

RECHENSCHAFTSBERICHT

Jahresabschluss zum 31.12.2025

1. ALLGEMEINE INFORMATIONEN ZUR KÖRPERSCHAFT

Name der Körperschaft
Arche im KVV VFG

Dienstsitze der Körperschaft
Rechtssitz: Beda – Weber-Str. 1 – 39100 Bozen
Zweigstelle: Büro KVV Bruneck: Dantestr. 1 – 39031 Bruneck

Steuernummer und MwSt.-Nr.
02285790214

Geschichte

Die Arche im KVV VFG wurde 2001 auf Initiative des KVV – Bezirk Bozen, unter der Leitung von Albert Rungg gegründet, um Lösungen für die damalige Wohnproblematik zu suchen. Erfahrungen im zielorientierten Lösen sozialer Aufgaben sollten weitergegeben werden. Davon ausgehend hat sich die Arche im KVV VFG als Projektwerkstatt im KVV entwickelt. Solidarität, Subsidiarität und Gerechtigkeit bilden die leitenden Werte.

Die Ziele des Vereins sind:

Die Arche im KVV VFG ist ein nicht gewinnorientierter Verein, der soziale Anliegen aufgreift und Menschen bei der Umsetzung von gemeinnützigen Vorhaben unterstützt. Der Verein verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke unter Ausschluss jeglichen Gewinnstrebens. Die Arche im KVV VFG hat ihren Sitz in Bozen. Sie arbeitet mit den KVV-Einrichtungen und den KVV-Bezirksbüros zusammen und bietet ihre Dienste landesweit an.

Tätigkeiten im allgemeinen Interesse:

Wie in den Satzungen der Arche im KVV VFG verankert, übt der Verein vorwiegend Tätigkeiten im allgemeinen Interesse gemäß Art. 5, GvD Nr. 117/2017, zur Erreichung der gemeinnützigen Zielsetzung aus und verfolgt keine Gewinnabsicht. Die ausgeübten Tätigkeiten im allgemeinen Interesse sind vorwiegend folgende:

- a) Soziale und gesundheitliche Leistungen gemäß Dekret des Präsidenten des Ministerrates vom 14. Februar 2001, veröffentlicht im Amtsblatt vom 6. Juni 2001, Nr. 129, in geltender Fassung;
- b) Maßnahmen und Dienstleistungen zum Schutz und zur Verbesserung der Umweltbedingungen und zur umsichtigen und vernünftigen Nutzung der natürlichen Ressourcen mit Ausnahme der regelmäßig durchgeführten Sammlung und Verwertung von Siedlungs- und Sonderabfällen sowie gefährlichen Abfällen, sowie der Tierschutz und das Unterbinden des Streunens von Tieren im Sinne des Gesetzes vom 14. August 1991, Nr. 281;
- c) Maßnahmen zum Schutz und zur Aufwertung des kulturellen Erbes und der Landschaft gemäß des gesetzesvertretenden Dekret Nr. 42 vom 22. Januar 2004 und nachfolgenden Änderungen;
- d) Organisation und Ausübung von kulturellen, künstlerischen oder Freizeitaktivitäten von sozialem Interesse, einschließlich Verlagstätigkeiten zur Förderung und Verbreitung der Kultur und der Praxis der ehrenamtlichen Tätigkeit und der Tätigkeiten von allgemeinem Interesse gemäß Art. 5, Abs. 1, GvD Nr. 117/2017;

- e) Soziale Unterkünfte im Sinne des Dekretes des Ministers für Infrastruktur vom 22. April 2008 in geltender Fassung und jede andere vorübergehende Wohnmöglichkeit, die darauf abzielt, den sozialen, gesundheitlichen, kulturellen, Bildungs- oder Berufsbedarf zu decken;
- f) Humanitäre Aufnahme und soziale Integration von Migranten;
- g) Förderung und Schutz der Menschenrechte, der bürgerlichen, sozialen und politischen Rechte der Verbraucher und der Nutzer der in Art. 5, Abs. 1, GvD Nr. 117/2017 genannten Tätigkeiten von allgemeinem Interesse, Förderung der Chancengleichheit und Initiativen zur gegenseitigen Hilfe, einschließlich der Zeitbanken gemäß Art. 27 des Gesetzes Nr. 53 vom 8. März 2000, und der in Artikel 1, Absatz 266, des Gesetzes Nr. 244 vom 24. Dezember 2007 genannten solidarischen Einkaufsgemeinschaften;
- h) Umwidmung von ungenutztem öffentlichem Eigentum oder von Eigentum, das von der organisierten Kriminalität konfisziert wurde.

Die Arche im KVV VFG hat im Besonderen folgende Aufgaben:

Die Arche im KVV VFG hat in Bozen, Meran, Schlanders, Bruneck und Brixen Beratungsstellen, wo über das Wohnbauförderungsgesetz vom 17.12.1998, Nr. 13 informiert wird. Angebot von Informations- und Beratungsleistungen für alle Interessierten, welche im geförderten Baugrund bauen möchten und welche Informationen in Bezug auf Voraussetzungen, Punkteberechnungen, Chancen, Zeiten, Finanzierungsformen benötigen.

Die Arche im KVV VFG führt Menschen in Wohnbaugenossenschaften zusammen, um gemeinsam auf gefördertem Bauland Wohnungen zu errichten.

Diese Wohnbaugenossenschaften sind Mitglied der Wohnbauinteressentschaft, die wiederum Mitglied der Arche im KVV VFG ist. Die Arche im KVV VFG bietet ihren Wohnbaugenossenschaften maßgeschneiderte Betreuung in allen Projektphasen an.

- Beratung und Betreuung in der Gründungsphase
- Beratung und Betreuung in der Planungsphase
- Beratung und Betreuung in der Bauphase
- Beratung und Betreuung in der Auflösungsphase

Zudem werden folgende Tätigkeiten angeboten:

- Organisation von Beratungstagen in den Bezirken zum Thema geförderter Wohnbau;
- Sprachrohr in der Öffentlichkeit;
- Sprachrohr für die angeschlossenen Mitgliedsorganisationen (Aussendungen, Presseartikel, Informationen);
- Vertretung der Interessen vor den Behörden (Landes- und Gemeindeämter);
- Auftritt auf verschiedenen Veranstaltungen (z.B. Wohnbauinformationsmesse, usw.).

Die Wohnungen werden von Wohnbaugenossenschaften gebaut und dann den Mitgliedern verkauft.

Die Arche im KVV VFG bietet zudem die Wohnberatung für Senioren und deren Angehörige in ganz Südtirol an, damit selbstständiges Wohnen so lange wie möglich ist und Pflege erleichtert wird. Wohnungsanpassung ist eine Maßnahme, die den Verbleib in der vertrauten Umgebung ermöglicht und fördert. Auch wird Auskunft zum fachgerechten Einsatz von Hilfsmitteln gegeben, die den Alltag im Alter und für Menschen mit Einschränkungen erleichtern. Wohnungsanpassung erfolgt in den meisten Fällen in bereits bestehender Bausubstanz vor Ort. Zudem werden Senioren über verschiedene Möglichkeiten hinsichtlich finanzieller Beiträge der Provinz Südtirol, staatlicher Steuersparmodelle und zur Förderkreditlinie von Ethical Banking der Raiffeisenbank Südtirol zum Abbau architektonischer Barrieren informiert. Außerdem werden Lokalzeitungen und Gemeindeblätter mit Informationen, Beiträgen und Bildern bei der Ausarbeitung von Artikel über senioren-gerechtes Wohnen unterstützt, um die Öffentlichkeit zum Thema zu sensibilisieren.

Weitere Tätigkeiten

- Erarbeiten neuer Formen für den Erwerb von Eigentumswohnungen
- Vertretung von Genossenschaften in Infrastruktur-Konsortien
- Betreuung der Konsortialgenossenschaft Car Sharing Südtirol – Alto Adige
- Aufbau und Betreuung AlpsGo Srl
- Betreuung der Genossenschaft Wohnen im Alter
- Neue Wohnmodelle für Senioren entwickeln
- Beratung von Interessenten bei der Nutzung bestehender Bauvolumen in Ortskernen
- Zusammenarbeit mit der Plattform Land und der Teilnahme an Tagungen und Informationsveranstaltungen
- Gemeindeentwicklungsplan
- Wohnungen mit Preisbindung
- Gemeinnütziger Wohnbau

Der Verein kann weitere Tätigkeiten im Sinne des Art. 6, GvD Nr. 117/2017, ausüben, die sekundär und instrumentell zu den im allgemeinen Interesse ausgeübten Haupttätigkeiten sind; es obliegt dem Vorstand, diese weiteren Tätigkeiten zu bestimmen.

Das derzeitige Team der Arche im KVW VFG besteht aus 5 Vorstandsmitgliedern, die ihre Tätigkeiten ehrenamtlich ausüben - einem hauptamtlichen Leiter des Vereins und 5 hauptamtlichen Mitarbeiter:innen.

Der Verein Arche im KVW VFG ist im Staatlichen Einheitsregister des Dritten Sektors / Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (RUNTS) mit der Nummer 71616 eingetragen, vormals Landesverzeichnis der Organisationen zur Förderung des Gemeinwesens mit Dekret des Landeshauptmannes Nr. 245/1.1 vom 29.09.2004.

Zudem ist der Verein mit Dekret des Landeshauptmannes Nr. 145/1.1. vom 20.06.2003 im Landesverzeichnis der juristischen Personen des Privatrechts eingetragen.

Die Arche im KVW VFG ist von der regionalen Körperschaftssteuer IRAP befreit.

2. DATEN ÜBER DIE MITGLIEDER

Am 31.12.2025 resultieren aus dem Mitgliederregister insgesamt 4 Mitgliederorganisationen. Aus der folgenden Tabelle kann man die Entwicklung der Mitgliederzahlen ab 2020 entnehmen:

Jahr	Anzahl		
	Mitglieder-Organisation	Physische Mitglieder	Insgesamt
2020	7	0	7
2021	7	0	7
2022	7	0	7
2023	4	0	4
2024	4	0	4
2025	4	0	4

Bei den Mitgliedsorganisationen der Arche im KVW VFG handelt es sich um folgende Vereinigungen:

- Wohnbauinteressentschaft
- KVW Bildung VFG
- Katholischer Verband der Werktätigen VFG

- Südtiroler in der Welt – Arbeitsstelle für Heimatferne VFG

3. GRUNDSÄTZE UND BEWERTUNGSKRITERIEN ZUR ERSTELLUNG DES JAHRESABSCHLUSSES

GRUNDSÄTZE

Der Abschluss des Geschäftsjahres 2025 wurde gemäß Kompetenzprinzip erstellt. Der Jahresabschluss zum 31.12.2025 wurde unter Beachtung der geltenden Bestimmungen zur italienischen Rechnungslegung aufgestellt, so dass er ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Arche im KVV VFG vermittelt. Es werden die zu diesem Zweck ergänzenden Informationen erteilt.

Die Darstellung der in diesem Dokument enthaltenen Angaben entsprechen den neuen Anweisungen des Ministerialdekrets Nr. 39 vom 5. März 2020; auch die Struktur der Bilanz und der Erfolgsrechnung sind im Einklang mit den neuen Anweisungen des Arbeitsministeriums gestaltet.

Bei der Erstellung des Jahresabschlusses sind die in Art. 2423, ZGB, genannten Grundsätze der Klarheit sowie der wahrheitsgetreuen und korrekten Darstellung eingehalten worden. Im Sinne von Art. 2423-bis, ZGB, wurden zudem folgende Vorschriften beachtet:

- Die Bewertung der einzelnen Posten erfolgte nach dem Vorsichtsprinzip unter Berücksichtigung der Fortführung der Geschäftstätigkeit;
- Die Ausweisung der einzelnen Posten erfolgt nach deren wirtschaftlichen Bedeutung (Substanz) und nicht aus formalrechtlicher Sicht;
- In der Bilanz sind nur Erlöse enthalten, die zum Bilanzstichtag bereits realisiert waren; berücksichtigt wurden hingegen Risiken und Verluste, die wirtschaftlich dem Geschäftsjahr zuzurechnen sind, auch wenn sie erst nach dem Abschluss bekannt geworden sind;
- Die wirtschaftlich dem Geschäftsjahr zuordenbaren Aufwendungen und Erlöse wurden unabhängig vom Datum der Zahlung bzw. des Inkassos berücksichtigt.

Die Bilanz, die Gewinn- und Verlustrechnung und die buchhalterischen Angaben in diesem Rechenschaftsbericht zum Jahresabschluss stimmen mit den Angaben in den Rechnungslegungsunterlagen, denen sie entnommen wurden, überein.

Bei der Aufstellung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung wurden die laut Ministerialdekret vorgesehenen Positionen weder abgeändert noch gekürzt oder ergänzt. Gemäß Art. 2424, ZGB, wird bestätigt, dass keine Bestandteile der Aktiva oder Passiva unter mehrere Posten der Gliederung des Jahresabschlusses fallen.

ANGEWANDTE BEWERTUNGSKRITERIEN

Die angewandten Bewertungskriterien entsprechen den handelsrechtlichen Bestimmungen; sie werden gemäß den geltenden nationalen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchhaltung (OIC) angewandt.

Die in der Bilanz als Aktivvermögen ausgewiesenen Werte wurden gemäß den Bestimmungen in Art. 2426, ZGB, und nach Maßgabe der geltenden italienischen Grundsätze zur Rechnungslegung bewertet. In folgenden Abschnitten werden die Kriterien zu den einzelnen Posten aufgeführt.

Sachanlagen

Die Sachanlagen werden zu den Anschaffungs- oder Herstellungskosten einschließlich der direkt zuordenbaren Nebenkosten angesetzt. Die eventuellen Herstellungskosten entsprechen der Gesamtheit aller Fertigungskosten, die bis zur Inbetriebnahme des Anlagegutes aufgewendet wurden, unabhängig davon, ob es sich dabei um Einzel- oder Gemeinkosten, die dem Gut berechtigterweise anteilig zurechenbar sind, handelt. In den Herstellungskosten sind keine Fremdkapitalzinsen enthalten.

Auch bei den Sachanlagen werden die gegebenenfalls erhaltenen Investitionsbeiträge entsprechend abgezogen.

Die entsprechenden Beträge werden abzüglich der systematisch und nach folgenden Prozentsätzen berechneten Abschreibungsraten in Bezug auf ihre Restnutzung und unter Berücksichtigung von Verwendung, Zweckbindung und wirtschaftlich-technischer Lebenszeit der Vermögenswerte ausgewiesen:

Beschreibung	Angewandte Abschreibungssätze
Einrichtung	12%
Büromaschinen / EDV-Hardware	20%

Geringwertige Wirtschaftsgüter (mit Anschaffungskosten bis zu 516,46 Euro) werden wegen Unwesentlichkeit zur Gänze als Aufwand des Geschäftsjahres abgezogen. Die Bilanzklarheit wird dadurch nicht beeinträchtigt.

Finanzanlagen

Die Beteiligungen an verbundenen und an sonstigen Gesellschaften, die die Gesellschaft besitzt, werden zu Anschaffungskosten, inklusive Nebenkosten, bewertet. Der Buchwert wird auf der Basis des Kauf- oder Zeichnungsbetrags der diesbezüglichen Beteiligungen festgelegt.

Die wie oben festgelegten Anschaffungswerte werden bei dauerhaften Wertverlusten reduziert. Sollten die Gründe für die Berichtigung nicht mehr bestehen, wird der Beteiligungswert wieder zu den ursprünglichen Anschaffungskosten ausgewiesen. Der so ermittelte Wert liegt nicht über dem Wert, der sich unter Anwendung der von Art. 2426, Abs. 1, Nr. 4, ZGB, vorgeschriebenen Bewertungskriterien ergeben hätte.

Forderungen des Umlaufvermögens

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sind nach Maßgabe ihrer Einbringlichkeit zum Nennwert angesetzt.

Liquide Mittel

Die Bankguthaben und die Bargeldbestände sind zum Nennwert ausgewiesen. Sie sind durch entsprechende Auszüge der Kreditinstitute bzw. durch interne Aufzeichnungen belegt.

Aktive Rechnungsabgrenzungen

Die aktiven Rechnungsabgrenzungen beinhalten ausschließlich Aufwendungen, deren entsprechende Zahlungen bereits getätigt worden sind, aber, nach dem Prinzip der wirtschaftlichen Zuordnung, dem bzw. den folgenden Geschäftsjahren zuzurechnen sind.

Eigenkapital

Die Posten werden in der Bilanz gemäß den Bestimmungen des OIC-Rechnungslegungsgrundsatzes Nr. 28 zu dessen Buchwert ausgewiesen. Das freie Eigenkapital besteht ausschließlich aus den Gewinnen/Überschüssen der Vorjahre und aus dem Fehlbetrag/Verlust des Berichtjahres.

Rückstellungen für Risiken und Aufwendungen

Die Rückstellungen für Risiken werden unter Beachtung des Vorsichtsprinzips für alle zum Zeitpunkt der Bilanzerstellung erkennbaren Risiken und der Höhe oder dem Grunde nach ungewissen Verbindlichkeiten in dem nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung erforderlichen Ausmaß gebildet.

Die Rückstellungen für Aufwendungen betreffen hingegen zukünftige Projekte und nicht abgeschlossene Aktivitäten, bzw. Mittel, die geplanten Projekten zuzuweisen sind.

Abfertigungen für Arbeitnehmer

Die Rückstellung für Abfertigungen (TFR) entspricht der Verbindlichkeit der Gesellschaft gegenüber den zum Ende des Geschäftsjahres beschäftigten Dienstnehmern, und zwar laut den geltenden gesetzlichen Bestimmungen (Artikel 2120, ZGB), den Arbeitsverträgen und den Betriebsvereinbarungen.

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten sind zum Nennwert ausgewiesen.

Passive Rechnungsabgrenzungen

Die passiven Rechnungsabgrenzungen betreffen zum einen Aufwendungen bzw. Zahlungen der nachfolgenden Geschäftsjahre, die jedoch nach dem Grundsatz der wirtschaftlichen Zuordnung noch das laufende Geschäftsjahr betreffen (antizipative Posten) und zum anderen Erlöse, die nach dem Grundsatz der wirtschaftlichen Zuordnung die nachfolgenden Geschäftsjahre betreffen und deren Zahlung bereits erfolgt ist (transitorische Posten).

4. BEWEGUNGEN DES ANLAGEVERMÖGENS

Das Anlagevermögen steht zum Jahresabschluss in der Bilanz mit einem Buchwert in Höhe von **52.953** (im Vorjahr 14.483 Euro). Im Berichtsjahr kamen insgesamt 45.353 Euro an Neuinvestitionen hinzu und es wurden Abschreibungen laut den gesetzlichen Abschreibungssätzen in Höhe von 6.883 Euro durchgeführt. Im Berichtsjahr wurde kein Anlagegut veräußert oder aufgewertet.

In der Bilanzierung wird das Anlagevermögen in drei Hauptkategorien unterteilt:

- I. Immaterielles Anlagevermögen
- II. Sachanlagevermögen
- III. Finanzanlagevermögen

In der Folge möchten wir Ihnen nähere Details zu den Hauptkategorien aufzeigen:

I. Immaterielles Anlagevermögen

Im Berichtsjahr wurde kein immaterielles Anlagevermögen bilanziert.

II. Sachanlagevermögen

Zum Bilanzstichtag beträgt der Restwert für das Sachanlagevermögen **21.953** (im Vorjahr 8.483 Euro). Im Berichtsjahr wurden Neuinvestitionen in Höhe von 20.353 Euro getätigt. Die Neuinvestitionen beziehen sich auf folgende Ankäufe:

- Ankauf von Möbeln und Büroeinrichtungen für die Zentralstruktur in Bozen in Höhe von insgesamt 17.810 Euro.
- Ankauf von EDV-Hardware (z.B. Personal-Computer, Drucker, und dgl.) über 1.042 Euro.
- Ankäufe von geringfügigen Wirtschaftsgütern in Höhe von 1.501 Euro.

Im Bereich des Sachanlagevermögens wurden Abschreibungen in Höhe von 6.883 Euro durchgeführt.

III. Finanzanlagevermögen

Zum Bilanzstichtag beträgt der Buchwert des Finanzanlagevermögen **31.000 Euro** (im Vorjahr 6.000 Euro). Das bestehende Finanzanlagevermögen betrifft die

Beteiligungsanteile an der Raiffeisenkasse Bozen in Höhe von 500 Euro, Genossenschaft „Wohnen im Alter“ in Höhe von 500 Euro, die Beteiligungsanteile an der Konsortialgenossenschaft „Car Sharing Südtirol“ in Höhe von 5.000 Euro und die im Jahr 2025 getätigte Beteiligung an der „Stiftung Wohnen Südtirol Sozialunternehmen“ in Höhe von 25.000 Euro. Hier handelt es sich um die Anfangsdotierung der „Stiftung Wohnen Südtirol Sozialunternehmen“, welche am 31.07.2025 mit Urkundenrolle Nr. 58607 und Sammlung Nr. 37586 vor Notar Walter Crepez in Bozen gegründet worden ist.

5. ERRICHTUNGS- UND ERWEITERUNGSKOSTEN UND ENTWICKLUNGSKOSTEN

Im Berichtsjahr sind keine Anlagegüter dieser Natur bilanziert.

6. FORDERUNGEN, VERBINDLICHKEITEN UND SICHERSTELLUNGEN

Die Forderungen gegenüber Dritten belaufen sich zum Bilanzstichtag auf insgesamt **183.488 Euro** (im Vorjahr 159.169 Euro). Davon bestehen **115.576 Euro** aus Forderungen gegenüber Kunden, bzw. aus verkauften Dienstleistungen, **64.500 Euro** aus noch ausstehenden öffentlichen Beiträgen, **3.292 Euro** aus Steuerforderungen und **120 Euro** aus Forderungen an Anzahlungen Dritter. Die liquiden Mittel belaufen sich auf **107.975 Euro** (im Vorjahr 132.476 Euro).

Im Berichtsjahr sind weder Rückstellungen für zukünftige Projekte bzw. nicht abgeschlossene Aktivitäten und auch keine Aufschiebung von Mitteln für geplante Tätigkeiten gebildet worden. Die Rückstellung für Abfertigungen (TFR) beläuft sich zum Bilanzstichtag auf **80.531 Euro** (im Vorjahr 70.534 Euro) und bezieht sich auf den zum Bilanzstichtag angereiften Abfertigungsanspruch der Mitarbeiter.

Die Verbindlichkeiten belaufen sich zum Bilanzstichtag auf insgesamt **133.452 Euro** (im Vorjahr 110.960 Euro), welche sich im Detail folgendermaßen zusammensetzen:

Verbindlichkeiten gegenüber Mitgliedern/Stiftern/Gründern **54.311 Euro**, welche gegenüber den KVV verbunden Betrieben bestehen, Lieferantenverbindlichkeiten **9.288 Euro**, Steuerverbindlichkeiten **15.191 Euro**, Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen und Einrichtungen der sozialen Sicherheit **17.521 Euro**, und Verbindlichkeiten gegenüber Mitarbeitern **37.141 Euro**.

Es bestehen zum Bilanzstichtag keine Forderungen und Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von über einem Jahr.

Es liegen keine finanziellen Verpflichtungen, Garantien oder Eventualverbindlichkeiten vor, die nicht Gegenstand der Bilanz sind.

Es bestehen auch keine außerbilanziellen Geschäfte und Vereinbarungen, die sich wesentlich auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft auswirken (Artikel 2427, Abs., Ziffer 9, ZGB).

7. AKTIVE UND PASSIVE RECHNUNGSABGRENZUNGEN

Die aktiven Rechnungsabgrenzungen stehen zum Bilanzstichtag mit **2.731 Euro** zu Buche (im Vorjahr 2.565 Euro). Die aktiven Rechnungsabgrenzungen beziehen sich im Detail auf im Voraus bezahlte Abonnements über insgesamt **162 Euro**, Versicherungen über **1.354 Euro**, Lizenzen und Nutzungsgebühren über **1.215 Euro**.

Im Berichtsjahr wurden keine passiven Rechnungsabgrenzungen bilanziert.

8. BEWEGUNGEN DES EIGENKAPITALS

Als Gründungskapital wurden die **5.500 Euro** angesetzt, welche als Mindestkapital für die Eintragung in das Landesregister der juristischen Personen des Privatrechts fungieren.

Die Kapitalrücklagen belaufen sich zum Bilanzstichtag auf **48.602 Euro**. Das restliche Eigenkapital des Vereins beläuft sich am Bilanzstichtag auf **79.062 Euro** und besteht aus Gewinnrücklagen (aus Überschüssen der Vorjahre) und dem Gewinn des Geschäftsjahres. In der nachstehenden Übersicht sind die Veränderung, der Ursprung, sowie die Verwendungsmöglichkeiten der einzelnen Posten des Reinvermögens angeführt:

Arche im KVV VFG	Anfangsbestand	Veränderung	Endbestand	Ursprung	Verwendungsmöglichkeit
Gründungskapital	5.500 €		5.500 €	Kapital	
Kapitalrücklagen	48.601 €	1 €	48.602 €	Kapital	A, B, C, D
Rücklagen aufgrund von Gewinnen oder Überschüssen	82.113 €	-9.015 €	73.098 €	Gewinne	A, B, C, D
Gewinn (Verlust) des Geschäftsjahres	-9.015 €	14.979 €	5.964 €		
Eigenkapital	127.199 €	5.965 €	133.164 €		

Legende: A) zur Kapitalaufstockung; B) zur Verlustabdeckung; C) sonstige statutarische Vorschriften; D) andere

9. ZWECKBESTIMMTE FONDS UND BEITRÄGE

Die von öffentlichen Körperschaften im Jahr 2025 anerkannten Beiträge für die ordentliche Tätigkeit wurden im Einklang mit deren Zweckbestimmung eingesetzt.

10. VERBINDLICHKEITEN AUFGRUND BEDINGTER SPENDEN

Im Berichtsjahr hat die Arche im KVV VFG keine bedingte bzw. zweckgebundene Spenden erhalten.

11. EINNAHMEN UND AUSGABEN

Die Erfolgsrechnung stellt das Ergebnis der im Berichtsjahr 2025 durchgeführten institutionellen und gewerblichen Tätigkeit der Arche im KVV VFG dar.

Die Aufwendungen und Erlöse wurden nach den Grundsätzen der Vorsicht und der zeitgerechten Zurechnung ausgewiesen.

ERTRÄGE, RENDITEN, EINNAHMEN

Die Erträge, Renditen und Einnahmen für das Berichtsjahr 2025 belaufen sich auf insgesamt **500.358 Euro** (im Vorjahr 413.004 Euro). Diese wurden im Zuge der Bilanzierung und im Bilanzschema des „Dritten Sektors“ auf folgenden drei Hauptkategorien unterteilt:

- 1) Erträge, Renditen und Einnahmen aus Tätigkeiten von allgemeinem Interesse
- 2) Erträge, Renditen und Einnahmen aus weiteren Tätigkeiten
- 3) Erträge, Renditen und Erträge aus Finanz- und Anlagevermögen

1) Erträge, Renditen und Einnahmen aus Tätigkeiten von allgemeinem Interesse

Die Erträge der Arche im KVV VFG aus Tätigkeiten von allgemeinem Interesse, belaufen sich auf insgesamt **475.658 Euro** (Vorjahr 390.404 Euro). Dabei setzten sich die Erträge aus folgenden Positionen zusammen:

a) Einnahmen aus Dienstleistungen und Abtretungen an Dritte

Im Berichtsjahr konnten Einnahmen aus Dienstleistungen und Abtretungen an Dritte in Höhe von **378.358 Euro** bilanziert werden. Diese Einnahmen stammen aus Aktivitäten von verschiedenen Eigenveranstaltungen, Projekten und Initiativen.

b) Beiträge von öffentlichen Körperschaften

Der Arche im KVV VFG wurden im Berichtsjahr insgesamt **97.300 Euro** an Führungsbeiträgen von öffentlichen Körperschaften zugesichert. Die Beiträge stammen vorwiegend aus Fördermaßnahmen der Autonomen Provinz Bozen und der Gemeinden.

2) Erträge, Renditen und Einnahmen aus weiteren Tätigkeiten

Die Erträge aus weiteren Tätigkeiten der Arche im KVV VFG, belaufen sich auf insgesamt **24.700 Euro** (im Vorjahr 22.600 Euro). Diese Erträge beziehen sich auf Einnahmen aus Dienstleistungen und Abtretungen an Dritte und betreffen Einnahmen aus Werbe-Publikations- und Sponsorenbeiträgen in Höhe von 10.000 Euro und aus Einnahmen Vermietung Lokale an Dritte in Höhe von 14.700 Euro.

3) Erträge, Renditen und Erträge aus Finanz- und Anlagevermögen

Im Berichtsjahr wurden keine Erträge, Renditen und Erträge aus Finanz- und Anlagevermögen bilanziert.

AUFWENDUNGEN UND KOSTEN

Die Aufwendungen und Kosten werden nach dem Grundsatz der wirtschaftlichen und periodengerechten Zurechnung erfasst und entsprechend ihrer Art, gemäß dem Grundsatz der Aufwandsorientierung, angerechnet.

Die Aufwendungen und Kosten für das Berichtsjahr 2025 belaufen sich auf insgesamt **494.394 Euro** (im Vorjahr 422.019 Euro). Diese wurden im Zuge der Bilanzierung und im Bilanzschema des „Dritten Sektors“ auf folgenden zwei Hauptkategorien unterteilt:

- 1) Kosten und Aufwände aus Tätigkeiten vom allgemeinen Interesse
- 2) Kosten und Aufwände aus weiteren Tätigkeiten

1) Kosten und Aufwände aus Tätigkeiten von allgemeinem Interesse

Die Kosten und Aufwände aus Tätigkeiten von allgemeinem Interesse, belaufen sich auf insgesamt **481.292 Euro** (im Vorjahr 411.746 Euro). Dabei setzten sich die Kosten aus folgenden Positionen zusammen:

a) Roh-, Hilfs- und Verbrauchsmaterialien

Für Roh-, Hilfs- und Verbrauchsmaterialien, deren Kosten die Schreib-, Arbeits- und Verbrauchsmaterialien beziffern, wurden im Berichtsjahr in Höhe von **2.583 Euro** verbucht.

b) Dienstleistungen

Für die Umsetzung der Tätigkeiten von allgemeinen Interesse, wurden für verschiedenste Dienstleistungen im Berichtsjahr **85.207 Euro** aufgewandt. Diese Dienstleistungen setzen sich aus allgemeinen Verwaltungs-, Raum- und Betriebskosten zusammen, wie z.B. Telefonspesen, Reise- und Fahrtspesen, Postspesen, Computersoftware, Bankspesen, Versicherungskosten, Dienstleistungen Dritter (z.B. Wirtschafts-, Steuer- und Rechtsberatung, Revision, Notarspesen, Lohn- und Arbeitsberatung, Steuer- und Finanzbuchhaltung und dgl.), Instandhaltungs- und Wartungskosten (z.B. für Gebäude, Einrichtungen, Gerätschaften, Fuhrpark), Strom, Reinigungsarbeiten, Publikationskosten, direkte Kosten für Eigenveranstaltungen, Projekte und Initiativen.

c) Nutzung Güter Dritter

Für die Anmietung der Büroräumlichkeiten, Kondominium Spesen (z.B. Heizung, Wasser, Müllabfuhr), und Leihgebühren für Gerätschaften wurden Aufwendungen in Höhe von **27.672 Euro** verbucht.

d) Personalkosten

Unter den Aufwendungen für die Tätigkeiten im allgemeinen Interesse wurden die Personalkosten und die Belegschaftsnebenkosten (z.B. Unfallversicherung der Belegschaft, Kosten für die Gesundheitsmedizin, Essengutscheine für Mitarbeiter:innen und dgl.) in Höhe von 357.070 Euro ausgewiesen.

e) Abschreibungen

Für Abschreibungen von Einrichtungen, Büromaschinen, EDV-Anlagen und Geräten, wurde ein Betrag in Höhe von 6.883 Euro verbucht.

f) Sonstige Betriebsausgaben

Unter diesem Punkt wurden im Berichtsjahr 1.877 Euro ausgewiesen. Hierbei handelt es sich vorwiegend um Aufwendungen betreffend Mitgliedschaft an Dritte und Aufwendungen für Gemeinde- und Registergebühren und dgl.

2) **Kosten und Aufwände aus weiteren Tätigkeiten**

Die Kosten und Aufwände aus weiteren Tätigkeiten, belaufen sich auf insgesamt 13.102 Euro (im Vorjahr 10.274 Euro). Dabei setzten sich die Kosten aus folgenden Positionen zusammen:

a) Dienstleistungen

Für die Umsetzung aus den weiteren Tätigkeiten, wurden für verschiedenste Dienstleistungen im Berichtsjahr 1.979 Euro aufgewandt. Diese Dienstleistungen setzen sich aus allgemeinen Verwaltungs-, Raum- und Betriebskosten zusammen, wie z.B. Strom, Reinigungsarbeiten und dgl.

b) Nutzung Güter Dritter

Für die Anmietung der Büroräumlichkeiten, Kondominium Spesen (z.B. Heizung, Wasser, Müllabfuhr), und Leihgebühren für Gerätschaften wurden Aufwendungen in Höhe von 11.123 Euro verbucht.

12. ERHALTENE SPENDEN

Im Berichtsjahr wurden keine Spenden bilanziert.

13. PERSONAL UND FREIWILLIGE

Im Jahr 2025 lag die durchschnittliche Anzahl der angestellten Mitarbeiter:innen der Arche im KVW VFG bei 5,75 Mitarbeiter:innen. Davon entfielen 5,59 auf unbefristete und 0,16 auf befristete Arbeitsverhältnisse. Insgesamt 0,75 Mitarbeiter:innen waren in Teilzeit (Part-time) beschäftigt.

In der nachstehenden Übersicht wird der durchschnittliche Beschäftigtenstand nach Qualifikation der MitarbeiterInnen mit Vergleich zum Vorjahr angeführt (MitarbeiterInnen in Mutterschaft inklusive).

Jahr	leitende Angestellte (Dirigenti)	gehobene Angestellte (Quadri)	Angestellte	Insgesamt
2024	0	0	5,48	5,48
2025	0	0	5,75	5,75

Der Verein Arche im KVV VFG verzeichnet im Freiwilligen-Register zum Bilanzstichtag insgesamt 16 ehrenamtlich Tätige. Unter diesen finden wir die 5 Mitglieder des Vorstandes, sowie 11 Personen, welche über das ganze Jahr, den Verein unterstützt haben.

14. VERGÜTUNGEN AN VORSTAND UND KONTROLLORGAN

Alle 5 Vorstandsmitglieder des Vereins üben das von ihnen bekleidete Amt unentgeltlich und somit ehrenamtlich aus. Keinem Vorstandsmitglied wurden weder Vorschüsse noch Kredite gewährt und der Verein hat auch keinerlei Verpflichtungen im Namen des Verwaltungsorgans infolge von Garantien jeglicher Art übernommen.

Dem Kontrollorgan wurde im Berichtsjahr Entschädigungen über insgesamt 1.903 Euro (1.560 Euro zuzüglich 22 % MwSt.) anerkannt.

15. VERMÖGEN UND FINANZIERUNGEN, DIE FÜR EIN SONDERGESCHÄFT BESTIMMT SIND

Die Arche im KVV VFG verfügt über kein Vermögen, das ausschließlich für Sondergeschäfte bestimmt ist.

16. INFORMATIONEN ÜBER GESCHÄFTE MIT NAHESTEHENDEN PARTEIEN

Die im Geschäftsjahr mit nahestehenden Personen oder Körperschaften durchgeführten Geschäfte wurden zu normalen Bedingungen abgewickelt. Bei den Beschlüssen des Vorstandes wurden keine Interessenskonflikte erhoben.

17. VORSCHLAG ZUR ZUWEISUNG DES GEWINNES ODER ZUR ABDECKUNG DES VERLUSTES

Mit Bezug auf den Jahresabschluss 2025 unterbreitet der Vorstand den Mitgliedern des Vereins den nachstehenden Beschlussantrag:

- Genehmigung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2025 in der vorgelegten Form und Fassung;
- Zuweisung des Jahresgewinnes über 5.964 Euro an die Rücklage aufgrund von Gewinnen oder Überschüssen.

18. BETRIEBSLAGE UND GESCHÄFTSGEBARUNG DER KÖRPERSCHAFT

Die Betriebslage und zukünftige Geschäftsgebarung des Vereins werden als stabil betrachtet.

19. VORAUSSICHTLICHE BETRIEBSENTWICKLUNG UND PROGNOSEN ZUR ERHALTUNG DES WIRTSCHAFTLICHEN UND FINANZIELLEN GLEICHGEWICHTS

Die Arche im KVV VFG führte im Jahr 2025 ihre institutionellen Tätigkeiten gemäß den Bestimmungen ihrer Satzung fort. Die Nachfrage für das Gründen und Betreuen von Wohnbaugenossenschaften hat sich im Jahr 2025 wieder erholt. Zudem möchte die Arche im KVV VFG auch weiterhin neue Tätigkeitsfelder erschließen. Aufgrund des Knowhows, dass die Mitarbeiter:innen der Arche im KVV VFG sich beim Betreuen von Wohnbauprojekten angeeignet haben, wird an Aufträgen für Machbarkeitsstudien für den gemeinnützigen Wohnbau gearbeitet. Ebenfalls werden neue Konzepte im Bereich Wohnbau und Wohnbauförderung erarbeitet. Darüber hinaus stellen die Betreuung von Wohnen im Alter und der Stiftung Wohnen Südtirol eine wichtige Einnahmequelle dar. Die voraussichtliche Betriebsentwicklung und Prognosen zur Erhaltung des

wirtschaftlichen und finanziellen Gleichgewichts können in der Fortführung weiterhin als zuversichtlich betrachtet werden.

20.METHODEN ZUR VERFOLGUNG DER SATZUNGSMÄSSIGEN ZIELE

Die im Laufe des Geschäftsjahres durchgeführten Aktivitäten entsprachen den Grundsätzen für gemeinnützige Vereine sowie dem Auftrag und den Aktivitäten von allgemeinem Interesse, wie sie in der Satzung des Vereins festgelegt sind.

Unsere Mitglieder wurden 4 x über die Zeitschrift „Kompass“ über aktuelle Neuigkeiten informiert. Das Mitglied der Wohnbauinteressentschaft bzw. deren Mitglieder die Wohnbaugenossenschaften nehmen regelmäßig die Dienste des Vereins Arche im KVV VFG in Anspruch, sei es in Bezug auf Beratung und Unterstützungsleistungen. Zudem werden operative Tätigkeiten ausgeführt. Es werden Infoabende, Versammlungen und Vollversammlungen organisiert, um die Tätigkeiten voranzubringen

21.WEITERE TÄTIGKEITEN

Der Vorstand als Verwaltungsorgan der Arche im KVV VFG bescheinigt, dass die Erträge, Renditen und Einnahmen aus weiteren Tätigkeiten im Einklang mit Art. 6 des Kodex des Dritten Sektors und im Einklang mit den statutarischen Bestimmungen erzielt wurden und dass diese dienlich zur Erreichung der Ziele von allgemeinem Interesse sind. Weiters wird gemäß MD Nr. 107/2021 bestätigt, dass die Erträge, Renditen und Einnahmen aus weiteren Tätigkeiten nicht mehr als 30% der Gesamteinnahmen und auch nicht mehr als 66% der Gesamtkosten des Vereins ausmachen.“

22.FIKTIVE KOSTEN UND ERTRÄGE (AUS EIGENLEISTUNG)

Für das Berichtsjahr wird auf die Darstellung der fiktiven Kosten und Erträge verzichtet.

23.LOHNUNTERSCHIEDE ZWISCHEN MITARBEITER:INNEN IM ANGESTELLTENVERHÄLTNIS

Im Sinne von Art. 16 des GvD Nr. 117/2017 wird bestätigt, dass der Lohnunterschied zwischen den Arbeitnehmer:innen des Vereins Arche im KVV VFG das Verhältnis von eins zu acht, berechnet auf der Grundlage des Bruttojahreslohns, nicht überschreitet.

24.ÖFFENTLICHE SPENDENSAMMLUNGSAKTIONEN

Im Berichtsjahr wurden keine Spendensammelaktivitäten durchgeführt.

Bozen, den 24.03.2026

Die gesetzliche Vertreterin
Ulrike Thalmann