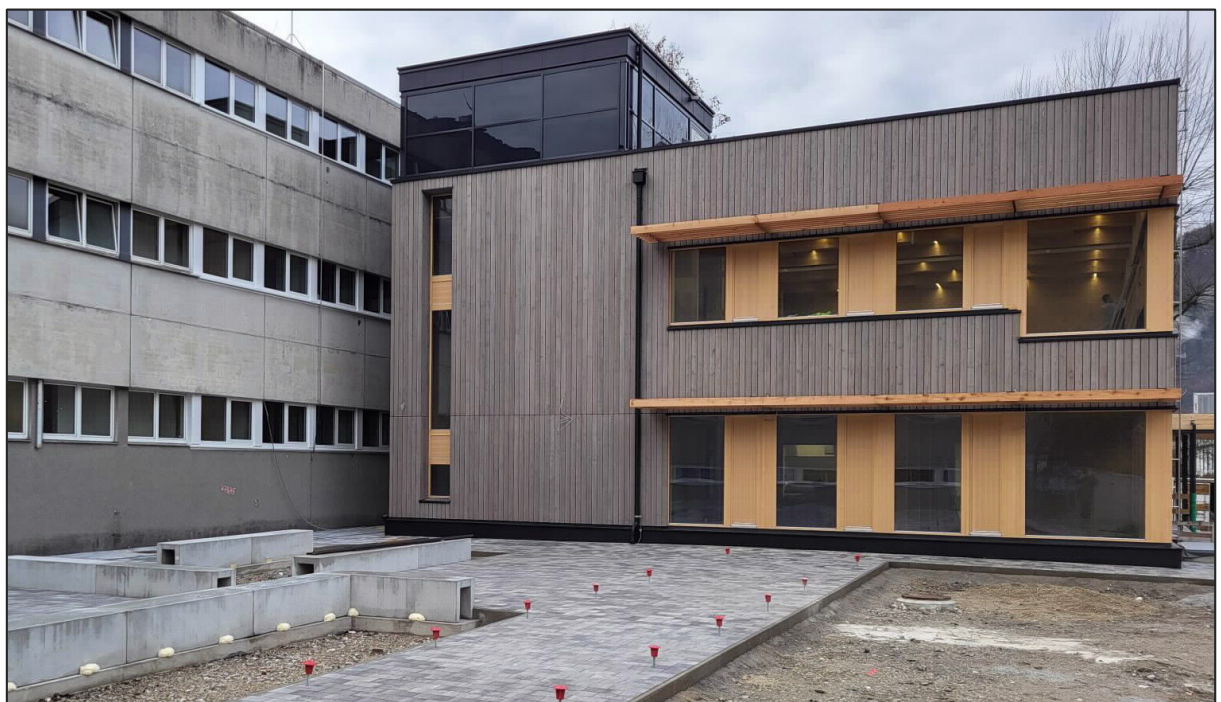
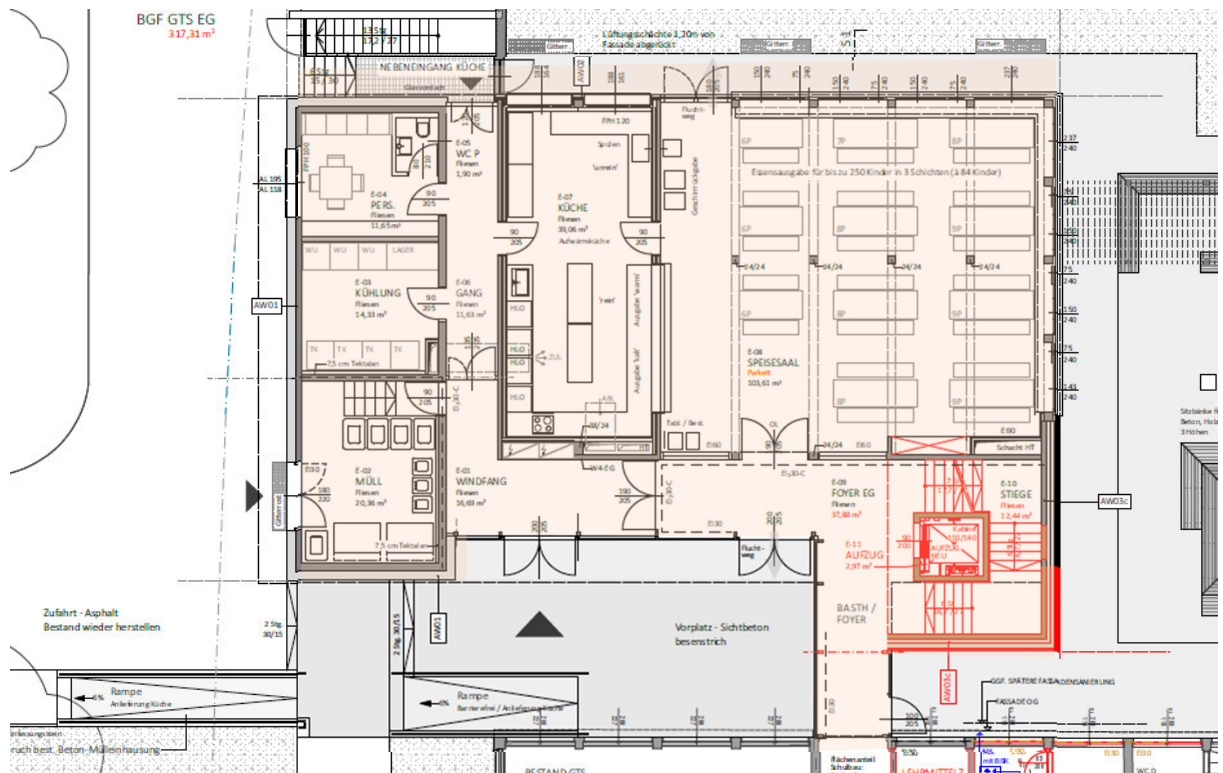
Neubau

Projektbeschreibung:

Das Schulgebäude Schlossstraße 19 wurde Ende der 1960er Jahre errichtet und besteht aus einem dreigeschossigen Schulbau, daran über einen Verbindungsgang angeschlossen eine Turnhalle sowie dem eigenständig situierten, eingeschossigen Kindergarten, dem eingeschossigen ehemaligen Schulwarthaus bzw. einem nordwestseitig situierten Carport. Die Ganztagesbetreuung (GTS) erfolgt derzeit in den Räumlichkeiten des Schulgebäudes sowie im ehemaligen Schulwarthaus, welches 2012 für diesen Zweck umgebaut worden ist (Speise- und Aufenthaltsraum / Aufbereitungsküche auf ca. 65 m²). Allerdings kann im Bestand der Raumbedarf nicht mehr abgedeckt werden, da auch trotz der nicht wirklich ansprechenden Unterbringung der schulischen Tagesbetreuung in den letzten Jahren die Anzahl der zu betreuenden Kinder anstieg.

Es wurde ein Projekt entwickelt, welches einen GTS-Zubau mit Anbindung über alle drei Geschoße an das Bestandsgebäude an der Rückseite der Schule (Sportplatz) vorsieht. 2023 wurde die Einreichplanung finalisiert und behördlich bewilligt. Die Bauleistungen wurden als GU-Leistungen ausgeschrieben und die Bauarbeiten hätten im Sommer 2023 beginnen sollen. Aufgrund der hohen Angebotspreise wurde die Ausschreibung widerrufen, die Bauausführung von 2023 auf 2024 verschoben und mittels Umplanungsmaßnahmen (Verschiebung des Lifts aus dem Bestandsgebäude in den Neubau) Kosten in der Bauausführung eingespart. Die Änderungsplanung wurde Anfang 2024 genehmigt. Nach Neuausschreibungen der Bauleistungen erfolgte der Baubeginn in den Sommerferien 2024. Nach umfangreichen Sondierungsarbeiten auf dem Baugrundstück wurde eine stillgelegte Kläranlage gefunden, diese wurde abgebrochen. Der Umfang der Abbruch-, Aushub- und Bodenaustauscharbeiten hat sich entsprechend erweitert. Der Rohbau wurde 2025 fertiggestellt. In den Wintermonaten 2025/2026 erfolgt der Innenausbau. Die Fertigstellung und Inbetriebnahme des Zubaus sind für Frühling 2026 geplant, die Außenanlagen (Parkplatz, Hartplatz, Rekultivierung des Sportplatzes) werden witterungsbedingt im Frühsommer fertiggestellt. Die Adaptierung des derzeitigen GTS-Gebäudes erfolgt in den Sommerferien 2026.





Projekt: 04 Sportstätten, Bäder und Verkehrsgarten

0414 Eisarena - Trainingshalle

Gesamtprojektkosten:

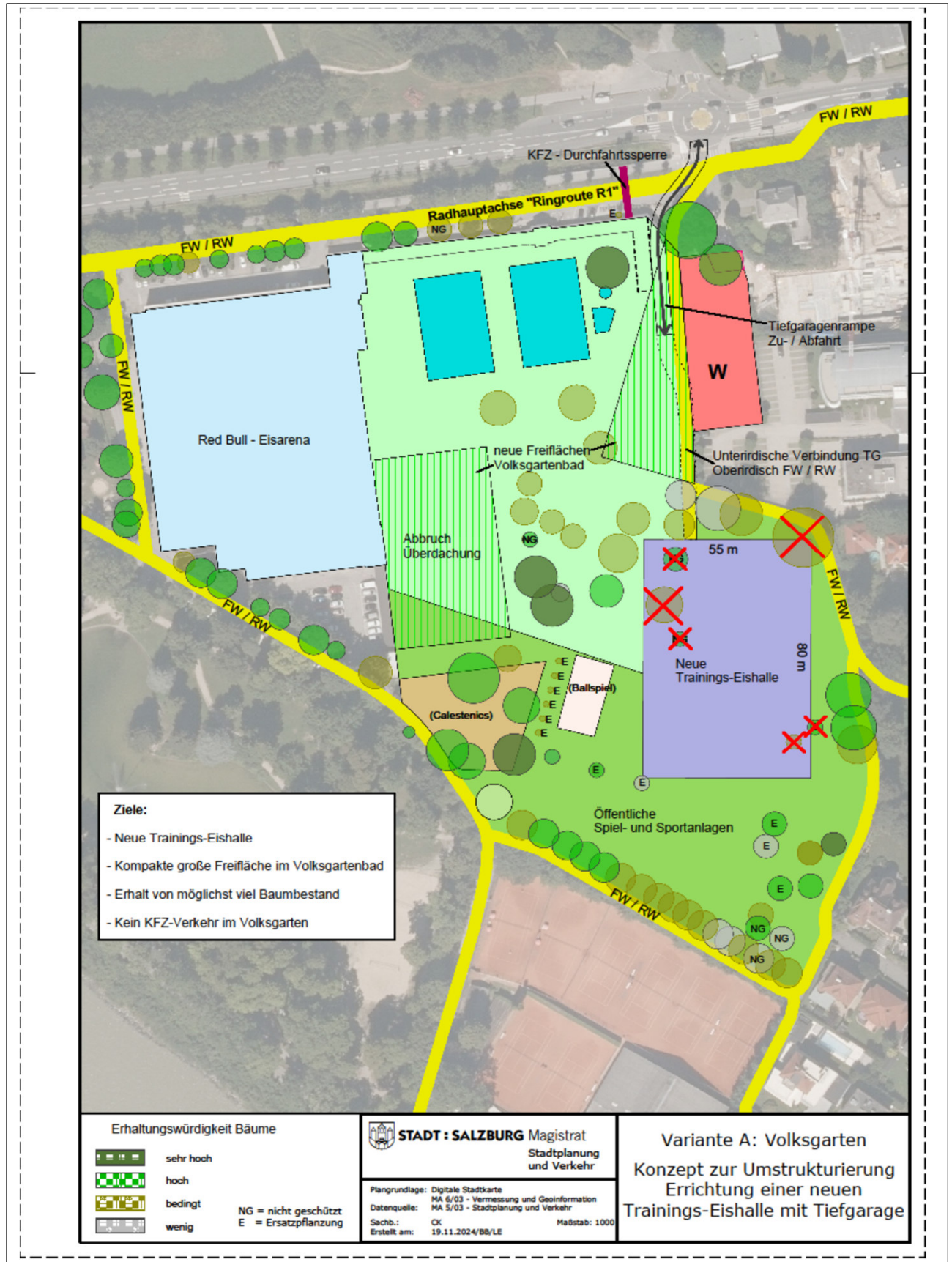
ca. € 26,75 Mio. haushaltswirksam (ohne Tiefgarage)

Sanierung / Neubau

Projektbeschreibung:

Die Eisarena im Salzburger Volksgarten besteht aus einer Haupthalle, der überdachten Freifläche sowie der mobilen dritten Eisfläche, dem „Eiszauber“. Insbesondere die Freilauffläche ist baulich am Ende ihrer Lebensdauer. Die Traglast des Daches der Freifläche entspricht nicht der vorgeschriebenen Norm. Bei geringer Schneelast muss die Fläche gesperrt und das Dach geräumt werden. Durch die Konstruktion kommt es zu abtropfendem Kondenswasser auf die Eisfläche. Die OSB-Platten sind nicht für die Nutzung als Dachuntersicht bzw. als Dachkonstruktion geeignet. Durch die ständige Feuchtigkeit quellen die Platten auf und verlieren ihre Rest-Tragfähigkeit. Die Betonplatte unterhalb der Eisfläche weist Risse auf, der Beton bröselt an verschiedenen Stellen. Die Kälteleitungen sind stark korrodiert, teilweise undicht und weisen einen erhöhten Wartungs- und Reparaturbedarf auf. Die bestehende Containeranlage für Garderoben und Sanitär ist zu klein und genügt nicht mehr den Anforderungen. Aufgrund des erheblichen Sanierungs- und Modernisierungsbedarfs wurde eine Studie zur Umsetzbarkeit und groben Kostenermittlung für einen Neubau am Standort beauftragt. Anstelle der bestehenden überdachten Freifläche soll eine Trainingshalle mit ganzjähriger Nutzung entstehen, um die steigende Nachfrage nach Eiszeiten für Sport und Freizeit, sowie Lager- und Büromöglichkeiten für die Vereinstätigkeiten bedienen zu können.

In Abstimmung mit der MA 5 und MA 7 wurde ein Standort am östlichen Rand des Volksgartens mit Tiefgarage und Zu- und Abfahrt über den Kreisverkehr Bürgelsteinstraße entwickelt. Diese Halle soll autark funktionieren und, aufgrund der Entfernung zur bestehenden Haupthalle, eine Publikumsgarderobe sowie den Schlittschuhverleih beinhalten. Weiters sind Garderoben und Lagerflächen für Vereine sowie Büros eingeplant. Um die Zufahrt zu gewährleisten ist für die Umsetzung an diesem Standort der Ankauf einer Teilfläche eines Nachbargrundstücks erforderlich. Ende 2024 wurde in einem Lenkungsausschuss die Weiterverfolgung dieser Planung beschlossen. 2025 wurde ein geologisches Gutachten für das zukünftige Baufeld erstellt, ebenso ein Erschließungskonzept für die Tiefgarage. Die Dienstleistung PM wurde ausgeschrieben und vergeben. Ende 2025 wurde im LAS die Größe der Tiefgarage (ca. 220 Stellplätze) und die Errichtung durch die Salzburger Parkgaragengesellschaft besprochen. Die 2023 erstellte Projektstudie wurde entsprechend adaptiert und die Kosten neu ermittelt. Verträge im Zusammenhang mit der Errichtung und Betrieb der Tiefgarage sollen Anfang 2026 abgestimmt werden. Mit Ende 2025 ist der Ankauf des Grundstückes für die Zufahrt noch nicht erfolgt. Weitere Ausschreibungen und Vergaben (Ausloberberater, Wettbewerbe, Eistechnik etc.) erfolgen nach Ankauf des Teilgrundstückes.



Projekt: 05 Museen, Kunst, Kirchen und Friedhöfe

0510 Sound of Musik Museum (SOM)

Gesamtprojektkosten:

ca. € 3,8 Mio. haushaltswirksam (Land 50%/SIG 50%)

Sanierung und Neugestaltung von Tierwärterhaus, Jägerhaus u. Remise

Projektbeschreibung:

Wie im letzten Bericht erläutert, werden in den Räumlichkeiten des Schlosses Hellbrunn künftig Ausstellungsflächen für Sound of Music untergebracht werden. Die Ausstellungsinstitution ist unter anderem eine Ergänzung zum schon im Schlosspark Hellbrunn vorhandenen Pavillon (Gazebo) aus dem Film „Sound of Music“.

Die behördliche Einreichung beim Bundesdenkmalamt ist erfolgt, der Bescheid wurde Anfang Mai 2025 ausgestellt. Weiters wurden die notwendigen Verhandlungen betreffend Wasserecht und Bau abgehalten und die Bescheide hierzu sowie auch jener für die raumordnungsmäßige Einzelbewilligung zur Umwidmung des Tierwärterhauses ausgestellt. Das Vergabeverfahren zur Findung eines Generalunternehmers für die Baumaßnahmen wurde durchgeführt und der Zuschlag im Anschluss erteilt, sodass unmittelbar danach mit der Baustelleinrichtung begonnen werden konnte. Im Berichtszeitraum fanden die Abbruch- und Grabungsarbeiten im Innen- und Außenbereich der Gebäude, sowie die Zimmermannsarbeiten statt. Weiters konnte mit den Verputz- und Haustechnikinstallationen begonnen werden. Da die zu sanierenden Gebäude sowie die Grünflächen und der angrenzende Park denkmalgeschützt sind, haben auch intensive Abstimmungen mit dem Bundesdenkmalamt stattgefunden.

Die Übergabe an das Salzburg Museum ist nach derzeitigem Stand in der 1. Jahreshälfte 2026 geplant.



Projekt: 05 Museen, Kunst, Kirchen und Friedhöfe

0535 Kommunalfriedhof (Aussegnungshalle Sanierung) Etappe 2

Gesamtprojektkosten:
ca. € 1,7 Mio. haushaltswirksam

Projektbeschreibung:

Die 1. Etappe (2022-2023) umfasste die Sanierung und Adaptierung des Südflügels, die Herstellung des Hauskanalanschlusses und eine neue Vorplatzgestaltung.

Die 2. Etappe (2025-2026) umfasst:

- a. Sanierung und Adaptierung des Nordflügels (2025-2026)
- b. Sanierung des zentr. Hauptgebäudes, Restaurierung der Aussegnungshalle (2026)
- c. Sanierung und Adaptierung des öffentlichen WC's (2025)

Das öffentl. WC-H und WC-D wurde bereits saniert. Zudem wurde ein eigenes, behindertengerechtes WC und eine rollstuhlgerechte Rampe errichtet. Der Nordflügel erhält 3 zeitgemäße Verabschiedungshallen inkl. Vorräume. 2025 wurden die hierzu erforderlichen, umfangreichen Rohbaumaßnahmen durchgeführt und die gesamte neue Haustechnik hergestellt. Die Sanierungsarbeiten im zentralen Hauptgebäude beginnen im Mai. Die Restaurierung der Aussegnungshalle samt der dringend erforderlichen akustischen – und beleuchtungstechnischen Verbesserungen bilden einen wesentlichen Bestandteil der baulichen Maßnahmen. Ergänzt werden die Sanierungsmaßnahmen durch die Herstellung einer großzügigen behindertengerechten Zugangsrampe.

Alle Maßnahmen finden in enger Abstimmung mit dem Bundesdenkmalamt statt.



Projekt: 07 Seniorenwohnhäuser und Sozialzentren

0705 SWH Lieferung - Bürgerservice (Umbau)

Gesamtprojektkosten:
ca. € 0,28 Mio. haushaltswirksam

Umbau und Umstrukturierung Eingangsbereich

Projektbeschreibung:

Auf der Liegenschaft des SWH Lieferung ist ein Bewohnerservice im Erdgeschoß des Eingangstraktes integriert worden. Hierfür war eine interne Umstrukturierung der Büros im Eingangstrakt erforderlich, weitere Räumlichkeiten haben eine neue Funktion und der bisher hauptsächlich für den Mittagstisch genutzte Speisesaal ist ein Multifunktionsraum nicht nur vom Seniorenwohnhaus, sondern auch vom BWS für externe Kulturveranstaltungen geworden. Ein großzügiger, einladender Empfangsbereich mit bis zu vier Arbeitsplätzen übernimmt zukünftig die Sekretariatstätigkeit und Information gemeinsam für das Seniorenwohnhaus und das Bewohnerservice. Heim- und Pflegedienstleitung sind in den benachbarten Büros verortet, die übrigen zwei Büros werden vom Bewohnerservice genutzt. Für Beratungstätigkeiten stehen ein kleiner Beratungsraum neben dem Windfang sowie ein Größerer mit Teeküche im Bereich des bisher als Bibliothek genutzten Raums neben dem Atrium zur Verfügung. Von diesem großen Beratungsraum aus zugänglich ist der kleine Medienraum, der unter anderem für Videoschnitt und Podcast-Aufnahmen genutzt werden kann. Der anschließende Abstellraum dient als Stuhl- und Tischlager für den Multifunktionsraum. Dieser kann durch eine mobile Trennwand mit Schlupftüre in Fluchtrichtung in zwei unabhängig voneinander nutzbare Bereiche unterteilt werden, wobei der vordere Teil untertags großteils für den Mittagstisch und als Aufenthaltsbereich für das Seniorenwohnhaus genutzt wird. Das Atrium soll in seiner Funktion aufgewertet und in einen Loungebereich umgewandelt werden, der sowohl vom Gang als auch vom Mehrzweckraum aus zugänglich ist.

Der Empfang im Erdgeschoß und die Halle im 1. Obergeschoß erhielten eine neue Lüftungsanlage mit Kühlung. Die Räume der ehemaligen Bibliothek werden unabhängig vom Multifunktionsraum gesteuert und wurden hierfür ebenfalls mit einer eigenen Lüftungsanlage ausgestattet, deren Leitungen über das Atrium bis zum Außengerät am Dach geführt werden.



Projekt:

15 Wohn- und Geschäftsgebäude

1505 Grünmarkt - öffentliche WC-Anlage

Gesamtprojektkosten:
ca. € 0,12 Mio. haushaltswirksam

WC-Sanierung

Projektbeschreibung:

Auf Grund der schlechten Luft in den WC-Anlagen und der mangelnden Trennung von Personal- und Öffentlichen-WC's war die Sanierung dringend notwendig.

Die kompletten Sanitär- und Tischlerleistungen konnten von unserem Wirtschaftshof übernommen werden, so konnten erheblich Kosten gespart werden. Die WC-Muscheln haben eine direkte Luftabsaugung und die Innenräume sind jetzt aufgrund von Infrarot-Strahlern leicht temperiert.

Die Bauzeit wurde so kurz wie möglich gestrafft.



4. Eigentümer, Organe und Geschäftsführung der SIG

Eigentümerinnen der Gesellschaft

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

Organe der Gesellschaft

Generalversammlung: Bgm.-Stv. Mag. Kay-Michael Dankl
Mag. Beate Kassner-Ost

Aufsichtsrat:

Gemeinderätin Hannelore Schmidt (Vorsitz)
Gemeinderat Ing. Peter Weiß (Vorsitz-Stellv.)
Gemeinderätin Mag.^a Michaela Fischer (bis 04/2025)
Gemeinderätin Gabriele Venditto-Wagner (ab 04/2025)
Gemeinderat DI Christoph Bernd Brandstätter
Gemeinderätin Mag.^a Ingeborg Haller

Geschäftsführung:	DI Univ. Tobias Fusban (GF) (bis 12/2025)
Prokuristen:	DI Holger Neddemeyer (GF-Stellv.) (bis 11/2025)
	DI (FH) Reinhard Groß
	Selmina Brzovic (Rechnungswesen)
Assistentin der Geschäftsführung:	Gordana Vidovic Krneta

Die Gesellschaft hat keine angestellten Mitarbeiter, die Dienstleistung erfolgt durch Mitarbeiter der MA 6/01- Hochbau der Stadtgemeinde Salzburg.

Gründungsparameter der SIG

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 Nachfolgesellschaft.

Der Großteil des städtischen Immobilienvermögens wurde unter Anwendungen der Bestimmungen des Art. 34 Budgetbegleitgesetz 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 wohnbau-förderungsrechtlichen Bestimmungen nicht übertragen werden. Für diese Liegenschaften wurden die Zuständigkeiten der SIG in einem Betreuungsvertrag gesondert geregelt.

Aufgaben und Ziele der SIG

- Bessere Nutzung allfälliger steuerlicher Potenziale, flächendeckende Optimierung des Vorsteuerabzuges bei Instandhaltungen in hoheitlich genutzten Gebäuden.
- 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 doppelte Buchhaltung.
- Lösung vom „Gießkannenprinzip“ bei der Instandhaltung der städt. Gebäude, gezielter Mitteleinsatz.
- Konsequente Schaffung eines Auftraggeber-/Auftragnehmerprinzipes, 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 SIG

Wertvorstellungen und Normen

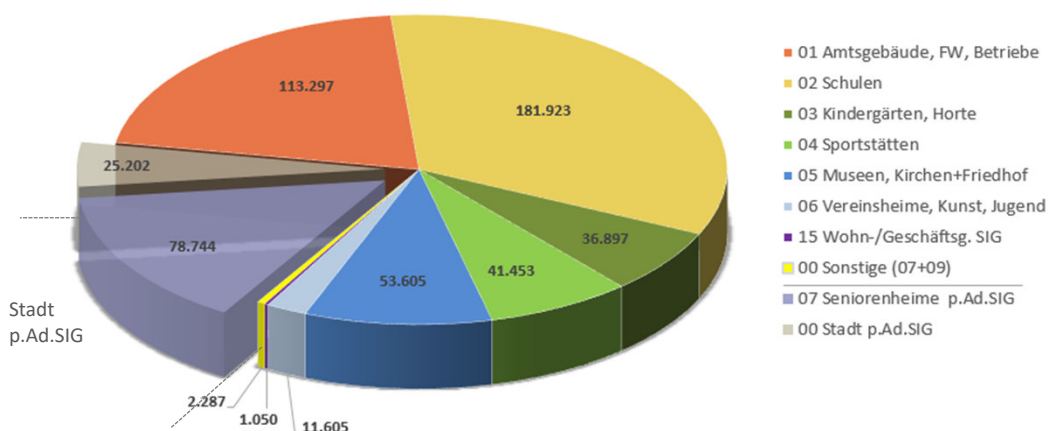
- Die SIG ist eine nach privatrechtlichen Grundzügen organisierte Kapitalgesellschaft, sie stellt in erweiterter Form einen Teil der Stadtverwaltung der Stadt dar.
- Die SIG handelt nach wirtschaftlichen Grundsätzen und innerhalb rechtlicher und politischer Rahmenbedingungen.
- Die SIG nimmt als Eigentümer bzw. Beauftragter des Betreuungsvertrages für den städtischen Immobilienbestand zentral die Aufgaben wahr, sie kann ihrerseits Baudienstleistungen selbst erbringen und an interne städtische Fachbereiche oder an Dritte vergeben.
- Die SIG stellt dem Magistrat der Stadtgemeinde Salzburg für ihre 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 ein zentrales Ziel. Wir garantieren Transparenz unseres Handelns und die sparsame und wirtschaftliche Verwendung öffentlicher Mittel.
- Unsere Handlungsziele sind die Einhaltung von Finanzvorgaben, Terminen und 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 transparent, ergebnisorientiert und konstruktiv. Wir freuen uns über verbindliche Mitarbeit, Entscheidungsfreudigkeit, Identifikation mit der gemeinsamen Arbeit und klare Ergebnisverantwortung.

Das Immobilienportfolio der SIG

01 Amtsgebäude, Feuerwehr, Betriebe		113.297 m ²	
02 Schulen		181.923 m ²	
03 Kindergärten, Horte, Mutterberatung		36.897 m ²	
04 Sportstätten, Bäder		41.453 m ²	
05 Museen, Kirchen+Friedhof		53.137 m ²	
06 Vereinsheime, Kunst, Jugend		11.605 m ²	
15 Wohn-und Geschäftsgebäude SIG		1.050 m ²	
00 Sonstige (07+09)		2.287 m ²	
A. Eigentum SIG (BGF)	91 LIG	155 Objekte	441.649 m²
07 Seniorenheime (Stadt p.Adresse SIG)		78.744 m ²	
00 Sonstige (Stadt p.Adresse SIG)		25.202 m ²	
B. Zuständigkeiten Stadt p.Adr.SIG (BGF)	55 LIG	146 Objekte	103.946 m²
Summe Zuständigkeiten SIG (BGF)	146 LIG	301 Objekte	545.595 m²



C. Wohn-und Geschäftsgebäude der Stadt/KGL

xxx Objekte

250.000 m²

BGF = Bruttogeschossfläche

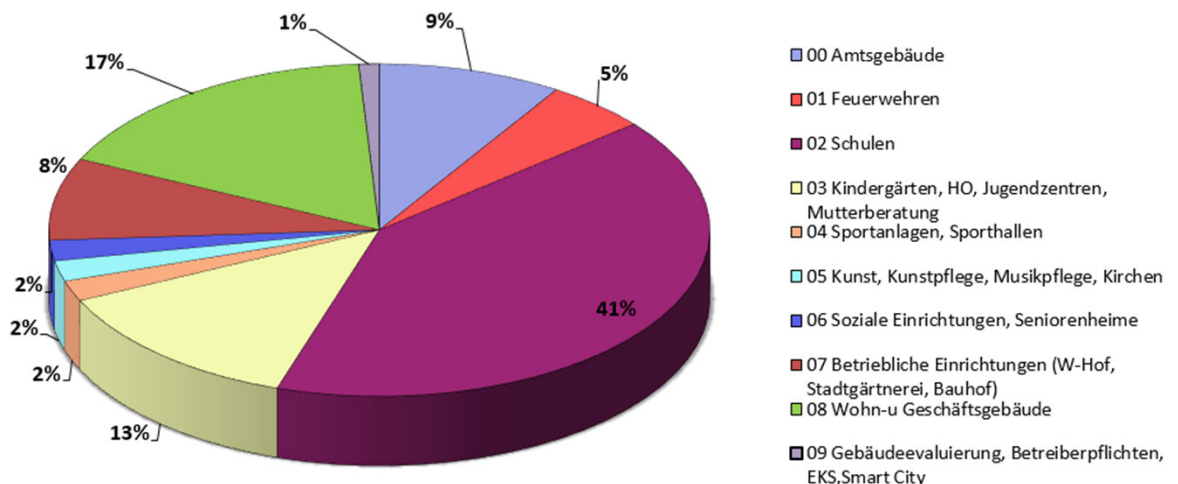
Investitionsbudget 2025 „Projekthaushalt“ der SIG

In der Sitzung des Gemeinderates der Stadtgemeinde Salzburg vom 11.12.2024 wurde für die SIG im Projekthaushalt der Stadt ein Budgetrahmen in der Höhe von **€ 48.427.600,-** für das Jahr 2025 beschlossen.

Der Aufsichtsrat der Stadt Salzburg Immobilien genehmigte in seiner 78. Sitzung vom 11.12.2024 diesen Budgetrahmen.

Das Investitionsbudget der Stadt Salzburg Immobilien GmbH für das Jahr 2025 wurde den Projekte/Gruppen folgendermaßen zugeteilt:

00 Amtsgebäude	9 %
01 Feuerwehren	5 %
02 Schulen, Jugendverkehrserziehung	41 %
03 Kindergärten, HO, Jugendzentren, Mutterberatung	13 %
04 Sportanlagen, Sporthallen	2 %
05 Kunst, Kunstpflege, Musikpflege, Kirchen	2 %
06 Soziale Einrichtungen, Seniorenheime	2 %
07 Betriebliche Einrichtungen (W-Hof, Stadtgärtnerei, Bauhof, Bäder, Friedhöfe)	8 %
08 Wohn- und Geschäftsgebäude	17 %
09 Gebäudeevaluierung, Betreiberpflichten, EKS, Smart City	1 %
GESAMT	100%



Budget 2025 „Administrativen Haushalt“ der SIG

In der Sitzung des Gemeinderates der Stadtgemeinde Salzburg vom 11.12.2024 wurde für die SIG im administrativen Haushalt der Stadt ein Budgetrahmen in der Höhe von

€ 10.400.000,-

für das Jahr 2025 beschlossen.

Der Aufsichtsrat der Stadt Salzburg Immobilien genehmigte in seiner 78. Sitzung vom 11.12.2024 diesen Budgetrahmen.

Das Budget 2025 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.

Ausgabengruppe:

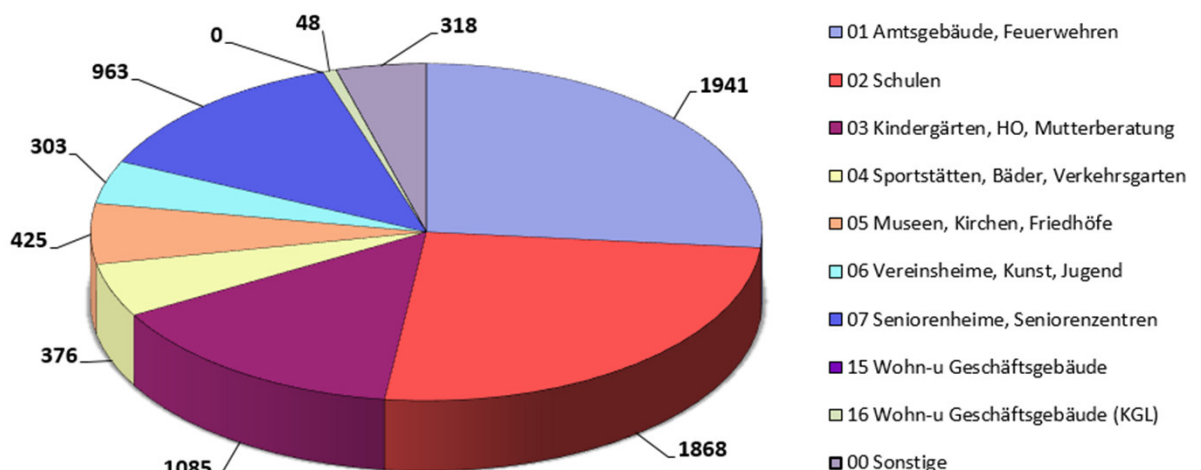
1. Instandhaltungsleistungen für SIG-eigene und SIG-fremde Immobilien und Anlagen

Für die lfd. Wartung und Instandhaltung von im Eigentum und im Betreuungsverhältnis der SIG befindlichen Liegenschaften wurde 2025 ein Budget in Höhe von € 7.017.100,- genehmigt.

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

Instandhaltung inkl. Wartung:

	Ausgaben in T€	in %
01 Amtsgebäude, Feuerwehren	1.941	26%
02 Schulen	1.868	25%
03 Kindergärten, HO, Mutterberatung	1.085	15%
04 Sportstätten, Bäder, Verkehrsgarten	376	5%
05 Museen, Kirchen, Friedhöfe	425	6%
06 Vereinsheime, Kunst, Jugend	303	4%
07 Seniorenheime, Seniorenzentren	963	13%
15 Wohn-u. Geschäftsgebäude	0	0%
16 Wohn-u. Geschäftsgebäude (KGL)	48	1%
00 Sonstige	318	4%
	7.327	100%



Ausgabengruppe:

2. Mietzahlungen und Betriebskosten für angemietete Immobilien

Aus dem Administrativen Haushalt der SIG werden Mieten und Betriebskosten im Auftrag und Namen der Stadt Salzburg an Dritte 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	1.465
02 Schulen	0
03 Kindergärten, HO, Mutterberatung	62
04 Sportstätten, Bäder, Verkehrsgarten	0
05 Museen, Kirchen, Friedhöfe	0
06 Vereinsheime, Kunst, Jugend	41
07 Seniorenheime, Seniorenzentren	1.085
15 Wohn-u. Geschäftsgebäude	10
00 Sonstige	0
	2.664

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	132	150

Jahresabschluss 2025 der SIG zum 31.12.2025

Bilanz Aktiva	31.12.2025 EUR	31.12.2024 EUR
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. Lizenzen	750,00	750,00
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke und Bauten	399.672.404,22	401.643.766,22
2. Anlagen in Bau	34.656.027,49	10.658.152,27
	<u>434.328.431,71</u>	<u>412.301.918,49</u>
	434.329.181,71	412.302.668,49
B. Umlaufvermögen		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	30.915,64	152.634,14
2. Forderungen gegenüber Gesellschaftern	4.311.405,26	3.686.177,73
3. sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	792.597,72	702.548,79
	<u>5.134.918,62</u>	<u>4.541.360,66</u>
C. Rechnungsabgrenzungsposten	<u>1.102.810,99</u>	<u>1.361.695,92</u>
Summe Aktiva	<u>440.566.911,32</u>	<u>418.205.725,07</u>
Bilanz Passiva	31.12.2025 EUR	31.12.2024 EUR
A. Eigenkapital		
I. eingefordertes Stammkapital	37.000,00	37.000,00
übernommenes Stammkapital	37.000,00	37.000,00
einbezahltes Stammkapital	37.000,00	37.000,00
II. Kapitalrücklagen		
1. nicht gebundene	271.851.434,45	277.221.711,61
III. Bilanzgewinn	0,00	0,00
davon Gewinnvortrag	0,00	0,00
	<u>271.888.434,45</u>	<u>277.258.711,61</u>
B. Investitionszuschüsse	151.362.681,29	126.989.440,25
C. Rückstellungen		
1. sonstige Rückstellungen	884.400,00	38.000,00
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	6.560.373,44	4.048.551,07
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	6.560.373,44	4.048.551,07
2. sonstige Verbindlichkeiten	9.871.022,14	9.871.022,14
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	9.871.022,14	9.871.022,14
	<u>16.431.395,58</u>	<u>13.919.573,21</u>
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	6.560.373,44	4.048.551,07
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	9.871.022,14	9.871.022,14
Summe Passiva	<u>440.566.911,32</u>	<u>418.205.725,07</u>

Jahresabschluss 2025 der SIG zum 31.12.2025

Gewinn- und Verlustrechnung

	2025 EUR	2024 EUR
1. Umsatzerlöse	5.178.711,20	5.064.457,04
2. sonstige betriebliche Erträge	11.726.862,24	7.064.845,20
Betriebsleistung	16.905.573,44	12.129.302,24
3. Personalaufwand	0,00	0,00
4. Abschreibungen		
a) auf Sachanlagen	7.472.497,33	7.345.452,13
5. sonstige betriebliche Aufwendungen		
a) Steuern, soweit sie nicht unter Steuern vom Einkommen fallen	175,37	3.266,39
b) übrige	14.802.677,90	14.773.326,71
	14.802.853,27	14.776.593,10
Betriebsaufwand	22.275.350,60	22.122.045,23
6. Zwischensumme aus Z 1 bis 5 (Betriebsergebnis)	-5.369.777,16	-9.992.742,99
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,00	17,55
8. Zwischensumme aus Z 7 bis 7 (Finanzergebnis)	0,00	-17,55
9. Ergebnis vor Steuern (Summe aus Z 6 und Z 8)	-5.369.777,16	-9.992.760,54
10. Steuern vom Einkommen	500,00	500,00
11. Ergebnis nach Steuern	-5.370.277,16	-9.993.260,54
12. Jahresfehlbetrag	-5.370.277,16	-9.993.260,54
13. Auflösung von Kapitalrücklagen	5.370.277,16	9.993.260,54
14. Gewinnvortrag	0,00	0,00
15. Bilanzgewinn	0,00	0,00

Auszug aus dem Jahresabschlussbericht 2025

Stadt Salzburg Immobilien GmbH

Bestätigungsvermerk

Bericht zum Jahresabschluss

Prüfungsurteil

Wir haben den Jahresabschluss der

**Stadt Salzburg Immobilien GmbH,
Salzburg,**

bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2025, der Gewinn- und Verlustrechnung für das an diesem Stichtag endende Geschäftsjahr und dem Anhang, geprüft.

Nach unserer Beurteilung entspricht der beigefügte Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt ein möglichst getreues Bild der Vermögens- und Finanzlage zum 31. Dezember 2025 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 ordnungsmäßiger 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 diesem Datum 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 und den sondergesetzlichen Bestimmungen 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 oder 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.

Auszug aus dem Jahresabschlussbericht 2025

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 ordnungsmäßiger 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 ordnungsmäßiger 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 Prüfungshandlungen 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 erhebliche Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. 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 zugrunde liegenden 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.

Auszug aus dem Jahresabschlussbericht 2025

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 Lagebericht wurde von der Gesellschaft freiwillig erstellt.

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

Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit den Berufsgrundsätzen zur Prüfung des Lageberichts 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 wurden wesentliche fehlerhafte Angaben im Lagebericht nicht festgestellt.

Haftungsbeschränkung

Die Beauftragung zur Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts erfolgte ohne gesetzliche Verpflichtung („freiwillige Abschlussprüfung“). Dem Auftraggeber und Dritten gegenüber haften wir nur für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit; die Ersatzpflicht bei grober Fahrlässigkeit ist entsprechend der Haftungsregelung des § 275 Abs 2 UGB für die Pflichtprüfung einer kleinen oder mittelgroßen Gesellschaft mit EUR 2 Mio. begrenzt

Salzburg
12. Juni 2026

audit.salzburg.
Wirtschaftsprüfung GmbH


Mag. Gerald Brugger
Wirtschaftsprüfer

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, und die Verwaltung von diesen Liegenschaften.
- b) die Besorgung bzw. Erbringung von 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 30 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 KPMG (KPMG Treuhand – Salzburg GmbH, Wirtschaftsprüfungs- u. Steuerberatungsgesellschaft).

IMPRESSUM:

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

E-Mail: office@sig.at
www.sig.at

Für den Inhalt verantwortlich:
BM Dipl.-Ing. Lukas Winner

Redaktion 1: MA6/01 AL+DL
Redaktion 2: SIG GF+GFAs.
Fotos/Layout: Peter Russmann