

# NEUE HEIM.AT

/// KUNDENMAGAZIN DER NEUE HEIMAT TIROL ///



**NHT**

Mehr Service:  
**KUNDINNENCENTER  
NEU ORGANISIERT**

Energiekrise:  
**MIT DEM PASSIVHAUS  
BARES GELD SPAREN**

Grüner Wohnen:  
**GARTENTIPPS FÜR  
DEN FRÜHLING**

# Inhalt

- 03 Vorwort
- 04 Hinter den Kulissen
- 06 Studentisches Wohnen
- 07 Tipps für Garten & Balkon
- 08 Energiespartipps & Passivhaus
- 10 Bauvorhaben 2022
- 12 Neues KundInnencenter
- 14 Die NHT-Finanzexperten
- 16 Wohnungseigentumsgesetz
- 17 Finanzierungsbeitrag & Kautions
- 18 NHT-Jubiläumsprojekt
- 19 Zahlen, Daten, Fakten
- 20 Neuer Facebook-Kanal

## Impressum

Herausgeber und für den Inhalt verantwortlich:  
NEUE HEIMAT TIROL Gemeinnützige WohnungsGmbH,  
Gumpstraße 47, 6020 Innsbruck

Erscheinung: Mai 2022

Gestaltung: Citygrafic, 6020 Innsbruck  
Druck: Alpina Druck, 6020 Innsbruck  
Fotos: NHT/Archiv, Martin Vandory, Gerhard Berger, Franz Oss,  
Alexander Pauli, Christian Forcher, Privat, ÖH, Zweiraum GmbH,  
Renderings: Renderwerk; iStock.com/AndreyPopov (S. 2), Tarta-  
la/stock.adobe.com (S. 7), Butch/stock.adobe.com (S. 17)

Im Sinne einer besseren Lesbarkeit der Texte wurde von uns entweder die männliche oder weibliche Form von personenbezogenen Hauptwörtern gewählt. Das ist keinesfalls mit einer Benachteiligung des jeweils anderen Geschlechts verbunden. Wenn wir also beispielsweise von Mietern und Kunden sprechen, meinen wir natürlich auch Mieterinnen und Kundinnen.



**04**  
**Wohnen ist Vielfalt:**  
NHT-MitarbeiterInnen zeigen uns ihr Zuhause und verraten das persönliche Lieblingsplätzchen.



**06**  
**Leistbares Wohnen ist in allen Teilen Tirols ein großes Thema:**  
Die NHT stemmt 2022 wieder ein Rekordbauvolumen.



**16**  
**Mehr Freiheiten im Eigentum bringt das WEG neu.** NHT-Rechtsexperte Daniel Köll erklärt die wichtigsten Inhalte.



**20**  
**Virale Erfolgsstory:** Der Facebook-Kanal der NHT ist der Shootingstar im Netz und hat bereits über 9.000 Fans.

# Home Sweet Home

## Verlässlicher Partner

Die Welt spielt derzeit verrückt: Nach der Corona-Krise mit Lockdown und Kurzarbeit haben wir einen Krieg unmittelbar vor unserer Haustür. Die Folgen spüren wir schon jetzt in unseren Brieftaschen. Die Inflation und Preise sind in den letzten Monaten explodiert. Noch nie in der jüngeren Geschichte war Europa mit einer derartigen Teuerungswelle konfrontiert. Wenn die Politik hier nicht rasch gegensteuert, ist unser Sozialgefüge ernsthaft in Gefahr.

Es wird daher damit gerechnet, dass die Notenbanken spätestens im Herbst an der Zinsschraube drehen. Vor allem für den Immobilienmarkt könnte das nachhaltige Auswirkungen haben. Mit steigenden Zinsen werden andere Anlagealternativen im Vergleich zur Immobilie tendenziell wieder attraktiver. Mit dem Rückzug der Spekulanten dürfte das Wohnen insbesondere in den Ballungszentren mittelfristig wieder günstiger werden. Auf der anderen Seite wird es für jene, die sich in der Niedrigzinsphase eine (teure) Immobilie angeschafft haben, jetzt eng, wenn die monatliche Belastung für die Rückzahlung steigt.

Als KundInnen der NHT sind Sie in diesen turbulenten Zeiten auf der sicheren Seite. Sie können sich auf uns verlassen, dass wir Ihnen und Ihren Liebsten auch in Zukunft ein schönes Zuhause zu einem angemessenen Preis zur Verfügung stellen. Mit über 20.000 verwalteten Wohneinheiten sind wir die klare Nummer 1 und ein wichtiges Korrektiv, damit das Wohnen in Tirol leistbar bleibt. Wir sind zuversichtlich – trotz hoher Baukosten und Fachkräftemangels – auch 2022 wieder unser geplantes Bauvolumen umsetzen zu können. In Innsbruck, Jenbach, Wörgl und Kufstein entstehen auf den Standorten



„Als KundInnen der NHT sind Sie in diesen turbulenten Zeiten auf der sicheren Seite.“

der alten Südtiroler Siedlungen neue Stadtviertel mit zusätzlichem Wohnraum. Aber auch in den Seitentälern des Inntals wickeln wir Projekte ab, um den ländlichen Raum als Wohn- und Lebensraum attraktiv zu halten.

Aufgrund der Passivhausbauweise und dem damit verbundenen geringeren Energie-

bedarf wirken sich auch die aktuellen Kostensteigerungen in den Wohnanlagen der NHT nicht wirklich aus. Zudem verfügt die NHT über langfristige Lieferverträge, die eine Preisstabilität bis Ende 2022 vorsehen. Unabhängig von den aktuellen Entwicklungen wollen wir jedoch in sämtlichen zentral beheizten Bestandsanlagen raus aus Öl und Gas und das bis 2030. In den kommenden zwei Jahren werden wieder 13 Heizungsanlagen für 576 Wohnungen umgerüstet. Über 5.000 NHT-Wohnungen werden unterdessen schon mit Fernwärme beheizt.

Auch hier sind wir also der Zeit voraus, um Ihnen ein verlässlicher Partner zu sein. Wir hoffen, dass Sie sich bei uns wohlfühlen. Auch in Krisenzeiten.

Herzlichst,

Hannes Gschwentner     DI Mag. Markus Pollo  
Geschäftsführung NEUE HEIMAT TIROL

# Mein Lieblingsplatzerl

## So wohnen die NHT-MitarbeiterInnen

Die ÖsterreicherInnen lieben es daheim gemütlich. Der Lieblingsplatz ist das Sofa. Das ist ihnen sogar wichtiger als Zweisamkeit mit dem Partner. Auch eine stilgerechte Einrichtung hat geringere Relevanz, so eine aktuelle Umfrage.

Sieben von zehn ÖsterreicherInnen ist demnach ein gemütliches Daheim sehr wichtig. Den mit Abstand wichtigsten Beitrag zu einem gelungenen Zuhause leistet dabei ein gemütliches Platzerl, an dem es sich relaxen lässt. Drei von vier Befragten küren das Sofa beziehungsweise die Wohnlandschaft zu ihrem absoluten Favoriten.

Auch die MitarbeiterInnen der NHT mögen's daheim gerne entspannt. Wir haben uns umgehört.

In der nächsten Ausgabe des NHT-KundInnenmagazins wollen wir gerne Fotos von Ihren Lieblingsplatzerln veröffentlichen und freuen uns auf viele Zusendungen über unseren Facebook-Kanal. Die schönsten Fotos werden von uns prämiert!



Schicken Sie uns auch von Ihrem Lieblingsplatzerl Fotos und einen kurzen Text!

Neue-Heimat-Tirol



Birgit Matausch, Hausverwalterin

”

Der Essbereich ist mein Zuhause. Dort genieße ich ausgelassenes Essen und Trinken mit Freunden und Familie. Am Wochenende finde ich ausreichend Platz für ein gemütliches Frühstück und die Zeitungslektüre.

“



Julia Ebert, Lehrtin

”

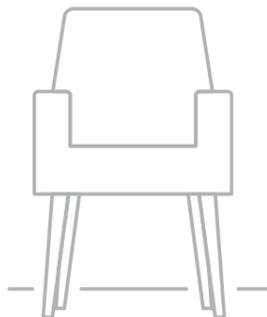
Mein Lieblingsort zuhause ist die Küche, weil ich in meiner Freizeit sehr gerne backe.

“

”

Auf meinem Sofa kann ich mich gut entspannen und gemütlich Fernsehen. Gerne sitze ich auch hier mit meinen Freunden beim Quatschen.

“



Anna Foidl, Assistentin Hausverwaltung

”

Mein neuer Lieblingsplatz ist gerade im Entstehen. Die alte Wohnung wurde nach dem Familienzuwachs zu eng. Wann immer es geht, bin ich auf der Baustelle und helfe mit. Wir freuen uns schon sehr auf das neue Zuhause.

“



Lukas Riedl, Kalkulation

”

Am liebsten verbringe ich die Zeit zuhause auf dem Boden und male Bilder. Die ein oder anderen verschönern mein und andere Büros in der NHT. 😊

“



Andrea Juen, Assistentin Geschäftsbereichsleitung Finanzen

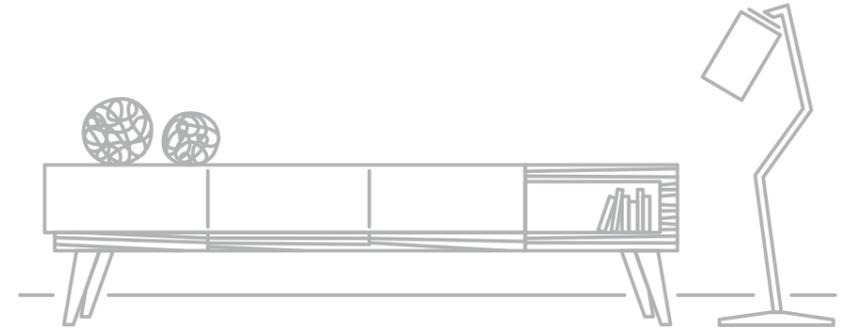


Alexander Wenisch, Hausverwalter

”

In der Freizeit sitze ich am liebsten auf meinem Motorrad. Auf der Wohnzimmercouch kann ich mich dann von manch ausgiebiger Fahrt so richtig entspannen und bereits die nächsten Touren planen.

“



”

Die Terrasse ist im Sommer mein erweitertes Wohnzimmer und mein Lieblingsort. Hier kann ich die (Abend)Sonne genießen und nach der Arbeit den Tag gemütlich ausklingen lassen.

“

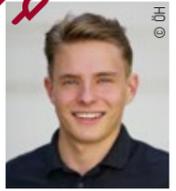


Christina Redl, Stabsstelle Marketing & Kommunikation



# Urbanes Leuchtturmprojekt

## Leistbares Wohnen für Studierende



### DREI FRAGEN AN ÖH-VORSITZENDEN DANIEL MÜLLER

#### Was macht Innsbruck für Studierende so attraktiv?

„Die Stadt Innsbruck ist für Studierende deshalb so attraktiv, weil hier Natur- bzw. Freizeitangebot eng mit großartiger Ausbildung verknüpft werden kann. Entsprechend groß ist auch der Zuzug und damit auch der Druck am Wohnungsmarkt.“

#### Wie sieht die perfekte Studenten-Unterkunft aus?

„Sie muss günstig, zentral und modern sein. Ob das dann letztendlich eine WG, Garçonnière oder gar eine Einheit im Studentenwohnheim ist, kommt auf den individuellen Geschmack an.“

#### Wo liegt die preisliche Schmerzgrenze?

„Der durchschnittliche Preis für ein WG-Zimmer in Innsbruck liegt mittlerweile bei € 439,15. Einige Studierende arbeiten neben ihrem Vollzeitstudium und müssen somit fatalerweise ihr gesamtes monatliches Gehalt für die Miete hinblättern. Das aktuelle Projekt der NHT kommt deshalb genau richtig.“



Bürgermeister Georg Willi und Wohnbau-landesrätin Beate Palfrader freuen sich mit der NHT-Geschäftsführung sowie der Architektin Silvia Boday über das erste studentische Wohnprojekt für Innsbruck.

Bis zu 1.000 neue Wohnplätze für Studierende wollen Stadt Innsbruck und Land Tirol in den nächsten Jahren schaffen, um damit den Druck vom Wohnungsmarkt zu nehmen. Die NHT ist dabei ein zentraler Partner: Im Rahmen des Neubauprojekts im Pradler Saggen wird ein eigener Wohnturm für Studierende errichtet.

#### Komplett ausgestattet

Insgesamt 38 Zwei- und Drei-Zimmerwohnungen finden auf elf Etagen Platz. Alle Einheiten sind möbliert, W-LAN steht zur Verfügung und die Ausstattung des Fitnessraums, Musikzimmers, Fernsehzimmers sowie einer großen Gemeinschaftsküche im Erdgeschoß werden von der NHT übernommen und sind im Mietpreis inkludiert. Dieser beträgt 350 Euro im Monat.

NHT-Geschäftsführer Markus Pollo: „Diese Generation lebt nach dem Motto der ‚sharing communities‘. Diesen Anspruch haben wir bei der Planung und Ausstattung unserer Studentenwohnungen berücksichtigt und bieten ein tolles Gesamtpaket zu einem äußerst attraktiven Preis.“

Die Planung erfolgte in Zusammenarbeit mit Architektin Silvia Boday, die für die bisherigen

„Wir bieten ein tolles Gesamtpaket zu einem äußerst attraktiven Preis.“

Baustufen am Standort verantwortlich zeichnet. Im November 2021 erfolgte der offizielle Baustart, die Fertigstellung ist für 2023 geplant. Neben dem Wohnturm werden weitere 151 Mietwohnungen errichtet und damit für einen guten Mix im neuen Stadtquartier gesorgt. Die Gesamtbaukosten betragen ca. 35,4 Mio. Euro.

#### Entlastung für den Markt

„Die NHT gibt mit ihrem Projekt den Startschuss für eine breit angelegte Wohnoffensive für Studierende. Vom neuen Angebot profitieren letztendlich nicht nur die Studierenden, sondern die ganze Stadt“, ist Bürgermeister Georg Willi überzeugt. Seitens des Landes stehen insgesamt 50 Mio. Euro an Fördermitteln bereit. Markus Pollo: „Wir haben bereits die nächsten Projekte im Köcher.“



## Grüner Wohnen

### Tipps für Garten und Balkon

Großzügige und top-gepflegte Grün- und Erholungsflächen sind ein wichtiger Bestandteil der NHT-Wohnanlagen. Tirols größter gemeinnütziger Wohnbauträger vertraut auch hier auf Professionisten. Einer davon ist Pflanzen-Mair aus Kufstein: Der erfahrene Garten-Profi unterstützt die NHT sowohl bei der Umsetzung als auch der laufenden Pflege von Grünanlagen.

Frühling ist der ideale Zeitpunkt zum Vertikutieren, Düngen und Nachsäen. Wenn die Grashalme eine Höhe von ca. 7 cm erreicht haben, kann der Rasen gemäht werden.

#### Hecken

Der Hauptschnitt der Hecken erfolgt Anfang Frühjahr und bei starkem Nachwuchs nochmals als leichter Fassonschnitt im Frühherbst. „Anders als ein Holz- oder Metallzaun sind Hecken lebendige Einfriedungen und verbessern nachhaltig das Kleinklima im Garten“, betont Stefan Mair. Der Trend geht dabei klar zu immergrünen Pflanzen: „Diese bleiben auch im Winter grün und die Laubent-sorgung fällt weg.“

Beliebte Klassiker sind Thuja Smaragd und Eibe, derzeit schwer in Mode Kirschlorbeer und Stechpalme. Stefan Mair:

„Bis auf den jährlichen Schnitt sind diese Pflanzen äußerst pflegeleicht und werten trotzdem jeden Garten auf.“ Von Obstbäumen in den Gemeinschaftsanlagen rät der Garten-Experte eher ab: „Irgendwann bekomme ich damit ein Platzproblem.“

#### Kräutergarten

Wesentlich besser eignen sich Kräuter. Dazu braucht es nicht mal einen Garten. Kräuter lassen sich ganz einfach in Töpfen, Kübeln und Balkonkästen ziehen. Langfristig spart das nicht nur Geld, sondern

macht auch etwas unabhängiger vom Angebot im Supermarkt. Und das nicht erst ab Frühlingsanfang und im Sommer, sondern das ganze Jahr über, wenn man die Kräuter einfriert oder trocknet.

Der Experte meint: „Grundsätzlich lässt sich im Kräuterbereich alles setzen. Diese Pflanzen sind sehr unempfindlich. Die Töpfe oder Tröge sollten nur groß genug sein und über ausreichend Speicherkapazität verfügen.“



#### Balkonblumen

Die Kräuterkästen auf den Balkonen haben auch den klassischen Blumenschmuck abgelöst. „Die Pflege ist vielen zu aufwendig. Hier geht der Trend ebenfalls zu winterharten Pflanzen. Bonsai ist sehr gefragt.“

Abschließend hält der Garten-Profi fest: „Für jeden neuen Wohnraum werden Flächen versiegelt. Jede Neubepflanzung ist daher zu begrüßen.“ Mit den zuletzt verwirklichten Urban Gardening-Projekten setzt die NHT auch hier neue Akzente.



#### Rasen

„Im Frühling herrscht bei uns immer Hochbetrieb“, erzählt Stefan Mair. Der Landschaftsgärtner-Meister weiß: „In dieser Jahreszeit werden jene Arbeiten geleistet, die den Garten auf die Sommermonate vorbereiten. Dann bleibt für die kommende Saison weniger zu tun.“

Wenn im Frühjahr nicht mehr mit Frost zu rechnen ist, kann mit der Rasenpflege begonnen werden. Besonders nach dem Winter braucht Rasen intensive Pflege – der

# Das Wohnhaus als Kraftwerk

## Kosten senken im Passivhaus

Durch die derzeit hohen Energiekosten steigt das Interesse an Passivhäusern. Die NHT plant und errichtet seit 2012 ihre Wohngebäude ausschließlich im Passivhausstandard und zählt damit zu den Vorreitern in Europa. Aufgrund des deutlich geringeren Energiebedarfs in diesen Gebäuden wirken sich die aktuellen Kostensteigerungen bei Öl und Gas weniger schwerwiegend aus.



Die von der NHT errichtete Passivhaus-Plus-Wohnanlage in Rum gilt als Zukunftsmodell in Sachen Energieeffizienz und Selbstversorgung.

Das Prinzip des Passivhauses ist einfach: So wie Menschen sich im Winter eine warme Jacke anziehen, um ihre Körperwärme nicht zu verlieren, so wird auch ein Gebäude möglichst warm eingepackt. Schon bei den ersten Passivhäusern, die Anfang der 1990er Jahre gebaut wurden, zeigte sich, dass eine gut gedämmte Gebäudehülle die wichtigste Komponente ist.

Tatsache ist, dass die integrierte Lüftung für eine besonders gute Luftqualität sorgt. Um Wärmeverluste durch die Frischluftzufuhr zu vermeiden, werden im Passivhaus Lüftungssysteme mit Wärmerückgewinnung eingesetzt.

Mit fast 5.000 Wohnungen ist die NHT einer der größten Passivhausbauträger in Europa. „Das Passivhaus ist heute der führende Standard im energiesparenden Bauen“, weiß Engelbert Spiss, Geschäftsbereichsleiter Bau bei der NHT: „Die BewohnerInnen profitieren von niedrigen Betriebskosten, zusätzlich leisten wir mit unseren hoch energieeffizienten Gebäuden einen nachhaltigen Beitrag zur Reduzierung unseres CO<sub>2</sub>-Fußabdrucks.“

Mit dem 2015 fertiggestellten Netto-Null-Gebäude in Innsbruck hat die NHT das weltweit erste ‚Passivhaus-Plus‘-Projekt im mehrgeschößigen Wohnbau realisiert. Dasselbe Modell – nur eine Dimension größer – wird derzeit mit dem weltweit größten Passivhaus-Plus-Wohnbau in der Marktgemeinde Rum umgesetzt.

Die dortigen Häuser erzeugen mindestens so viel Energie, wie die BewohnerInnen

„Mit fast 5.000 Wohnungen ist die NHT einer der größten Passivhausbauträger in Europa.“

der insgesamt 132 Wohnungen verbrauchen. Die Beheizung erfolgt über einen Anschluss an das Abwärmenetz der Tirol-Kliniken sowie mehrere Wärmepumpen. Die Stromversorgung kommt von 440 Photovoltaikmodulen auf dem Dach, die Energie wird den BewohnerInnen als Mieterstrommodell zur Verfügung gestellt.

### Haus ohne Heizung?

Eine echte Zukunftsvision, an der in der NHT derzeit intensiv getüftelt wird, ist das „Haus ohne Heizung“. Geheizt wird dabei allein über die Wärmeabgabe der anwesenden Menschen, der technischen Geräte sowie der Beleuchtung. Ein erstes Pilotprojekt könnte in Tirol 2023 umgesetzt werden.

### NHT als Vorreiter

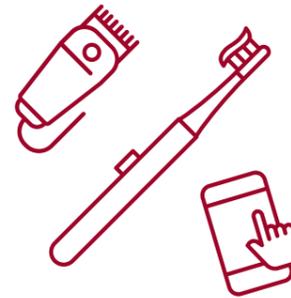
Für die Fachleute ist schon lange klar, dass Passivhäuser finanzielle Vorteile und darüber hinaus noch höheren Wohnkomfort bringen. Trotzdem gibt es noch viele Vorurteile. So hört man immer wieder, dass die Luft im Passivhaus schlecht sei.

# 7 Energiespartipps für Zuhause

Der einfachste Weg, seine Energiekosten zu senken ist, weniger zu verbrauchen. Das ist teilweise schon mit einfachen Mitteln möglich:

## - 1. - Sparsame Geräte

Telefone, Rasierapparate und elektrische Zahnbürsten mit direktem Netzanschluss verbrauchen deutlich weniger Strom als Akku-Geräte. Das EU-Energielabel gibt über die Effizienz der Geräte bei Neuanschaffungen Auskunft.



## - 2. - Stecker raus

Stand-By Betrieb kann einiges kosten. Also am besten Stecker ziehen oder Steckdosenleiste mit Netzschalter kaufen. Es lohnt sich, auch den Ausschaltknopf des Computers zu drücken – 70 Prozent der Energie schluckt der PC selbst dann, wenn nicht daran gearbeitet wird.



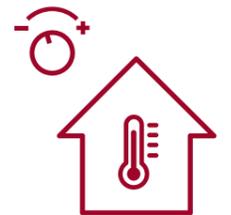
## - 3. - Kühlschrank

Ein Kühlschrank sollte mindestens das Energielabel A++ oder A+++ haben und an einem möglichst kühlen Ort aufgestellt sein, nicht neben dem Herd oder Backrohr. Kühlen nicht mehr als notwendig (optimale Temperatur zw. +5°C und +7°C) – pro Grad werden vier Prozent mehr Strom verbraucht.



## - 4. - Heizung regulieren

Es lohnt sich, die Temperatur für jedes Zimmer individuell einzustellen. Jedes Grad weniger spart etwa sechs Prozent Heizenergie. Als Richtwerte gelten: Schlafzimmer 18° bis 20°, Küche 18° bis 20°, Wohnräume 21° bis 23°, Bad 23°.



## - 5. - Licht aus

Faustregel Nummer eins ist natürlich, alle unnötigen Lichter auszuschalten. Warum Räume beleuchten, in denen sich niemand aufhält? Energiesparlampen sparen zudem 70 Prozent Strom und Betriebskosten. Eine Alternative ist die LED-Lampe. Sie ist in der Anschaffung teurer, was sich durch den geringen Energieverbrauch aber bald rechnet.



## - 6. - Küchenhelfer

Man muss nicht für alles den Herd benutzen. Wasserkocher, Eierkocher und Kaffeemaschine verbrauchen rund 40 Prozent weniger Energie als eine elektrische Herdplatte.



## - 7. - Waschmaschine

Eine Vorwäsche braucht es im Normalfall nicht. Wird die Wassertemperatur noch dazu von 60° auf 30° gesenkt, wird nur mehr ein Drittel des Stroms verbraucht. Und natürlich ist es immer besser, mit dem Waschen zu warten bis die Maschine voll wird.



Linktipp: [www.energie-tirol.at](http://www.energie-tirol.at)

# Wir bauen für unser Land!

2022

Leistbares Wohnen ist und bleibt ein Thema, das unter den Nägeln brennt. Die gestiegenen Baukosten stellen private wie gemeinnützige Bauträger vor große Herausforderungen.

Durch unsere über 80-jährige Expertise und die gute Zusammenarbeit mit unseren Partnern sind wir jedoch zuversichtlich, auch kommende Generationen mit einem leistbaren Zuhause versorgen zu können. Dabei verlieren wir unser Ziel – den Ausstieg aus den fossilen Brennstoffen bis 2030 – nicht aus den Augen.

Derzeit bauen wir in 20 Gemeinden insgesamt 838 Wohneinheiten.

## Neubauprojekte

- 1 **Axams • Lizumstraße**  
15 Mietwohnungen
- 2 **Ehenbichl • Krankenhausstraße**  
36 Dienstnehmerwohnungen für das BKH Reutte

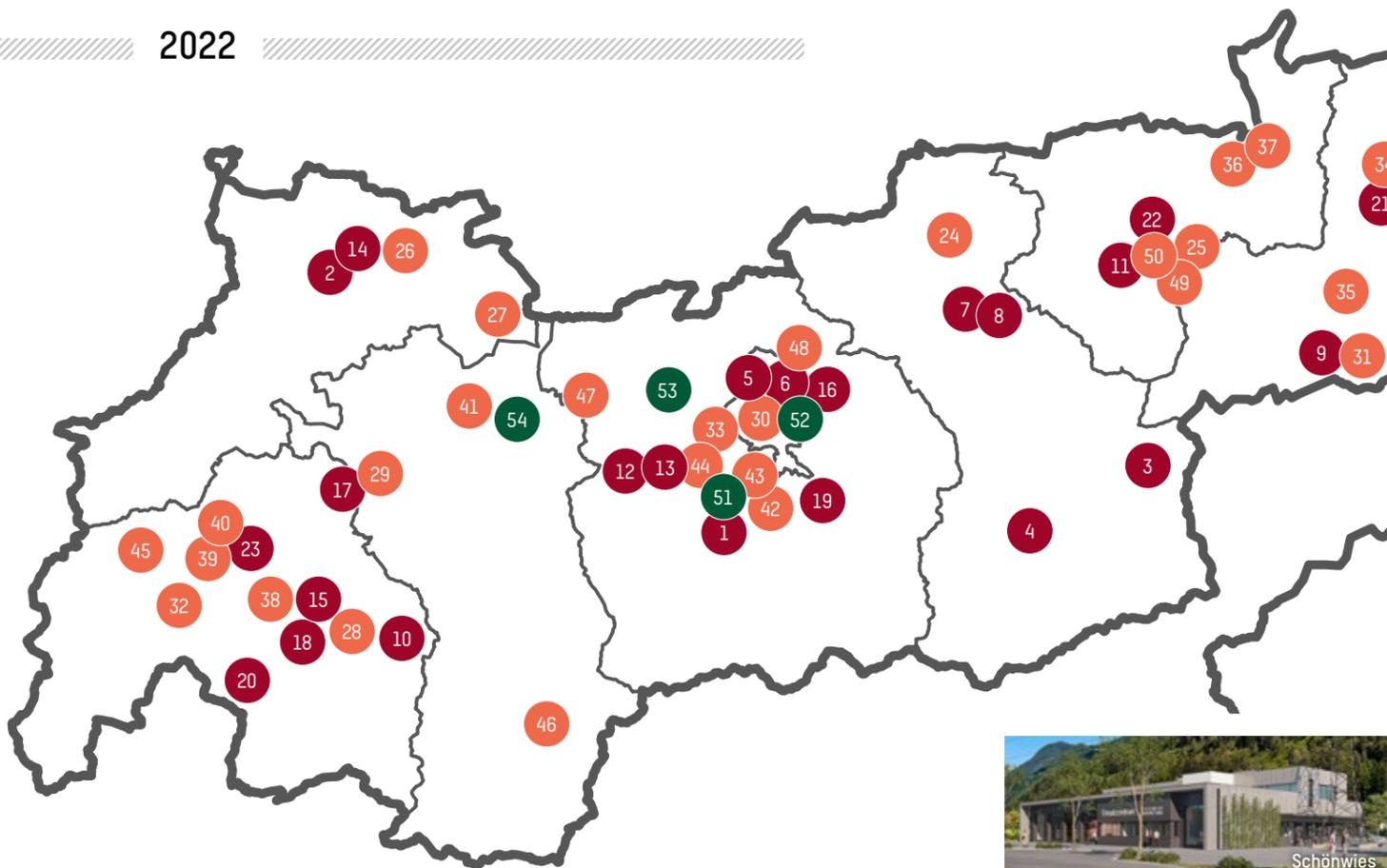


- 3 **Gerlos**  
14 Mietwohnungen, 11 Mietwohnungen mit Kaufoption, 9 frei finanzierte Eigentumswohnungen, 88 Dienstnehmerwohnungen

- 4 **Ginzling • Finkenberg**  
12 Mietwohnungen



- 5 **Innsbruck • Zeughausareal**  
36 Mietwohnungen



- 6 **Innsbruck • Pradler Saggen, 3. BA**  
151 Mietwohnungen, 38 Einheiten für studentisches Wohnen, 1 Gewerbeinheit



- 7 **Jenbach • Tratzbergsiedlung, BA 1a**  
10 Mietwohnungen, Kindergarten, Kinderkrippe, 1 Gewerbeinheit
- 8 **Jenbach • Tratzbergsiedlung, BA 1b**  
32 Mietwohnungen

- 9 **Jochberg • Guxerbichl**  
12 Eigentumswohnungen

- 10 **Kaunertal • Vergötschen**  
11 Mietwohnungen mit Kaufoption

- 11 **Kundl • Achenfeldweg**  
18 Eigentumswohnungen

- 12 **Polling • Sennerareal, 1. BA**  
15 Mietwohnungen

- 13 **Polling • Sennerareal, 2. BA**  
17 Mietwohnungen



- 14 **Reutte • Wohnhof am Zeillerplatz**  
28 Mietwohnungen, 1 Gewerbeinheit

- 15 **Ried im Oberinntal • Pfarrfründe**  
18 Mietwohnungen

- 16 **Rum • Steinbockallee**  
132 Mietwohnungen, davon 30 als 5-Euro-Wohnbau



- 17 **Schönwies**  
Einsatzzentrum für Feuerwehr und Bergrettung

- 18 **Serfaus • Lourdes, 2. BA**  
21 Eigentumswohnungen

- 19 **Sistrans • Unterdorf**  
5 Mietwohnungen, 2 Gewerbeinheiten, 1 Vereinsraum, Landesmusikschule

- 20 **Spiss • Haus Spescha**  
3 Mietwohnungen

- 21 **St. Johann • Oberhofenweg**  
32 Eigentumswohnungen



- 22 **Wörgl • Augasse**  
36 Eigentumswohnungen

- 23 **Zams • Südtiroler Siedlung, 7. BA**  
38 Mietwohnungen

## geplante Baustarts 2022

- 24 **Achenkirch**  
9 Mietwohnungen

- 25 **Bad Häring • Haus der Generationen**  
17 Mietwohnungen, 1 Gemeinschaftsraum

- 26 **Breitenwang • Neumühl, 2. BA**  
24 Mietwohnungen

- 27 **Ehrwald**  
11 Mietwohnungen

- 28 **Fendels • Pfarrfründe**  
10 Mietwohnungen

- 29 **Imsterberg**  
8 Mietwohnungen, 1 Gemeindeamt



- 30 **Innsbruck • Pradl Ost, 3. BA**  
135 Mietwohnungen, 1 Kinderkrippe

- 31 **Jochberg • Südtiroler Siedlung, 2. BA**  
23 Mietwohnungen

- 32 **Kappl • Zollhausstraße**  
18 Mietwohnungen, 15 Eigentumswohnungen

- 33 **Kematen**  
56 Mietwohnungen

- 34 **Kirchdorf • Erpfendorf**  
42 Mietwohnungen

- 35 **Kitzbühel • Ehrenbachgasse**  
28 Mietwohnungen



- 36 **Kufstein • Hofgasse**  
13 Mietwohnungen, 3 Gewerbeinheiten

- 37 **Kufstein • Südtiroler Siedlung, BA 1a, 1c**  
67 Mietwohnungen

- 38 **Ladis**  
10 Eigentumswohnungen

- 39 **Landeck**  
48 Mietwohnungen

- 40 **Landeck • Prandtauersiedlung**  
11 Eigentumswohnungen



- 41 **Mieming • Sonnenweg**  
10 Mietwohnungen

- 42 **Mutters**  
11 Mietwohnungen

- 43 **Natters • Wieser**  
14 Eigentumswohnungen

- 44 **Oberperfuss**  
6 Reihenhäuser, 21 Eigentumswohnungen

- 45 **Pettneu am Arlberg**  
25 Eigentumswohnungen



- 46 **Sölden**  
24 Mietwohnungen

- 47 **Telfs**  
84 Mietwohnungen

- 48 **Thaur • Moosgasse**  
14 Eigentumswohnungen

- 49 **Wildschönau • Niederau**  
7 Doppelhäuser

- 50 **Wörgl • Südtiroler Siedlung, 2. BA**  
72 Mietwohnungen

## übergebene Wohnungen 2022

- 51 **Axams • Pafnitz, 2. BA**  
24 Mietwohnungen

- 52 **Innsbruck • Campagne Areal**  
115 Mietwohnungen, 1 Kinderkrippe, 1 Stadtteilbüro, 4 Gewerbeinheiten, Räume für das SLW

- 53 **Reith bei Seefeld • Gstoagweg**  
12 Eigentumswohnungen

- 54 **Stams • Graf-Meinhard-Straße, 2. BA**  
6 Mietwohnungen

# Der schnelle Weg zur NHT

## Kundencenter neu

In der Coronakrise sind der Beratungsbedarf und der Anspruch an den Kundenservice enorm gewachsen. „Das haben wir auch in der NHT bemerkt“, erzählt Cornelia Mohrherr: „Im Lockdown war unser Bürohaus für die KundInnen wochenlang nicht zugänglich. Die Anfragen über das Telefon und das Internet sind stark gestiegen.“

Neben dem Ausbau des Onlineportals „NHT-Mein Konto“ hat die NEUE HEIMAT TIROL die Pandemie genutzt, die Vermittlung und den Empfangsbereich in ein kompetentes Kundencenter umzuwandeln, um unseren KundInnen einen fachkundigen und raschen Service zu bieten. Gemeinsam mit vier Mitarbeiterinnen kümmert sich Cornelia Mohrherr seit 03. Jänner 2022 um die eingehenden Anliegen. Auch räumlich wurden die Vermittlung und Telefonzentrale erweitert: Direkt neben dem jetzigen Empfangsbereich sind drei Mitarbeiterinnen in weiteren Büros angesiedelt.

„Neben dem Ausbau des Onlineportals hat die NHT die Pandemie genutzt, den Kundenservice an die heutigen Bedürfnisse anzupassen.“

### Kompetentes Team

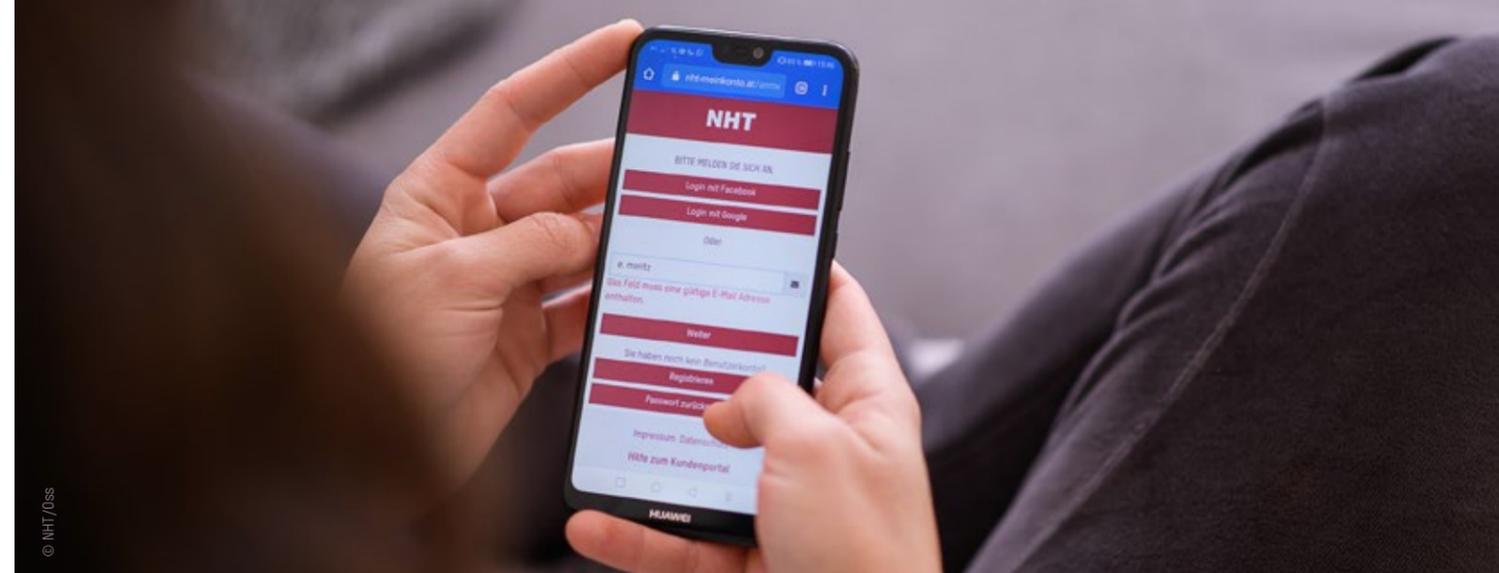
Cornelia Mohrherr ist die neue Leiterin des Kundencenters. Seit 1988 ist sie bei der NHT. Ihre jahrzehntelange Berufserfahrung, besonders im Bereich der Hausverwaltung, kam ihr bei der Konzeption des neuen Kundencenters zugute. „Das Unternehmen ist in den letzten Jahren stark gewachsen. Kürzlich wurde die 20.000-ste

Wohnung übergeben. Unser Anspruch ist es, unsere Wohnanlagen, die sich über ganz Tirol verteilen, und deren BewohnerInnen gut zu betreuen. Daher müssen unsere internen Arbeitsabläufe permanent angepasst werden“. Vor allem die Hausverwaltung ist hier sehr gefordert.

„Mein Team und ich sehen uns hier als Erstkontakt, an den die KundInnen ihre Anliegen richten können. Wenn wir nicht sofort weiterhelfen können, vermitteln wir im Haus an die richtige Stelle. Zukünftig können unsere KundInnen nicht mehr direkt zu den KollegInnen der Hausverwaltung durchwählen. Die Anrufe für die Hausverwaltung gehen zentral im Kundencenter ein, werden über ein Ticketsystem erfasst und zugleich dokumentiert. Ist eine direkte Erledigung der Anliegen nicht möglich, werden diese umgehend an die zuständigen HausverwalterInnen bzw. an deren Assistenz weitergeleitet. Eine rasche Abwicklung ist somit gewährleistet.“



Die Visitenkarte der NHT (v.li.): Cornelia Mohrherr, Sonja Tusch, Antonela Gudelj, Stefanie Wolf und Sara Gassl



Über unser Online-Portal „NHT-Mein Konto“ können die KundInnen alle relevanten Daten schnell und übersichtlich einsehen.

Einfache Rechtsauskünfte oder die Übermittlung von Formularen werden gleich direkt im Kundencenter erledigt. Auch organisatorische Fragen wie Wohnungsrückstellungen, Schlüsselbestellungen oder das Online-Portal „NHT-Mein Konto“ werden vom Kundencenter mitbetreut.

### NHT „Mein Konto“

Die Aufrufe dort haben in den letzten Monaten deutlich zugenommen, weiß Cornelia Mohrherr: „Über unser Online-Portal können die KundInnen alle relevanten Daten zu ihrer Anlage und Wohneinheit schnell und übersichtlich einsehen. Auch Schadensmeldungen können so rund um die Uhr an uns übermittelt werden.“

„Nicht jede Dienstleistung kann digitalisiert werden.“

Und trotzdem genießen die MitarbeiterInnen nach dem eingeschränkten Parteienverkehr wieder den persönlichen Kontakt und Austausch. „Nicht jede Dienstleistung kann digitalisiert werden. Durch ein offenes Gespräch lassen sich gewisse Gegebenheiten leichter lösen. Auch dafür sind wir gerne da“, so Cornelia Mohrherr.

Unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sind wieder zu den gewohnten Öffnungszeiten im Bürohaus der NHT erreichbar. Für persönliche Gespräche ist eine Terminvereinbarung notwendig.

NEUE HEIMAT TIROL, Gumpfstraße 47, 6020 Innsbruck

#### Öffnungszeiten & Kontakt

Montag bis Donnerstag, 08.30 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr, Freitag von 08.30 bis 12.00 Uhr

Tel: 0512 3330  
Digitales Postfach: [kundencenter@nht.co.at](mailto:kundencenter@nht.co.at)  
Kundenportal: [www.nht-meinkonto.at](http://www.nht-meinkonto.at)



### Ausgezeichnete Hausverwaltung

Die NEUE HEIMAT TIROL wurde 2010 als erstes Unternehmen in Tirol von der Österreichischen Arbeitsgemeinschaft zur Förderung der Qualität mit dem Gütezeichen für Hausverwaltungen ausgezeichnet.

Das Gütezeichen, für dessen Erreichung alle gesetzlichen Grundlagen erfüllt werden müssen und das einer strengen externen Kontrolle unterliegt, signalisiert BewohnerInnen, dass ihre Hausverwaltung höchste Qualitätsstandards einhält und ein verlässlicher Partner ist.

Im Anforderungskatalog, der für die Zertifizierung erfüllt werden muss, spielen vor allem

- nachvollziehbare, transparente Betriebskostenabrechnungen,
- regelmäßige externe Prüfung des Unternehmens,
- sichere treuhändische Verwaltung der Instandhaltungsgelder der Wohnungseigentümer,
- Ersparnis unnötiger Kosten durch Prüf- und Präventivmaßnahmen

eine bedeutende Rolle.

Die Einhaltung der Kriterien für das Austria Gütezeichen für Hausverwaltungen wird alle zwei Jahre von der ÖQA überprüft, alle drei Jahre wird das Gütezeichen neu verliehen. Die letzte Überprüfung und Neu-Verleihung erfolgte im Jänner 2022.



# Die Finanzexperten

Die MitarbeiterInnen der Finanzabteilung sind für vielfältige Aufgaben innerhalb der NHT verantwortlich. Sie sind für die korrekte und termingerechte Abwicklung im Bereich der Bau-, Mieten-, Darlehens-, Finanzbuchhaltung sowie der Jahresabrechnung zuständig. Sie stehen mit Rat und Tat sowohl internen Abteilungen als auch KundInnen zur Verfügung. Komplettiert wird der Geschäftsbereich Finanzen durch die Personalverrechnung, Kalkulation, sowie IT und Anwendungsbetreuung. Die jährliche Erstellung des Jahresabschlusses, interne und externe Reports sowie die Sicherstellung einer reibungslosen IT Sicherheit stellen wichtige Eckpunkte der täglichen Arbeit dar. Auch für steuerliche Fragestellungen stehen die MitarbeiterInnen der Finanzabteilung zur Verfügung.

Ein umfassendes Wissen und ständiges Update im Bereich Finanzen, Wohnungsgemeinnützigkeit sowie jahrelange Erfahrung des gesamten Teams sind Garant für die Erfüllung des breiten Aufgabenspektrums.

## LOHNVERRECHNUNG

Nina Mathis  
Susanne Wegscheider

**Florian Moser**  
Finanzbuchhaltung



Bei der NHT seit:  
15.01.2018

Ausbildung:  
HAK, Bilanzbuchhalter

Mein schönstes Erlebnis bei der NHT:  
die (für mich) erste Bundesschmeisterschaft in Schladming

Wenn ich nicht bei der Arbeit bin:  
bin ich in den Bergen

Wohnen ist für mich:  
ein Ort zum Wohlfühlen

## GESCHÄFTSBEREICHSLEITUNG FINANZEN

Ing. Mag. Herbert Gumpenberger

**Assistenz**  
Andrea Juen

**Herbert Gumpenberger**  
Betriebswirt,  
Geschäftsbereichsleiter



Bei der NHT seit:  
01.09.2019

Ausbildung:  
Studium Betriebswirtschaftslehre

Wenn ich nicht bei der Arbeit bin:  
verbringe ich Zeit in der Natur bzw. mit meiner Familie und mit Sport

Wohnen ist für mich:  
Lebensqualität – Ort der Geborgenheit

**Andrea Juen**  
Assistenz Geschäfts-  
bereichsleitung



Bei der NHT seit:  
25.09.2017

Ausbildung:  
Handelsakademie Innsbruck

Wenn ich nicht bei der Arbeit bin:  
verbringe ich Zeit mit meiner Familie und Freunden

Wohnen ist für mich:  
ein Ort der Sicherheit und Ruhe

## BAUBUCHHALTUNG

Mag. Matthias Ortner, M.A.  
Cornelia Pardeller  
Manfred Klocker  
Ralica Georgieva

## FINANZBUCHHALTUNG

MMag. Stefan Wolf  
Florian Moser  
Simona Obernosterer  
Martin Greiderer  
Maria Susanne Wiesinger  
Marcello Schmuck  
Barbara Simma

**Stefan Wolf**

Leitung Finanzbuchhaltungsteam, Ansprechpartner für Bilanzierungs- und Steuerthemen



Bei der NHT seit:  
01.12.2018

Ausbildung:  
Studium Wirtschaftswissenschaften und Rechtswissenschaften

Mein schönstes Erlebnis bei der NHT:  
temporärer Arbeitsplatzwechsel: eine 2. Maus war unbemerkt angeschlossen, immer wieder wurde sie „aktiv“ und alles spielte verrückt

Wenn ich nicht bei der Arbeit bin:  
bin ich bei meiner Familie, auf Skiern oder in Laufschuhen im Wald unterwegs

Wohnen ist für mich:  
das Gefühl, „zuhause“ zu sein und zur Ruhe zu kommen

**Ortner Matthias**

Leiter Baubuchhaltung, Jahresabschluss u. Endabrechnungen

Bei der NHT seit:  
15.07.2016

Ausbildung:  
Studium BWL, Masterlehrgang Restrukturierung und Sanierung

Wenn ich nicht bei der Arbeit bin:  
unternehme ich etwas mit Freunden

Wohnen ist für mich:  
Ungestörtheit und Individualität

**Madlene Peer**  
Jahresabrechnung

Bei der NHT seit:  
01.09.2020

Ausbildung:  
BRP

Mein schönstes Erlebnis bei der NHT:  
die nette Aufnahme im Team

Wenn ich nicht bei der Arbeit bin:  
sitze ich auf dem Pferd

Wohnen ist für mich:  
Wohlfühlen

## KALKULATION

Lukas Riedl

**Lukas Riedl**  
Kalkulationswesen



Bei der NHT seit:  
01.10.2012

Ausbildung:  
HAK, Immobilienreuhänder

Wenn ich nicht bei der Arbeit bin:  
verbringe ich Zeit mit meiner Familie oder beim Sport

Wohnen ist für mich:  
zuhause zu sein

**Manfred Klocker**

Wartung Excel Listen, Baurechnungen, Bau-Endabrechnungen

Bei der NHT seit:  
01.01.2016

Ausbildung:  
Hak Matura, Studium Wirtschaftswissenschaften

Mein schönstes Erlebnis bei der NHT:  
Ende der Prüfung des Revisionsverbands 2018

Wohnen ist für mich:  
ein essentielles Bedürfnis

**Miriam Eliskases**  
Jahresabrechnung



Bei der NHT seit:  
01.10.2010

Ausbildung:  
HAK

Wenn ich nicht bei der Arbeit bin:  
genieße ich die Zeit in der Natur

Wohnen ist für mich:  
ein Ort zum Wohlfühlen

## JAHRESABRECHNUNG

Ines Lechner  
Madlene Peer  
Simone Mauracher  
Miriam Eliskases

**Simone Mauracher**  
Jahresabrechnung

Bei der NHT seit:  
15.07.2015

Ausbildung:  
HBLA West, Finanzbuchhalterin

Wenn ich nicht bei der Arbeit bin:  
verbringe ich Zeit mit Fam. u. Freunden

Wohnen ist für mich:  
Zufluchtsort, Geborgenheit

## MIETEN- UND DARLEHENSBUCHHALTUNG

Mag. Helmut Zangerl  
Dzenefa Mujadzic  
Sophie Haider

**Sophie Haider**  
Mietenbuchhaltung



Bei der NHT seit:  
01.09.2020

Ausbildung:  
in der Lehre

Mein schönstes Erlebnis bei der NHT:  
Menschen helfen und Neues lernen

Wenn ich nicht bei der Arbeit bin:  
bin ich beim Langlaufen oder in der Natur

Wohnen ist für mich:  
ein Rückzugsort, wo man sich wohl und sicher fühlt

## IT

Ing. Mario Zoller, MAS  
Lukas Eller  
Simon Pöll

**Martin Greiderer**  
Prozess- und Anwendungsmanagement  
Domizil+ OM und Versicherungswesen



Bei der NHT seit:  
01.02.2013

Ausbildung:  
Bürokaufmann

Wenn ich nicht bei der Arbeit bin:  
bin ich mit Freunden in der Natur unterwegs

Wohnen ist für mich:  
Lebensqualität, die jeder haben sollte

## DOMIZIL+

Elke Moritz

**Elke Moritz**  
Prozess- und Anwendungsmanagement  
Domizil+



Bei der NHT seit:  
01.09.1987

Ausbildung:  
Matura, Bilanzbuchhalterin, Immobilienreuhänderin

Mein schönstes Erlebnis bei der NHT:  
dass ich an meinem ersten Arbeitstag meinen zukünftigen Mann kennenlernen durfte

Wenn ich nicht bei der Arbeit bin:  
genieße ich Zeit mit Familie und Freunden, spiele Klavier und freue mich, einfach mal nichts zu tun

Wohnen ist für mich:  
ein Ort, an dem man sich sicher, beschützt, geborgen und geliebt fühlt

# Mehr Rechte für Eigentümer

## Neue gesetzliche Grundlagen

Auf die Eigentümer der mehr als 650.000 Wohneinheiten in Österreich kommen 2022 grundlegende Änderungen zu – das Wohnungseigentumsgesetz (WEG) wurde novelliert. Für die Durchsetzung von Maßnahmen wird es künftig leichter. Die Beiträge zur Rücklage werden angehoben.



NHT-Rechtsexperte  
Daniel Köll

„Davon betroffen sind auch rund 4.400 Wohneinheiten der NHT.“

„Davon betroffen sind auch rund 4.400 Wohneinheiten der NHT“, weiß Daniel Köll, Leiter des Geschäftsbereichs Recht und Verkauf bei der NHT. Bisher scheiterten Abstimmungen über geplante Vorhaben oft daran, dass bei der dafür nötigen Beschlussfassung in der Eigentümerversammlung keine Mehrheit zustande kam. Durch das Fernbleiben und Desinteresse konnten Vorhaben damit blockiert werden.

### Weniger Hürden

„Diese Hürden sind damit beseitigt. Sinnvolle Investitionen können wesentlich leichter beschlossen werden“, erklärt Daniel Köll. Künftig reicht es, wenn zwei

„Künftig reicht es, wenn zwei Drittel der abgegebenen Stimmen für ein Vorhaben stimmen.“

Drittel der abgegebenen Stimmen für ein Vorhaben stimmen. Wer also an Abstimmungen nicht teilnimmt, verliert sein Stimmrecht. Bisher galt eine nicht abgegebene Stimme stets als eine Gegenstimme. Einzige Einschränkung: Die Zweidrittelmehrheit muss mindestens ein Drittel der gesamten Wohnungseigentumsanteile repräsentieren.

„Durch die Novelle wird es auch einfacher, private Vorhaben an seinem Eigentum vorzunehmen“, so der NHT-Jurist. Bisher musste man eine Änderung an seinem eigenen Wohnungseigentumsobjekt – sofern es das schutzwürdige Interesse der anderen Eigentümer berührte – von

„Durch die Novelle wird es einfacher, private Vorhaben an seinem Eigentum vorzunehmen.“

allen absegnen lassen. Künftig reicht es bei den im Gesetz angeführten Vorhaben aus, alle Wohnungseigentümer zu verständigen. Die Zustimmung gilt als erteilt, wenn diese nicht binnen zwei Monaten der Ausführung widersprechen.

„Investitionen für den Klimaschutz wesentlich erleichtert.“

Dieses Vorgehen gilt etwa, wenn einzelne Eigentümer eines Objektes behindertengerechte Umbauten vornehmen wollen, eine Photovoltaikanlage oder eine E-Ladestation errichten wollen. Daniel Köll: „Insofern trägt das neue Gesetz auch eine klare ökologische Handschrift, indem es Investitionen für den Klimaschutz wesentlich erleichtert.“

„Pro Quadratmeter Nutzfläche sind künftig monatlich 90 Cent an Rücklage zu bilden.“

### Höhere Rücklagen

Dazu benötigt es auch die entsprechenden Rücklagen für Sanierungsmaßnahmen. Vorgeschrieben wird nun nicht mehr, wie bisher, bloß die Bildung einer „angemessenen“ Rücklage, sondern ein bestimmter Betrag als Mindestdotierung: Pro Quadratmeter Nutzfläche der gesamten Anlage sind künftig monatlich 90 Cent an Rücklage zu bilden. Unterschreitungen soll es künftig nur mehr ausnahmsweise, z.B. für die Neuerrichtung und durchgreifende Sanierungen geben.

„Für uns ist das kein großes Thema, da wir in den letzten Jahren sehr viel Geld in die ökologische Sanierung investiert haben.“

„Für uns als NHT ist das kein großes Thema, da wir sämtliche Bestandsanlagen laufend in Schuss halten und in den letzten Jahren sehr viel Geld in die ökologische Sanierung investiert haben“, so Köll. Bei anderen Hausverwaltungen kann es allerdings zu markanten Kostensteigerungen kommen.

# Finanzierungsbeitrag & Kautio

## Wofür wird ein Finanzierungsbeitrag eingehoben? Warum bezahle ich eine Kautio?



© NHT/Franz Oss

Als Mieterin und Mieter einer Wohnung der NEUEN HEIMAT TIROL haben Sie vor Einzug in Ihr neues Zuhause einen Finanzierungsbeitrag oder eine Kautio bezahlt. Es gibt auch die Möglichkeit, dass sowohl ein **Finanzierungsbeitrag** als auch eine **Kautio** eingehoben wurden.



Beide Beträge sind für die NEUE HEIMAT TIROL wichtige Bestandteile im Rahmen der Vermietung. Im Gesetz gibt es klare Vorgaben, wie diese Beträge zu verwalten sind bzw. wann und in welcher Höhe sie an die Mieterin und den Mieter zurückbezahlt werden müssen. Ob Sie für Ihre Wohnung eine Kautio und/oder einen Finanzierungsbeitrag bezahlt haben, finden Sie in Ihrem Mietvertrag.

Auf den ersten Blick sind die Unterschiede zwischen Finanzierungsbeitrag und Kautio nicht gleich ersichtlich, aber im Detail gibt es doch einige Abweichungen, die zu beachten sind.

### Finanzierungsbeitrag



Rechtlich gesehen ist der Finanzierungsbeitrag ein Beitrag zu den Grund- und/oder zu den Baukosten des jeweiligen Mietgegenstandes.

Da die NEUE HEIMAT TIROL eine gemeinnützige Bauvereinigung ist, gilt für sie das Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG). Im WGG ist zum Beispiel geregelt, dass die Miete für Wohnungen von gemeinnützigen Bauvereinigungen unter anderem auf Basis der Grund- und Baukosten (Herstellungskosten) des Hauses berechnet wird. Der von der Mieterin und dem Mieter bezahlte Finanzierungsbeitrag wirkt sich daher positiv auf die Höhe der Wohnungsmiete aus und reduziert die Miete.

Nach Beendigung des Mietvertrags wird der Finanzierungsbeitrag, vermindert um 1 % Abschreibung pro Jahr, an die Mieterin und den Mieter zurückgezahlt. Diese Abschreibung des Finanzierungsbeitrags wird auch „Verwohung“ genannt. Die NEUE HEIMAT TIROL als Vermieterin darf jedoch berechnete Forderungen (das sind zum Beispiel Mietrückstände oder vom Mieter verursachte Schäden in der Wohnung) vom einbezahlten Finanzierungsbeitrag abziehen.

### Kautio



Die Kautio ist ein Betrag, der der NEUEN HEIMAT TIROL als Sicherstellung für mögliche künftige Forderungen (zum Beispiel Mietrückstände oder vom Mieter verursachte Schäden in der Wohnung) dient.

Im Gegensatz zum Finanzierungsbeitrag hat die Kautio keinen Einfluss auf die Berechnung der Miete. Nach Beendigung des Mietvertrages muss die Kautio (samt den aus ihrer Veranlagung erzielten Zinsen) zurückbezahlt werden. So wie beim Finanzierungsbeitrag darf die NEUE HEIMAT TIROL als Vermieterin auch von der Kautio ihre berechtigten Forderungen abziehen. Je nach Höhe der Forderungen wird dann ein verminderter Kautionsbetrag oder, wenn keine Forderungen bestehen, die gesamte Kautio zurückbezahlt.





# Haus am Berg



## NHT-Sozialprojekt in Spiss

Anlässlich des 80-jährigen Firmenjubiläums wurde ein besonderes Wohnprojekt im Tiroler Oberland initiiert. Spiss ist mit 1.628m ü.M. nicht nur die höchstgelegene, sondern einwohnermäßig auch eine der kleinsten Gemeinden in Österreich. Das Vorhaben der NHT ist insofern ein wichtiger Impuls. Dazu wird ein seit vielen Jahren leer und unter Denkmalschutz stehendes Widum saniert und um leistbare Mietwohnungen erweitert. Im Sommer ist die offizielle Übergabe geplant. Derzeit wird auf der höchsten NHT-Baustelle noch eifrig gebaut.

### Übergabe im Sommer

„Als größter gemeinnütziger Bauträger Tirols ist es uns ein wichtiges Anliegen, auch in den Seitentälern die Gemeinden bei der Schaffung von leistbarem Wohnraum zu unterstützen. Das nimmt den Druck von den Ballungsräumen“, erklärt NHT-Geschäftsführer Hannes Gschwentner.

Die Revitalisierung des Widums sowie des dazugehörigen Stadels wird in bewährter Zusammenarbeit mit dem Landecker Architekten Harald Kröpfl umgesetzt. Die Gebäudesubstanz bleibt dabei weitgehend erhalten. Decken, Türen, Bodenbeläge und Wandgetäfel werden nur im notwendigen Ausmaß erneuert, Fenster und Fassaden saniert sowie das Dach gedämmt. Im Widum ist künftig eine Wohnung untergebracht. Zusätzlich folgt ein moderner Anbau mit zwei weiteren Wohneinheiten.

Der bestehende Stadel wird zunächst abgebaut und nach einer neuen Fundierung originalgetreu wiedererrichtet. Desolate Teile

werden mit neuen aus der Gegend stammenden Hölzern ersetzt. Der Stadel soll künftig vor allem als Lagerraum von der Pfarre und den BewohnerInnen genutzt werden. Auch ein Carport mit vier Abstellplätzen sowie zwei weitere Parkplätze im Freien sind vorgesehen.

„Mit der Sanierung des Widums in Spiss leistet die NHT einen wichtigen Beitrag zum Erhalt der Tiroler Baukultur.“

### Aufwendige Sanierung

Für das Projekt wendet die NHT die Gewinnausschüttung aus dem Jubiläumsjahr auf. Die Gesamtkosten betragen rund 900.000 Euro. Geld fließt auch von der Abteilung Dorferneuerung des Landes. „Mit der Sanierung des Widums in Spiss leistet die NHT einen wichtigen Beitrag zum Erhalt der Tiroler Baukultur“, freut sich Landesrat Johannes Tratter.

Bürgermeister Alois Jäger freut sich auf die baldige Fertigstellung: „Ohne das Engagement und die Unterstützung der NHT wären wir dieses Projekt nie angegangen.“ Die drei Wohneinheiten sind übrigens bereits vergeben.



Architekt Harald Kröpfl, Bürgermeister Alois Jäger, Dekan Franz Hinterholzer, Landesrat Johannes Tratter, Hannes Gschwentner und Markus Pollo sowie Werner Mair von der Baufirma Hiltl und Jehle beim Spatenstich auf Tirols höchstgelegener NHT-Baustelle.



So wird das „Haus SPESCHA“ nach der Fertigstellung aussehen.

# Zahlen, Daten, Fakten 2021

41.838

verwaltete Einheiten

643

Wohnungen übergeben



20.157

verwaltete Wohnungen



davon

15.812 Mietwohnungen und  
4.345 Eigentumswohnungen

= die Fläche von ca. 348 Fußballfeldern



162

Angestellte & ArbeiterInnen

in

117

Tiroler Gemeinden aktiv



Gesamtbauvolumen

122,2 Mio. €



18 Spatenstiche = Baustarts für

626

Wohnungen



Wohnraum für ca.

1.440

TirolerInnen geschaffen

♥ da  
hoam

# Moderne Kommunikation

## NHT baut Facebook-Kanal aus

Die NHT ist nicht nur der größte Bauträger in Tirol, sondern auch auf Social Media auf der Überholspur: Der 2021 gestartete Facebook-Kanal zählt mittlerweile über 9.000 AbonnentInnen. Über 500.000 Menschen konnten im letzten Jahr erreicht werden. Damit zählt die NHT zu den am schnellsten wachsenden Facebook-Seiten in Tirol.

„Besonders beliebt sind die Außenreportagen mit unserer Moderatorin Theresa Laner.“



„Besonders beliebt sind die Außenreportagen mit unserer Moderatorin Theresa Laner“, weiß NHT-Marketingleiterin Christina Redl. Die gelernte Bautechnikerin ist neben den beiden Geschäftsführern das offizielle Gesicht des Facebook-Kanals und gewährt den UserInnen interessante Einblicke in die Tätigkeiten der NHT. Dabei holt sie auch immer wieder ExpertInnen vor die Kamera.

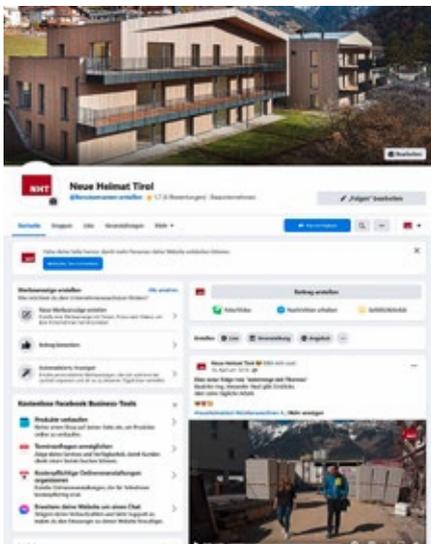
Auch die einzelnen Abteilungen und MitarbeiterInnen im Haus werden vor den Vorhang geholt. Zusätzlich gibt es jede Menge Infos zu den laufenden Projekten.



**UNTERWEGS MIT**  
*Theresa*



Neue-Heimat-Tirol



„Unterwegs mit Theresa“ heißt das neueste Erfolgsformat der NHT auf Facebook.