

Rück
blick
22

Rück
blick
2022

Ausblick 2024: Saisonaler Wasserstoffspeicher	Seite	4
Vorwort der Geschäftsführung	Seite	5
Gesellschafter und Aufsichtsrat	Seite	6
Mietpreisvergleich 2022	Seite	7
Übergebene Wohnbauprojekte 2022	Seite	9
Gütezeichen Hausverwaltung	Seite	15
Neubauprojekte 2022/2023	Seite	18
Geplante Bauprojekte 2023	Seite	19
Übergebene Projekte 2023	Seite	19
Kommunale Bauprojekte	Seite	20
Gewerbeeinheiten	Seite	25
Nachhaltigkeit und Klimaschutz	Seite	29
Kunst am Bau 2022	Seite	36
Aus- und Weiterbildungen 2022	Seite	42
Dank	Seite	43
Jahresabschluss	Seite	44
Gewinn- und Verlustrechnung 2022	Seite	48
Erläuterung zur Gewinn- und Verlustrechnung	Seite	49
Zahlen, Daten, Fakten	Seite	50

Saisonaler Wasserstoff-speicher



Die NEUE HEIMAT TIROL ist international dafür bekannt, kostenoptimale Lösungen im Hinblick auf Lebenszyklus und Klimakrise aufzuzeigen. Erneuerbare Energien sind die ideale Ergänzung zu hoher Energieeffizienz. Dennoch besteht im Winter immer noch eine Lücke zwischen dem Energiebedarf für Heizung und Warmwasser und der parallelen Erzeugung erneuerbarer Energie. Daher muss bei sommerlichem Überfluss Energie so lange gespeichert werden können, bis sie im Winter wieder benötigt wird. Die NEUE HEIMAT TIROL entwickelt im EU-Projekt REN+HOMES nun ein wartungsarmes, leistungsstarkes, erschwingliches, auf Wasserstoff basierendes, saisonales Energiespeichersystem, um diese Winterlücke besser schließen zu können.

Ausblick
2024

Vorwort der Geschäftsführung



Hannes Gschwentner (li) und DI Mag. Markus Pollo (re),
Geschäftsführung

Sicherer Hafen

Mit 439 fertiggestellten Wohnungen blickt die NHT einmal mehr auf ein erfolgreiches Geschäftsjahr zurück. Das Bauvolumen blieb mit 107 Mio. Euro gegenüber den Vorjahren konstant - und das, trotz großer Herausforderungen am Bausektor. Auch der Ausblick für 2023 ist positiv: Zum Jahresbeginn befanden sich über 1.000 NHT-Wohnungen in Bau. Damit ist sichergestellt, dass wir auch in den nächsten Jahren neuen und leistbaren Wohnraum für die Menschen in Tirol zur Verfügung stellen können.

Die NHT bleibt damit eine verlässliche Partnerin für leistbares Wohnen in Tirol. Das ist vor allem ein Verdienst eines eingespielten Teams. Auch in herausfordernden Zeiten können wir unsere Stärken und jahrzehntelange Erfahrung im Wohnbau effizient einsetzen. Unsere gewerblichen Mitbewerber haben unterdessen mit den Folgen der Teuerung zu kämpfen. Zahlreiche Bauvorhaben wurden gestoppt bzw. verschoben, was mittelfristig zu einer weiteren Verknappung des Angebots führt. Das Wohnen in Tirol wird damit noch teurer! Insbesondere die Nachfrage nach leistbarem Wohnen wird weiter zunehmen.

Hier muss die Politik dringend eingreifen und vorübergehend zusätzliche Gelder freimachen, damit es in den nächsten Jahren nicht zu einem echten Versorgungsengpass am Wohnungsmarkt kommt. Die gemeinnützigen Wohnbauträger mit der NHT an der Spitze können hier einen wichtigen Beitrag leisten. Die aktuelle Preisexplosion am Bau sollte auch zum Anlass genommen werden, die laut Bauordnung vorgegebenen Standards zu überdenken. Muss wirklich jede Wohnung einer Wohnanlage barrierefrei ausgestaltet werden? Braucht es für jedes Projekt einen begleitenden Architektenwettbewerb?

Die stetig zunehmenden Vorschriften und Ansprüche sind mit den Vorgaben der Wohnbauförderung nur mehr schwer in Einklang zu bringen. Auch hier braucht es mehr Mut der politisch Verantwortlichen, um den gemeinnützigen Wohnbau auch für nächste Generationen sicherzustellen. Um diese soziale Errungenschaft beizubehalten, müssen wir uns auch gegen andere Länder, wo mittlerweile ausschließlich große Wohnkonzerne den Markt beherrschen.

Die NHT ist aber nicht nur der größte Wohnbauträger in Tirol, sondern auch ein wichtiger Partner für die Umsetzung großer, kommunaler Infrastrukturprojekte. Die Gemeinden profitieren von unserer jahrzehntelangen Expertise in der Planung und Abwicklung komplexer Bauvorhaben. Auch bei der Tiroler Energiewende spielen wir eine führende Rolle, indem wir unsere Neubauten nach den neuesten Standards errichten bzw. den Altbestand laufend sanieren. Unser ambitioniertes Ziel ist die Klimaneutralität bis 2030 in zentralbeheizten Wohnanlagen. Davon profitieren nicht nur die Umwelt, sondern auch unsere Kund:innen durch niedrige Energie- und Betriebskosten.

Es ist unser wichtigstes Anliegen, auch in herausfordernden Zeiten verlässliche Partner zu sein und unseren Bewohner:innen ein schönes und sicheres Zuhause bieten zu können. Dafür arbeitet das gesamte Team jeden Tag mit vollem Engagement und Einsatz.

Herzlichst,
Hannes Gschwentner
DI Mag. Markus Pollo
Geschäftsführung NEUE HEIMAT TIROL

NEUE HEIMAT TIROL Gemeinnützige WohnungsGmbH

Gesellschafter

Land Tirol
Stadtgemeinde Innsbruck



Aufsichtsrat Vorsitzter

LAbg. Bgm. Mag. Jakob Wolf
Landtagsabgeordneter und Bürgermeister
von Umhausen

Aufsichtsrat Vorsitzter-Stellvertreter

Mag. Lukas Krackl
Gemeinderat

Aufsichtsrat Mitglieder

Mag. Markus Kröll
Angestellter

Andreas Wanker
Gemeinderat

Dr.ⁱⁿ Margit Schäfer
Selbständig

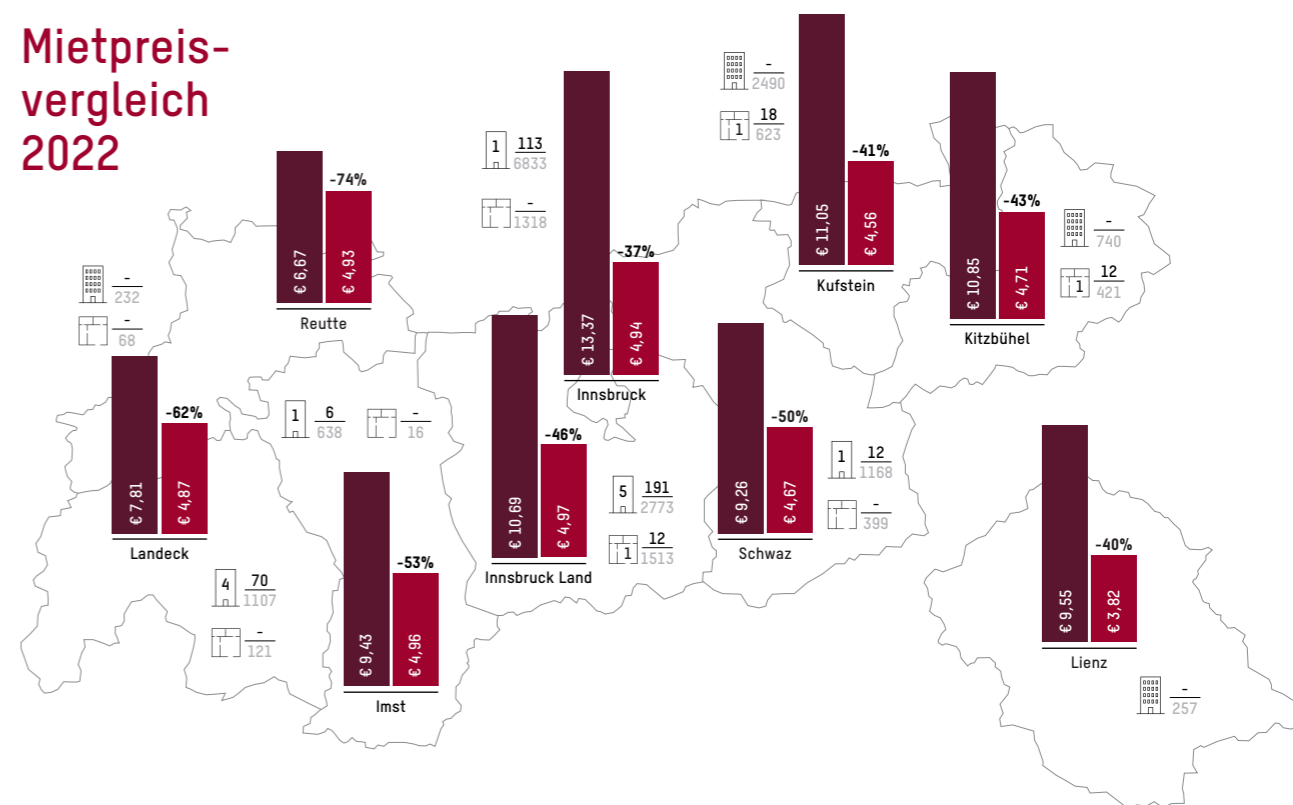
Univ.-Prof.ⁱⁿ DIⁱⁿ Dr.ⁱⁿ Maria Schneider
Architektin

Bmstr. Ing. Elmar Draxl
Obmann des Betriebsausschusses

Elke Moritz
Angestellten-Betriebsrätin

Peter Lener
Arbeiter-Betriebsrat

Mietpreis- vergleich 2022



Markt-Ø-Miete in €/m²

Tiroler Immobilienpreisspiegel 2023, gute Wohnlage, Ø-Miete aus neuwertig und brauchbarem Zustand, ab 50 m², Mietpreis in Euro/Nutzquadratmeter

NHT-Ø-Miete in €/m²

Nettomiete: Entspricht dem Kapitaldienst samt Rücklage und EVB; Garagenplatz ist nicht enthalten; Ø-Miete aus Neu- und Bestandsobjekten; Mietpreis in Euro/Nutzquadratmeter; Stand: 31.12.2022

übergebene Mietwohnungen 2022
NHT Mietwohnungen im Bezirk

übergebene Eigentumswohnungen 2022
NHT Eigentumswohnungen im Bezirk

2022 verwaltete die NEUE HEIMAT TIROL 20.496 Wohneinheiten, davon 16.059 in Miete. Für diese Wohnungen bezahlten die Mieterinnen und Mieter durchschnittlich rund 49 % weniger als des marktüblichen Preises.

Die NEUE HEIMAT TIROL übergab 2022 15 Objekte mit 434 Wohneinheiten.

Bezirk Imst
Stams, Graf Meinhard, Wohnanlage mit 6 Mietwohnungen

Bezirk Kitzbühel
Jochberg, Guxerbichl, 12 (objektgeförderte) Eigentumswohnungen


Bezirk Innsbruck Stadt
Innsbruck, Campagne, 113 Mietwohnungen, 1 Kinderkrippe, 1 Stadteilbüro, Räumlichkeiten für die Sozialen Dienste der Kapuziner (SLW), 4 Gewerbeeinheiten

Bezirk Kufstein
Kundl, Achenfeldweg, Wohnanlage mit 18 Eigentumswohnungen

Bezirk Schwaz
Finkenbergring, Ginzling, 12 Mietwohnungen

Bezirk Innsbruck Land
Axams, Pafnitz, 2. Bauabschnitt, 24 Mietwohnungen
Axams, Lizumstraße, 15 Mietwohnungen
Polling, Sennerareal, 15 Mietwohnungen
Reith bei Seefeld, Gstoagweg, 12 (objektgeförderte) Eigentumswohnungen
Rum, Steinbockallee, 102 Mietwohnungen, 30 5€-Wohnungen
Sistrans, Unterdorf, 5 altersgerechte Mietwohnungen, Gemeindezentrum, Landesmusikschule

Bezirk Landeck
Ried im Oberinntal, Pfarrfründe, 18 Mietwohnungen, davon 12 betreubare / altersgerechte Wohnungen
Spiss, Haus Spescha, 3 Mietwohnungen
Vergötschen, Kaunertal, 11 Mietwohnungen mit Kaufoption
Zams, Südtiroler Siedlung, 7. BA, 38 Mietwohnungen



Übergebene Wohnbau- projekte 2022

Leistbares Wohnen ist aktueller denn je für den Bausektor, die Politik und vor allem für die Menschen in Tirol. Explodierende Energiekosten, Baukosten und Inflation auf Höchstniveau stellen private wie gemeinnützige Bauträger vor große Herausforderungen. Dennoch haben wir 2022 unser Ziel erreicht und 15 Wohnbauvorhaben mit insgesamt 434 Wohneinheiten fertiggestellt und an die Bewohnerinnen und Bewohner übergeben.

Axams, Pafnitz, 2. Bauabschnitt

Wohnanlage mit 24 Mietwohnungen und Tiefgarage
Planung: Scharmer-Wurnig – Architekten ZT GmbH, Innsbruck
Miete: € 7,97 m² (inkl. Tiefgaragenstellplatz)
HWB:** 8,4 – 9,4 kWh/m²a



Innsbruck, Campagne



Wohnanlage mit 118 Mietwohnungen, 1 Kinderkrippe, 1 Stadtteilbüro, Räumlichkeiten für die Sozialen Dienste der Kapuziner (SLW), 4 Gewerbeeinheiten und Tiefgarage
Planung: ARGE:
 Arch. DI Harald Kröpfl, Landeck
 Arch. DI Christoph Eigentler, Innsbruck
 Arch. DI Ralf Eck, Innsbruck
Miete: € 8,39 pro m² (exkl. Tiefgaragenstellplatz)
HWB:** 9,1 – 9,8 kWh/m²a

Axams, Lizumstraße



Wohnanlage mit 15 Mietwohnungen und Tiefgarage
Planung: DI Michael Lukasser, Innsbruck
Miete: € 11,09 pro m² (inkl. Tiefgaragenstellplatz)
HWB:** 7,9 kWh/m²a

Jochberg, Guxerbichl



Wohnanlage mit 12 (objektgeförderten) Eigentumswohnungen und Tiefgarage
Planung: Arch. DI Günther Gasteiger, Hart im Zillertal
Ø Verkaufspreis Wohnung: € 3.929,61 pro m² zzgl. Tiefgaragenstellplatz Ø € 25.970,00
HWB:** 7,8 kWh/m²a

Finkenberg, Ginzling

Wohnanlage mit 12 Mietwohnungen und Tiefgarage
Planung: Arch. DI Günther Gasteiger, Hart im Zillertal
Miete: Wohnungen: € 10,18 pro m² (inkl. Tiefgaragenstellplatz)
HWB:** 9,3 kWh/m²a (nur Wohnbau)



Kundl, Achenfeldweg



Wohnanlage mit 18 Eigentumswohnungen und Tiefgarage
Planung: Architekt Christoph Schwaighofer ZT GmbH, Innsbruck
Ø Verkaufspreis Wohnung: € 3.498,00 pro m² zzgl. Tiefgaragenstellplatz Ø € 24.423,00
HWB:** 7,3 – 8,4 kWh/m²a

* Miete versteht sich durchschnittlich je Baugruppe brutto inkl. Betriebs- und Heizkosten sowie Warmwasser und Umsatzsteuer
 ** Durchschnittlicher Heizwärmebedarf laut Energieausweis, Referenzklima spezifisch

Polling, Sennerareal



Wohnanlage mit 15 Mietwohnungen und Tiefgarage
Planung: Scharmer-Wurnig – Architekten ZT GmbH, Innsbruck
Miete*: € 9,19 pro m² (inkl. Tiefgaragenstellplatz)
HWB:** 9,7 kWh/m²a

Rum, Steinbockallee



Wohnanlage mit 102 Mietwohnungen, 30 5€-Wohnungen und Tiefgarage
Planung: Scharmer-Wurnig Architekten, Innsbruck
Miete*: € 7,63 pro m² [exkl. Tiefgaragenstellplatz] / € 5,83 pro m² [exkl. Tiefgaragenstellplatz]
HWB:** 3,9 – 5,3 kWh/m²a

Reith bei Seefeld, Gstoagweg

Wohnanlage mit 12 (objektgeförderten) Eigentumswohnungen und Tiefgarage
Planung: Architekturhalle, Arch. Mag. Raimund Wulz Ziviltechniker KG, Telfs
Ø **Verkaufspreis Wohnung:** € 3.580,00 pro m² zzgl. Tiefgaragenstellplatz Ø € 24.312,00
HWB:** 9,9 kWh/m²a



Sistrans, Unterdorf



Wohnanlage mit 5 altersgerechten Mietwohnungen, Gemeindezentrum, Landesmusikschule und Tiefgarage
Planung: rt-architekten – Arch.(R) DI Ulrike Rothbacher / Dipl. Ing. Peter Prantl, Innsbruck
Miete*: € 10,73 pro m² (inkl. Tiefgaragenstellplatz)
HWB:** 10,2 kWh/m²a

Ried im Oberinntal, Pfarrpfründe



Wohnanlage mit 18 Mietwohnungen, davon 12 betreubare/ altersgerechte Wohnungen und Tiefgarage
Planung: Architekturhalle, Arch. Mag. Raimund Wulz Ziviltechniker KG, Telfs
Miete*: € 10,09 pro m² (inkl. Tiefgaragenstellplatz)
HWB:** 8,3 – 8,4 kWh/m²a

Spiss, Haus Spescha



Wohnanlage mit 3 Mietwohnungen und 4 Carport-Abstellplätze
Planung: DI Harald Kröpfl, Landeck
Miete*: € 8,68 pro m² (inkl. Carport-Abstellplatz)
HWB:** 14,9 – 173,6 kWh/m²a

* Miete versteht sich durchschnittlich je Bautengruppe brutto inkl. Betriebs- und Heizkosten sowie Warmwasser und Umsatzsteuer
** Durchschnittlicher Heizwärmebedarf laut Energieausweis, Referenzklima spezifisch

Stams, Graf Meinhard

Wohnanlage mit
6 Mietwohnungen und Tiefgarage
Planung: ARGE Tabernig-Zierl Architekten,
Innsbruck
Miete*: € 9,18 pro m²
(inkl. Tiefgaragenstellplatz)
HWB:** 9,0 kWh/m²a



Vergötschen, Kaunertal



Wohnanlage mit 11 Mietwohnungen
mit Kaufoption und Tiefgarage
Planung: Groener Architekt ZT, Sistrans
Miete*: € 11,26 pro m²
(inkl. Tiefgaragenstellplatz)
HWB:** 9,7 kWh/m²a

Zams, Südtiroler Siedlung, 7. BA

Wohnanlage mit
38 Mietwohnungen und Tiefgarage
Planung: DI. Florian Mathies, Landeck
Miete*: € 7,61 pro m²
(inkl. Tiefgaragenstellplatz)
HWB:** 6,8 – 8,1 kWh/m²a



Gütezeichen
Hausverwaltung



Die NEUE HEIMAT TIROL trägt bereits seit 2010 das „Austria Gütezeichen für Hausverwaltungen“.

Diese Kennzeichnung wird von einer unabhängigen, neutralen Stelle zertifiziert und garantiert höchste Qualität in der Hausverwaltung. Für Kund:innen ist mit dem Gütezeichen klar erkennbar und dokumentiert, dass sich die NHT-Hausverwaltung über die gesetzliche Verpflichtung hinausgehend einem hohen Qualitätsstandard verpflichtet.

Nach einer strengen Erneuerungsbegutachtung wurde der NHT im Jänner 2022 das Gütezeichen für weitere drei Jahre verliehen.

* Miete versteht sich durchschnittlich je Bautengruppe brutto inkl. Betriebs- und Heizkosten sowie Warmwasser und Umsatzsteuer
** Durchschnittlicher Heizwärmebedarf laut Energieausweis, Referenzklima spezifisch

Neubau und geplante Projekte



Als größter Wohnbauträger des Landes vertrauen wir auf unsere über 80-jährige Expertise und die gute Zusammenarbeit mit unseren Partnern. Ganz besonderes Augenmerk legen wir auf Energieeffizienz und Nachhaltigkeit. Unser Ziel ist es, unser komplettes Gebäudeportfolio bis 2050 klimaneutral und lokal erneuerbar versorgen zu können. Damit schaffen wir auch für Generationen von morgen ein leistbares Zuhause. Aktuell bauen wir mehr als 1.000 Wohneinheiten in 20 Tiroler Gemeinden.

Neubau- projekte 2022/2023

Ehenbichl – Krankenhausstraße
36 Dienstnehmerwohnungen für das BKH Reutte

Gerlos
14 Miet- und 9 Eigentumswohnungen,
11 Wohnungen mit Kaufoption,
88 Dienstnehmerwohnungen

Innsbruck – Zeughausareal
36 Mietwohnungen

Innsbruck – Pradl Ost, 3. BA
136 Mietwohnungen, 1 Kinderkrippe

Innsbruck – Pradler Saggen, 3. BA
154 Mietwohnungen, 38 Einheiten für
studentisches Wohnen, 1 Gewerbeinheit



Jenbach – Tratzbergsiedlung BA 1a
10 Mietwohnungen, Kindergarten, Kinderkrippe,
2 Gewerbeinheit

Jochberg – Südtiroler Siedlung, 2. BA
23 Mietwohnungen mit Kaufoption

Kappl – Zollhausstraße, Bauteil A-C
18 Mietwohnungen mit Kaufoption,
15 Eigentumswohnungen

Kematen – Mitterweg
55 Mietwohnungen

Kufstein – Südtiroler Siedlung, BA 1a
55 Mietwohnungen mit Kaufoption

Landeck – Prandtauersiedlung
11 Eigentumswohnungen

Landeck – Lötzweg
41 Mietwohnungen, 2 Gewerbeinheiten

Mieming – Sonnenweg
10 Mietwohnungen

Mutters – Birchfeld
11 Mietwohnungen

Natters – Wieser
14 Eigentumswohnungen

Oberperfuss – Dr. Fritz-Prior-Weg
14 Eigentumswohnungen



Pettneu am Arlberg
25 Eigentumswohnungen

Reutte – Wohnhof am Zeillerplatz
28 Mietwohnungen, 1 Gewerbeinheit

St. Johann – Oberhofenweg, 2. BA
31 Eigentumswohnungen

Sölden – Granbichl
24 Mietwohnungen

Telfs – Südtiroler Siedlung, 4. BA
87 Mietwohnungen mit Kaufoption



Thaur – Moosgasse
14 Eigentumswohnungen

Wörgl – Augasse
36 Eigentumswohnungen



Geplante Bauprojekte 2023

Achenkirch – Urschnerareal
9 Mietwohnungen

Bad Häring – Haus der Generationen
17 Mietwohnungen, 1 Gemeinschaftsraum



Ehrwald
11 Mietwohnungen

Fendels – Pfarrpründe
10 Mietwohnungen

Fritzens – Terfnerweg
11 Mietwohnungen

Imsterberg
8 Mietwohnungen, 1 Gemeindeamt

Innsbruck – Pradl Ost, 4. BA
56 Mietwohnungen, 1 Gewerbeinheit

Kirchdorf – Erpfendorf
42 Mietwohnungen

Kitzbühel – Ehrenbachgasse
28 Mietwohnungen

Kufstein – Hofgasse
13 Mietwohnungen, 3 Gewerbeinheiten

Kundl – Oberfeld
26 Eigentumswohnungen

Navis, Lehbichl
16 Eigentumswohnungen,
16 Mietwohnungen mit Kaufoption,
8 Eigentums-Reihenhäuser

Oberperfuss – Dörreweg
10 Eigentumswohnungen

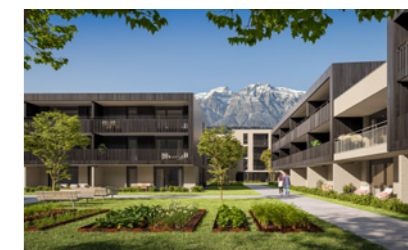
Oberperfuss – Wiesgasse
6 Reihenhäuser

Reutte – Lieberr-Seidelhaus
7 Mietwohnungen

St. Johann – Südtiroler Siedlung, 3 BA
40 Mietwohnungen

Sellrain
12 Mietwohnungen mit Kaufoption

Volders – Postgründe
19 Miet- und 45 Eigentumswohnungen



Wildschönau – Niederau
7 Doppelhäuser



Wörgl – Südtiroler Siedlung 3. BA
71 Mietwohnungen

Übergebene Projekte 2023

Jenbach – Tratzbergsiedlung, BA1b
32 Mietwohnungen

Polling – Sennerareal, 2. BA
17 Mietwohnungen

Schönwies
Einsatzzentrum Feuerwehr und Bergrettung

Serfaus – Lourdes, 2. BA
21 Eigentumswohnungen

Kommunale Bauprojekte

Die NHT ist nicht nur der größte Wohnbauträger im Land, sondern auch ein gefragter und verlässlicher Partner bei der Umsetzung von kommunalen Infrastrukturprojekten für die Tiroler Gemeinden. Von Alten- und Pflegeheim bis zum Kindergarten reicht die Liste der bereits realisierten Projekte. Die Gemeinden profitieren dabei von der jahrzehntelangen Erfahrung in der erfolgreichen Planung und Abwicklung von komplexen Bauvorhaben.



Jenbach, Tratzbergsiedlung, Bauabschnitt 1a - Kindergarten und Kinderkrippe

Mit dem Neubau der in die Jahre gekommenen Tratzbergsiedlung in Jenbach realisiert die NEUE HEIMAT TIROL ein millionenschweres Bauprojekt. Bis 2038 entstehen auf dem gesamten Areal 500 neue Wohnungen. Im ersten Bauabschnitt werden ein neuer Kindergarten mit Platz für acht Gruppen, eine 2-gruppige Kinderkrippe sowie zehn Mietwohnungen und zwei Gewerbeeinheiten errichtet.

„Kommunales Ziel in Partnerschaft mit der NHT erreicht: Mit dem Bau des Kindergartens und der Kinderkrippe in der Tratzbergsiedlung bringen wir die Kinderbetreuung dorthin, wo viele Menschen wohnen. Wir schaffen damit ein attraktives und lebendiges Wohnviertel und reduzieren unnötigen Verkehr.“

Dietmar Wallner,
Bürgermeister Jenbach



500 Einheiten bis 2038

Sistrans, Unterdorf - Gemeindezentrum und Landesmusikschule

Die NEUE HEIMAT TIROL errichtete für die Gemeinde Sistrans ein Multifunktionsgebäude, das neben fünf Mietwohnungen speziell für altersgerechtes Wohnen noch Räume für die Gemeinde und die Landesmusikschule beherbergt. Ein kleiner Gemeindesaal kann in Verbindung mit dem Vorplatz für Veranstaltungen genutzt werden. Das Bauvorhaben wurde nach den Plänen des Planungsbüros rt-Architekten, Sieger des Architektenwettbewerbs, umgesetzt.

„Mit dem neuen Gemeindehaus entsteht neben funktionalen Räumlichkeiten für die Gemeindeverwaltung, die Landesmusikschule und regionale Vereine ein neuer Treffpunkt im Dorf.“

Johannes Piegger,
Bürgermeister



Passivhaus-Standard



Schönwies-Einsatzzentrum für Bergrettung und Feuerwehr

In Schönwies errichtete die NEUE HEIMAT TIROL in enger Zusammenarbeit mit dem Landecker Architekten Andreas Pfenniger ein multifunktionales Blaulichtzentrum für die Bergrettung und Feuerwehr. Die Architektur und Lage ermöglicht den Einsatzkräften kurze Wege und schnelle Einsatzfähigkeit. Besonderes Highlight ist der zwölf Meter hohe Schlauch- und Übungsturm.

„Termingerechte Fertigstellung, veranschlagte Kosten punktgenau eingehalten. Das ist für Gemeinden gerade in wirtschaftlich herausfordernden Zeiten ganz besonders wichtig.“

Reinhard Raggl,
Bürgermeister

Innsbruck, Pradl Ost, 3. Bauabschnitt - Kinderkrippe

Am Areal der 1945 errichteten Südtiroler Siedlung erfolgte der Spatenstich für die dritte Baustufe in Pradl-Ost. Das Bauvorhaben wird nach den Plänen der Architekturhalle aus Telfs umgesetzt, mit 135 Mietwohnungen und einer Kinderkrippe. Das im Zuge eines Wettbewerbs ausgewählte Projekt sieht eine lockere Bebauung mit großzügigen Innenhöfen mit Spiel- und Erholungsflächen vor.





Gewerbe- einheiten

Die NEUE HEIMAT TIROL entwickelt als größter gemeinnütziger Bauträger neben Miet- und Eigentumswohnungen auch Gewerbeeinheiten für kleine und große Betriebe. Bei Neubauprojekten werden die Anforderungen des Unternehmens bereits in der Planung und Umsetzung berücksichtigt. Mit den Gewerbebetrieben vor Ort erfahren Wohnanlagen eine nachhaltige Aufwertung und Belebung.

Therapiezentrum Kematen



Wenn Gesundheit zur Herzensangelegenheit wird

Seit der Fertigstellung des neuen Sozialzentrums ‚ankematen‘ in Kematen ist Jörn Schmitt mit seiner Physiotherapie auch „ankemen“ (angekommen). Der gebürtige Deutsche hat die ehemalige Praxis von Dr. Paul Gritsch übernommen und ist in das neue Gebäude im Dorfzentrum übersiedelt. „Die NHT hat uns von Beginn an in die Planungen mit eingebunden. Entsprechend konnten wir die besonderen Anforderungen für die Behandlung unserer Klient:innen umsetzen,“ erzählt Jörn Schmitt.

„Die NHT hat uns von Beginn an in die Planungen mit eingebunden. Entsprechend konnten die besonderen Anforderungen betreffend der Funktionalität der Therapieumlichkeiten berücksichtigt und umgesetzt werden.“

Jörn Schmitt

Die komplett barrierefreie Praxis liegt im ersten Obergeschoß und verfügt über vier Einzelbehandlungsräume mit komfortablen Behandlungsliegen, einen Ruheraum sowie einen Trainingstherapiebereich mit modernsten Geräten. Dem Team von acht Physiotherapeut:innen liegt die Gesundheit, ein beschwerdefreier Alltag und damit die Lebensqualität ihrer Klient:innen am Herzen. „Wir kümmern uns um physiotherapeutisch relevante Erkrankungen des Bewegungsapparates, internistische aber auch neurologische Beschwerden. In den hellen und großzügig gestalteten Räumlichkeiten können wir das gesamte Behandlungsspektrum von der klassischen Heilgymnastik, über Heilmassagen bis Elektro- und Lasertherapien anwenden.“ Weiterbildung ist für Jörn Schmitt und sein Team das um und auf, damit die vielseitigen Kompetenzen laufend ergänzt, vertieft und weiterentwickelt werden. Das schätzen nicht nur die Bewohner:innen des Sozialzentrums. Mittlerweile vertrauen Klient:innen aus einem Einzugsgebiet, das bis ins Mittelgebirge und Sellraintal reicht, auf die ‚heilenden‘ Hände von Jörn Schmitt und seinem Team. Für Menschen, die nicht mobil sind, werden übrigens auch Hausbesuche angeboten.

Der Metzger von Pradl



„Man kennt und schätzt sich. Auf dieser Vertrauensebene können Probleme sehr rasch gelöst werden.“

Peter Stolz

Seit 40 Jahren gut - Der Metzger von Pradl

Als der Vater von Peter Stolz im Oktober 1983 den Schritt in die Selbstständigkeit wagte, waren die Zukunftsaussichten an diesem Standort äußerst ungewiss. Aber anders als die Vorgänger ist Peter Stolz mit seinem Betrieb gekommen um zu bleiben. Die Metzgerei Stolz feiert dieses Jahr ihr 40-jähriges Bestehen und ist mittlerweile nicht nur im Innsbrucker Stadtteil Pradl eine Institution. „Unser Fleischkäse ist weit über die Stadtgrenzen hinaus bekannt“, schildert der Firmenchef, der den Betrieb mittlerweile in zweiter Generation führt. Aus Innsbruck und Umgebung strömen die Stammkund:innen herbei. Kein Wunder, dass vor allem zu Mittag der Laden mit erweiterter Sitzgelegenheit brechend voll und die Schlange vor dem Geschäft beachtlich ist.

„Wir leben gut vom Jausengeschäft und profitieren von der guten Lage mit einem großen Einzugsgebiet und den angrenzenden Firmen.“ Der Fleischkäse wird täglich frisch in drei Sorten produziert. Ein Bestseller sind auch die fertig gebackenen Schnitzel zum Mitnehmen. Ganz besonders schätzen die Kund:innen, dass das Fleisch aus der eigenen Landwirtschaft oder aus der Region kommt. An den Samstagen findet mit Gemüsebauer Georg Lechner ein erweiterter Bauernmarkt direkt vor der Tür statt. Die Metzgerei beschäftigt fünf Mitarbeitende. An der NHT schätzt der Firmenchef den schnellen und direkten Draht: „Man kennt und schätzt sich. Auf dieser Vertrauensebene können Probleme sehr rasch gelöst werden.“



Nachhaltig- keit und Klimaschutz

Die Anforderungen an die Bauwirtschaft, insbesondere in Bezug auf den ökologischen Fußabdruck, sind in den letzten Jahren enorm gestiegen. Hier stellt sich die NHT ihrer gesellschaftlichen Verantwortung und leistet mit der Passivhaus-Plus-Bauweise, mit energieeffizienter Sanierung und der Umstellung auf CO₂-freie Energie- und Heizsysteme Pionierarbeit.

Nachhaltigkeitsziele

Die NEUE HEIMAT TIROL hat den Weg zur Erreichung der Klimaschutzziele schon in den frühen 90er-Jahren eingeschlagen und zählt damit zu den absoluten Vorreitern in der österreichischen Wohnbaubranche. Nachhaltigkeit wird bei der NHT nicht nur aus Verpflichtung sondern vielmehr aus Überzeugung gelebt.

Interne wie externe Prozesse werden nach den Entwicklungszielen der Vereinten Nationen (kurz SDGs) ausgerichtet. Zur Erreichung eines nachhaltigen und ökologisch verantwortungsvollen Handelns im Rahmen der 17 SDGs werden seitens der NEUE HEIMAT TIROL ausgewählte Handlungsfelder als besonders relevant erachtet.



SDG 3 Gesundheit und Wohlergehen: Ein gesundes Leben für alle Menschen jeden Alters gewährleisten und ihr Wohlergehen fördern.

Für die NEUE HEIMAT TIROL hat die Gesundheit und das Wohlergehen unserer Bewohner:innen und Mitarbeiter:innen höchste Priorität.

Gesundes Bauen & Wohnen
Schadstoffarme Materialien
Modernste Komfortlüftung
Grünflächen

Gesundes Arbeitsklima
Gesundheitsvorsorgemaßnahmen
Weiterbildung der Kompetenzen
Wertschätzende Kommunikation



SDG 7 Bezahlbare und saubere Energie: Zugang zu bezahlbarer, verlässlicher, nachhaltiger und moderner Energie für alle sichern.

Oberstes Ziel für die NHT ist es, durch die Errichtung höchst energieeffizienter Gebäude einen Zugang zu bezahlbarer, nachhaltiger und krisensicherer Energieversorgung sicherzustellen und damit auch dauerhaft leistbares Wohnen zu ermöglichen.

Passivhaus-Standard
Ziel bis 2030: Dekarbonisierung zentralbeheizter Bestandsbauten
Ziel bis 2050: Klimaneutrale und regional erneuerbare Energieversorgung in unserem gesamten Produktportfolio

Speak Smart – Nachhaltig kommunizieren und handeln
Bewusstseinsbildung der Bewohner:innen
Stärkung der Selbstkompetenz im nachhaltigen Handeln



SDG 11 Nachhaltige Städte und Gemeinden: Städte und Siedlungen inklusiv, sicher, widerstandsfähig und nachhaltig gestalten.

Als gemeinnütziger Wohnbauträger und somit als einer der Hauptakteure für eine nachhaltige Stadtentwicklung haben wir uns das Ziel gesetzt, Projekte mit gesellschaftlichem Mehrwert zu schaffen. Von der Schaffung leistbaren Wohnraums als unsere Kernverantwortung, einer optimalen Integration von diversen gewerblichen Nutzungen in Wohnanlagen mithilfe einer modernen und flexiblen Infrastruktur bis hin zur Beschäftigung mit Zukunftsthemen, wie zB den Smart City-Projekten des Klima- und Energiefonds (Bundesministerium) – wir als NHT wollen an der zukunftsorientierten Schaffung lebenswerten Wohnraums in Tirol maßgeblich mitwirken.



Smart City
Smart-City Campagne – erster klimaaktiv zertifizierter Stadtteil Österreichs
Smart-City Projekt Wörgl |Reconstructing der Südtiroler Siedlung zum klimaneutralen Stadtteil



SDG 13 Maßnahmen zum Klimaschutz: Umgehend Maßnahmen zur Bekämpfung des Klimawandels und seiner Auswirkungen ergreifen.

Klimaschutzmaßnahmen
Neubau: seit 2012: 5.000 fertiggestellte, über 1000 im Bau befindliche Passivhaus-Wohnungen
PV-Anlagen seit 2018 ca. 3.500 m² PV-Panele verbaut
Sanierung: Ausstieg aus fossilen Energieträgern bis 2030



Eine wesentliche Funktion erfüllt der gemeinnützige Wohnbausektor Österreichs auch im Rahmen der weltweit diskutierten Klimaschutz-Strategie, also der Erfüllung des sogenannten Kyoto-Zieles. Dem Wohnbau kommt im Klimaschutz nicht nur auf nationaler sondern auch auf regionaler Ebene eine besondere Bedeutung zu. Beim Neubau oder der Sanierung eines Gebäudes werden Entscheidungen über den Energieverbrauch und die lokalen Schadstoffemissionen der nächsten Jahrzehnte getroffen.

NHT-interne Maßnahmen einer zukunftsorientierten Unternehmenskultur.

Schon mit der Sanierung der Firmenzentrale in Innsbruck setzte die NEUE HEIMAT TIROL klare Zeichen in Sachen Nachhaltigkeit. Sowohl der Einsatz hochwertiger thermischer Komponenten sowie die Integration erneuerbarer Energien (eine 100 m² Photovoltaikanlage und 100% Biogasversorgung für die Raumwärme) sind maßgebliche Schritte in Richtung Energiewende.

Die nachhaltige Unternehmenskultur der NHT unterstützt umfangreiche Maßnahmen zum Umweltschutz. Mit dem Klimaticket legen Mitarbeiter:innen ihre Wege zur und von der Arbeit nachhaltig zurück, innerstädtische Dienstwege können mit zur Verfügung gestellten E-Bikes erledigt werden und für Geschäftsfahrten im gesamten Tiroler Landesgebiet wurden Elektroautos als Poolfahrzeuge angeschafft. So werden zahlreiche Wegstrecken zu 100% emissionsfrei absolviert. Das fördert das holistische Denken und das nachhaltige Selbstverständnis unserer Mitarbeiter:innen.



Umfangreiche Aus- und Weiterbildungen machen unsere Mitarbeiter:innen fit in Sachen Klimaschutz und Nachhaltigkeit. Ein innerbetriebliches Vorschlagswesen (NHT Ideenreich) soll Mitarbeiter:innen dafür begeistern, eigene Ideen zu nachhaltigen Initiativen oder zur Verbesserung von Unternehmens-Prozessen im Sinne eines umweltbewussten Verhaltens einzubringen. Einige wertvolle Vorschläge aus dem Projekt Ideenreich konnten bereits umgesetzt und Optimierungen erzielt werden, z.B wurde der Papierverbrauch maßgeblich reduziert.



„Es ist großartig, wenn die Umsetzung der eigenen Idee nicht nur eine Zeitersparnis im Arbeitsablauf bringt, sondern dass damit auch etwas für die Umwelt getan wird. Alleine in den ersten Monaten haben mein Kollege und ich 1500 bis 1600 Blätter damit eingesparen können.“

Florian Moser,
Gewinner des Ideenwettbewerbs 2022

Klimaschutzstrategie

Kreislaufwirtschaft: Zero Waste Tirol

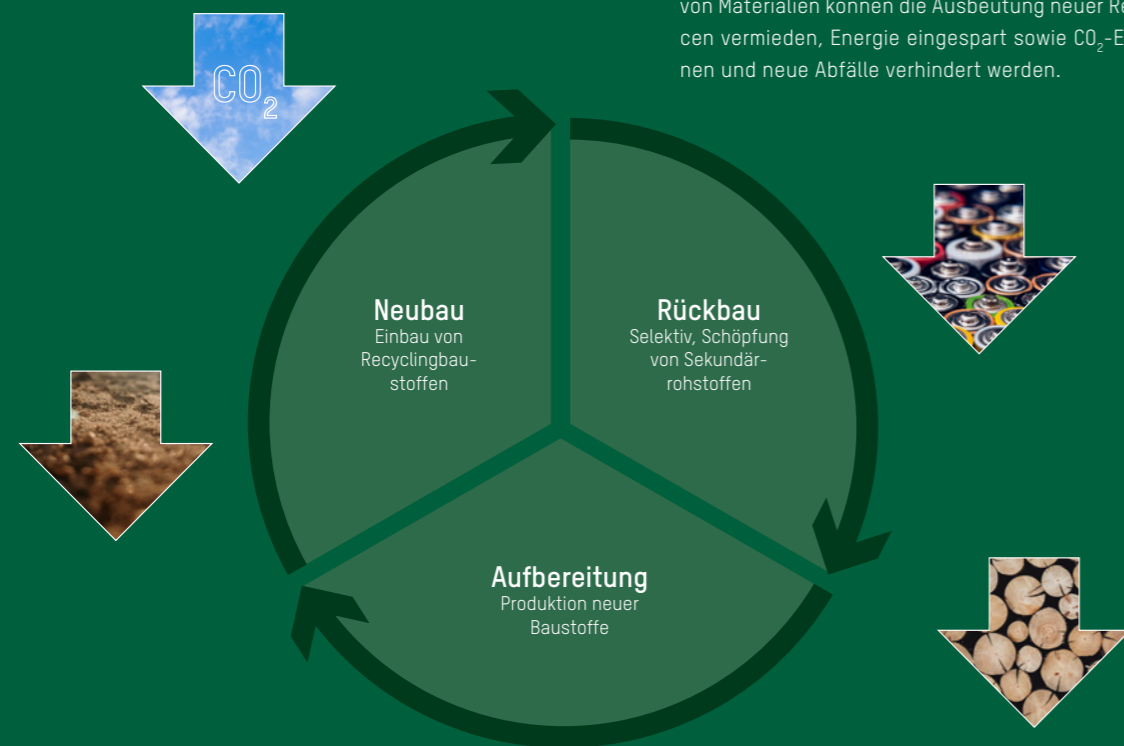
Die zunehmende Rohstoffknappheit und das steigende Abfallaufkommen erfordern zunehmend den Fokus auf die Wiederverwendung und das Recycling. Allein die Abfälle aus dem Bauwesen (Bau- und Abbruchabfälle, Bauholz und Aushubmaterialien) ergeben ca. 75 % des gesamten Abfallaufkommens Österreichs. Gleichzeitig erzeugt die Bauwirtschaft während der Produktion neuer Baustoffe hohe Treibhausgasemissionen, benötigt viel Energie aus fossilen Energieträgern und schöpft unentwegt neue Ressourcen aus der Erde.

Selbst bei einem ambitionierten Gebäudeeffizienzstandard wie dem Passivhaus Standard, werden rund 50 Prozent der Klimagasemissionen im Lebenszyklus eines Gebäudes allein durch die eingesetzten Baustoffe bei der Errichtung des Gebäudes verursacht.

Im Forschungsprojekt „Zero Waste Tirol“ mit Energieagentur Tirol, Land Tirol, Universität Innsbruck wurden die Potentiale des ressourcenoptimierten, klima- und kreislaufgerechten Bauens in Tirol ermittelt. Darüber hinaus soll die CO₂-Bilanz durch den Einsatz aufbereiteter Baustoffe, wie z.B. Recyclingbeton und gereinigtem Aushubmaterial, weiter optimiert werden. Die Wiederverwertbarkeit und Rückführung eingesetzte Baumaterialien in die Kreislaufwirtschaft nach dem Lebenszyklus des Gebäudes soll angestrebt werden.

Vor allem aber die energetische Sanierung ist dem Neubau vorzuziehen. Dadurch entfällt der Einsatz neuer mineralischer Baustoffe. Gleichzeitig kann durch die Sanierung der Abriss eines Gebäudes und somit zusätzliches Abfallaufkommen an mineralischen Baustoffen vermieden werden.

Durch das Bauen im Kreislauf und das Weiterverwenden von Materialien können die Ausbeutung neuer Ressourcen vermieden, Energie eingespart sowie CO₂-Emissionen und neue Abfälle verhindert werden.



Ausbildung unserer Mitarbeiter:innen in Kreislaufwirtschaft: Diese Investition hat Zukunft!

Aktuell werden 3 junge Mitarbeiter der NEUE HEIMAT TIROL im Innovationscamp „Kreislaufmanager:in im Bauwesen“ auf diese kommenden Herausforderungen vorbereitet. Gerade unsere jungen Mitarbeiter:innen zeigen besonderes Engagement, wenn es darum geht eine nachhaltige und gesunde Zukunft mitzugestalten.

Damit ist die NEUE HEIMAT TIROL einer der ersten Bauträger Österreichs, die sich auch in diesem Bereich ihrer hohen Verantwortung bewusst ist, und gleichzeitig auch selbst die nötigen Strategien mitentwickelt und vorzeigt.

Grüner Energiespeicher Wasserstoff

Erneuerbare Energien sind die ideale Ergänzung zu hoher Energieeffizienz. Der Passivhaus-PREMIUM-Standard ermöglicht auch im Alpenraum eine sehr kurze Heizperiode zwischen November und März. Zum Vergleich: Nach österreichischer Baunorm errichtete Gebäude müssen von Ende September bis Mitte Mai beheizt werden.

Der verbleibende, sehr geringe Wärmebedarf bei mehrgeschossigen Wohngebäuden in Passivhaus-Standard kann nicht allein durch eine große, nur parallel betriebene PV-Anlage ohne Speichersystem gedeckt werden. Im EU-Projekt REN+HOMES entwickeln NEUE HEIMAT TIROL, GKNhydrogen und Uni Innsbruck basierend auf dieser Erfahrung gemeinsam ein wartungsarmes, leistungsstarkes und erschwingliches, saisonales Energiespeichersystem. Es wird auf hocheffiziente, mehrstöckige Gebäude spezialisiert sein und die Winterlücke besser schließen können.

Um einen bezahlbaren, ausreichend leistungsstarken und nicht zu großen Stromspeicher für mehrgeschossige Wohngebäude realisieren zu können, ist die Reduzierung des Gesamtenergiebedarfs von entscheidender Bedeutung. Neben dem Heizbedarf bleibt der Energiebedarf für Warmwasser der größte Verbrauchsfaktor in Gebäuden mit hoher Energieeffizienz. Deshalb findet hier auch eine integrierte Abwasser-Wärmerückgewinnung (>50 %) statt.

Durch den Einsatz eines saisonalen Wasserstoffspeichers ist selbst bei schlechten Sonnen- und Klimabedingungen nur ein sehr geringer zusätzlicher Stromimport für Raumheizung, Warmwasserbereitung und Lüftung zu erwarten.





Die Kraft der Sonne

Die jährlich installierte Photovoltaikleistung auf den Dächern der NEUE HEIMAT TIROL-Gebäude entwickelt sich rasant nach oben. Ein Trend, der unerlässlich ist, um das ambitionierte Ziel der Klimaneutralität zu erreichen. Seit über 10 Jahren investiert die NEUE HEIMAT TIROL in PV-Anlagen, seit 2018 wurde sozusagen der PV-Booster gezündet und seit 2020 geht die NEUE HEIMAT TIROL ganz klar in Richtung „Energiewende“. Im Jahr 2022 haben die PV-Anlagen der NHT bereits 564.000 kWh Strom erzeugt.

Aktuell plant und errichtet die NEUE HEIMAT TIROL Wohnanlagen mit einem imposanten Gesamt-Volumen an Energiegewinnung. Bei nur einer Wohnanlage in Innsbruck werden aktuell 1.300 m² Photovoltaik mit einer Leistung von über 300 kWpeak¹ installiert. Diese Anlage wird über 300.000 kWh Strom pro Jahr im Rahmen einer gemeinschaftlichen Erzeugungsanlage für die Heizung und auch die Haushalte unserer Bewohner:innen zur Verfügung stellen können. Dieses Projekt wird somit ein weiterer Meilenstein in Richtung Energieunabhängigkeit sein.

*Was bedeuten 300 kWp?

Damit kann zB. in Innsbruck ca. 315.000 kWh Strom im Jahr erzeugt werden. Das entspricht, bei einem jährlichen Durchschnittsverbrauch von 3800 kWh je Haushalt, dem Stromverbrauch von ca. 83 Wohnungen.

Factbox

Die Maßeinheit Kilowattpeak (kWpeak) bezeichnet die maximale Leistung von Photovoltaikmodulen unter Standardbedingungen. In Innsbruck erzeugt ein kWpeak zwischen 1000 und 1300 kWh Strom pro Jahr. Dies hängt zum einem von den Sonnenstunden und zum anderen von Faktoren wie Ausrichtung und Aufstellwinkel ab.



Intelligente Städte durch intelligente Kommunikation

Die Passivhaus-Bauweise ist seit 2012 Standard der NEUE HEIMAT TIROL. mit der Errichtung der größten Passivhaus PLUS Wohnanlage Europas in Rum hat die NEUE HEIMAT TIROL einen weiteren Schritt Richtung erneuerbare Energiewende gesetzt. Doch nun geht es auch darum, die Bewohner:innen mit ins Boot zu holen, um das Potenzial dieser höchst energieeffizienten Gebäude voll auszuschöpfen. Dazu hat die NEUE HEIMAT TIROL das Projekt „Speak Smart – Intelligente Städte durch intelligente Kommunikation“* initiiert. Die NEUE HEIMAT TIROL, Universität Innsbruck, Energieagentur Tirol und die Stadt Innsbruck haben sich zusammengeschlossen, um in einem interdisziplinären Setup der Frage nachzugehen, wie Wissen nachhaltig vermittelt und ein langfristiges Umdenken erreicht werden kann.

Es geht in diesem Projekt einerseits darum zu kommunizieren, wie der/die einzelne Bewohner:in aus den energiesparenden Gebäuden für sich persönlich den größtmöglichen Nutzen in Bezug auf Wohngesundheit aber auch Betriebskosten erzielen kann und andererseits darum ein Verständnis im Sinne des Klimaschutzes zu fördern. Denn, wie sich in der Studie zeigt, heißt Wissen nicht unbedingt auch richtig handeln. Die Kommunikation der Zukunft wird die Aufgabe haben, nicht nur Wissen zu vermitteln, sondern auch Verständnis zu schaffen und vor allem aber die Motivation zu steigern, sein eigenes Verhalten mit diesem Wissen nachhaltig zu orientieren.

Die unterschiedlichen Lebenssituationen erfordern eine sehr individuelle Kommunikation. Ungemein wichtig ist es dabei gegenseitiges Vertrauen und Verständnis und vor allem den Gemeinschaftssinn in Wohnanlagen zu stärken. Nur wenn die NEUE HEIMAT TIROL ihre Bewohner:innen als wichtigste Komponente in nachhaltige Maßnahmen voll integriert, können zukunftsorientierte Strategien erfolgreich umgesetzt und angepeilte Ziele erreicht werden.

* Dieses Projekt wird aus Mitteln des Klima- und Energiefonds gefördert und im Rahmen des Programms „Smart Cities Demo – Living Urban Innovation 2019“ durchgeführt.



Kunst am Bau

Als größter gemeinnütziger Bauträger Tirols bauen wir leistbaren Wohnraum für Menschen, die in Tirol leben. Dabei ist uns ein ansprechendes Umfeld, in dem sich die Menschen wohlfühlen, ein wesentliches Anliegen.

Mit unseren Häusern und Wohnanlagen gestalten wir den öffentlichen Raum und neue Lebens- wie auch Kulturbereiche und schaffen eine Symbiose von moderner Architektur und zeitgenössischer Kunst. KUNST AM BAU prägt als ein Element von Baukultur die Qualität und Ausdruckskraft unserer Bauwerke mit.



„APER“
von Wolfgang Wirth



Wohnanlage Rum, Steinbockallee

Auf dem Gemeindegebiet Rums, zwischen der Arzler Scharte und der Rumer Spitze, ist alljährlich im Frühling zur Schneeschmelze eine Ausaperung erkennbar. Der sogenannte „Falkenjäger“ wird dann sichtbar, wenn durch die Kraft der Frühlingssonne, die Schneedecke auf der Nordkette löchrig wird und sich ein kontrastreiches Muster aus weißem Schnee und dunklem Fels zu zeigen beginnt, in dem sich mit etwas Phantasie so manche Figur entdecken lässt. Die Skulptur APER zitiert dieses Spiel der kontrastierenden Flächen und verweist gleichzeitig darauf, dass das Bestehenbleiben derartiger Naturphänomene aufgrund des aktuellen Klimawandels keineswegs selbstverständlich ist.

„Erscheinungsbild eines
exotischen Haustieres“
von Alois Schild



Wohnanlage Campagne-Areal, Innsbruck

Das zeitlose Objekt in Form eines dreidimensional skizzierten Pferdes soll auf phantasievolle Art und Weise eine gedankliche Verbindung und Erinnerung zur früheren Bestimmung dieses Ortes als Reit- und Turnierplatz schaffen. Nicht unähnlich eines Hologrammes oder einer Fata Morgana schafft das Objekt eine gleichzeitige Illusion von Anwesenheit und Abwesenheit eines exotischen Haustieres, das sich in seiner „Neuen Heimat“ sichtlich zufrieden installiert hat. Das Objekt soll eine Inspirationsquelle des „inneren Reichtums“, der „möglichen Unmöglichkeiten“, der „immateriellen Freude“ und der „freigeistigen Entwicklungen“ sein.

Dieses Kunstwerk erinnert an die Campagnereitgesellschaft Tirol, die früher auf diesem Areal angesiedelt war.

„Mosaikfries Pflanzen“ von Alexandra Kontriner



Wohnanlage Kundl, Achenfeldweg

In dem Pflanzenfries nimmt Alexandra Kontriner Bezug auf den Naturraum Kundls und wählt als Reminiszenz an die historische Besiedelung der Marktgemeinde (7.-1. Jh. v. Chr.) die Technik des Mosaiks. Motiv sind stark gefährdete Pflanzen, die im Naturschutzgebiet Söller Wiesen immer noch vorkommen. Der Pflanzenfries besteht aus rund 30.000 handgesetzten, 1x1 cm großen Steinchen. Die geometrische Setzstruktur sowie das reduzierte Schwarz-Weiß des Mosaiks fügen sich harmonisch in die schlichte, von Weiß und Grau geprägte Gesamtanlage der NEUE HEIMAT TIROL ein.

„Endlich daheim“ Künstlerische Intervention von Michaela Niederkircher



Wohnanlage Polling, Sennerareal

Der Begriff Heimat verweist zumeist auf eine Beziehung zwischen Mensch und Raum. Er kann jedoch auch im übertragenen Sinn verstanden werden. Man fühlt sich Zuhause, wo einen Geborgenheit, Entspannung und Sicherheit erwartet und man seinen persönlichen Rückzugsort vorfindet. endlich daheim visualisiert einen Gedanken und die damit verbundenen Gefühle, die beim nach Hause kommen entstehen können.

Ausbildungs- erfolge 2022

Unsere Mitarbeiter:innen setzen auf Weiterbildung. Darauf sind wir stolz und gratulieren herzlich zum erfolgreichen Abschluss ihrer Aus- und Weiterbildungen:

Julia Eberl

Abschluss der 2. Fachklasse mit ausgezeichnetem Erfolg



David Entholzer

BIM Zertifizierung
BIMCert Level A



Elias Vögele

BIM Zertifizierung
BIMCert Level A



Josip Karamatic

BIM Zertifizierung
BIMCert Level A



Olivera Lazendic

Immobilienverwalter-Assistentin Prüfung und Zertifizierung mit Erfolg,
Immobilienmakler-Assistentin Prüfung und Zertifizierung mit Erfolg



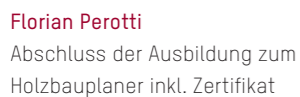
Carmen Setz

Immobilienverwalter-Assistentin Prüfung und Zertifizierung mit Erfolg,
Immobilienmakler-Assistentin Prüfung und Zertifizierung mit Erfolg



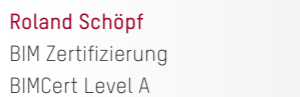
Sophie Haider

Abschluss der 3. Fachklasse mit gutem Erfolg und Lehrabschlussprüfung mit gutem Erfolg



Jennifer Neurauter

Abschluss der Personalverrechnerprüfung mit gutem Erfolg



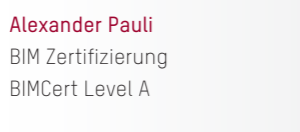
Florian Perotti

Abschluss der Ausbildung zum Holzbauplaner inkl. Zertifikat



Roland Schöpf

BIM Zertifizierung
BIMCert Level A

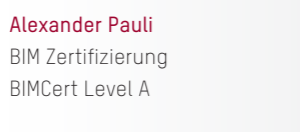


Matthias Schöpf

Abschluss des Lehrgangs Projektmanagement inkl. Prüfung mit gutem Erfolg

Alexander Pauli

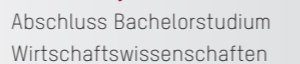
BIM Zertifizierung
BIMCert Level A



Sandro Sonnweber

BIM Zertifizierung
BIMCert Level A

Dzenefa Mujadzic
Abschluss Bachelorstudium
Wirtschaftswissenschaften



Dank

Mit eurem Einsatz, eurer Kompetenz und eurem Zusammenhalt leistet ihr, als Mitarbeiterin und Mitarbeiter der NHT, täglich Großartiges. Gerade in Zeiten wie diesen ist dies besonders wichtig für den Erfolg unseres Unternehmens. HERZLICHEN DANK an jeden einzelnen von euch!

Angerer Eveline, Bacher Tamara, Bodner Christina, Brcina Danijel, Deing Yvonne, Derfesser Christoph, Draxl Elmar, Eberl Julia, Eliskases Miriam, Eller Lukas, Embacher Gerda Maria, Enzersfellner Stefan, Fagschlunger Klaus, Fagschlunger Renate, Felder Magdalena, Fiegele Andrea, Fischbacher-Malojer Irmgard, Foidl Anna, Freiburger Florian, Fritz Bernhard, Fuchs Mario, Galic Ivona, Gassner Christoph, Geisler Heidi, Georgieva Ralica, Gerg Anna-Katharina, Glarcher Josef, Golubovic Elvira, Greiderer Martin, Grill Andrea, Grill Victoria, Grumser Daniel, Grüner Hana, Gruschi Gerhard, Gschösser Johann, Gschwentner Hannes, Gspan Florian, Gudelj Antonela, Guggenberger Augustinus, Gumpenberger Herbert, Haas Sabine, Haider Sophie Katharina, Hammerl Daniel, Hamzic Emina, Haselwanter Hubert, Hauer Gabriele, Heinisch Julia, Hell Katharina, Herdy Clemens, Hiebinger Theodor, Hofbauer Christian, Holas Markus, Hölbling Yasmin, Hölzl Martin, Jäger Anna, Juen Andrea, Käfer Thomas, Kainer Markus, Kainzner Evelin Elisabeth, Karamalegkos Elvira, Karamatic Josip, Klammer Brigitte, Klocker Manfred, Kocic Srdjan, Kofler Veronika, Köll Daniel, Krabacher Nadine, Kröpfl Sonja, Kuen Johanna, Kurzthaler Daniela, Laner Theresa, Lassenberger Nadine, Lechner Ines, Leiter Anna Maria, Leiter Dietmar, Leitner Dominik, Leitner Werner, Lener Franz Peter, Lindebner-Hundegger Markus, Malzer Harald Konrad, Matausch Birgit, Mathis Nina, Mattersberger Manuel, Mauracher Daniel, Mauracher Simone,

Meister Martin, Messner Julia, Milicevic Robert, Mitterer Michael, Mitterhofer Erwin, Mohrherr Cornelia, Moritz Elke, Moritz Helmut, Moser Florian, Muhrer Melanie, Muigg Lisa, Mujadzic Dzenefa, Müller Martin, Neurauter Andreas, Neurauter Jennifer Jutta, Neurauter Lisa, Noichl Raimund, Obernosterer Simona, Oberwalder Arnulf, Omerovic Jasmina, Ortner Matthias, Pardeller Cornelia, Paulczinsky Magdalena Katja, Pauli Alexander, Peer Madlene, Perotti Florian, Pertl Bruno, Pfau Alexander, Pfurttscheller Franziska, Pfurttscheller Matthias, Pöll Simon, Pollo Markus, Probst Christina, Probst Melanie, Rantner Sabrina, Rauter Astrid, Rauter Stefanie, Rauth Michael, Redl Christina, Rieder Sebastian, Riedl Lukas, Riener Helmut, Risser-Mayerhofer Monika, Rovagnati Sabrina, Rumer Marina, Rutzinger Kajetan, Saurwein Anita, Schäfer Sebastian, Schieferer Kathrin, Schmuck Marcello, Schönherr-Krüger Tanja, Schöpf Carina, Schöpf Daniel, Schöpf Matthias, Schöpf Roland, Schwemberger Armin, Setz Carmen, Simetzberger Julia, Simma Barbara, Slavuljica Maja, Sonnweber Sandro, Spieß Engelbert, Spörr Rosmarie, Staud Celine, Steiner Alena, Steiner Thomas, Stricker Stephan, Tamerl Karin-Anna, Tomeinschitz Janine, Troyer Katrin, Tusch Sonja, Ulsamer Fabian, Wasserbauer Andrea, Wegscheider Susanne, Weiss Andreas, Wenisch Alexander, Widner Sebastian, Wiesinger Maria-Susanne, Wolf Peter, Wolf Stefan, Wolf Stefanie, Zane Mijo, Zangerl Helmut, Zlotek Manuel, Zoller Mario

Jahres- abschluss 2022

133,3 Mio. Euro Gesamtbauvolumen hat die NEUE HEIMAT TIROL im Geschäftsjahr 2022 aufgewendet, um leistbaren Wohnraum zu schaffen. 434 neue Wohnungen wurden fertiggestellt und übergeben. Das verwaltete Immobilienportfolio ist auf 20.496 Wohnungen angewachsen. Über 47.000 Tirolerinnen und Tiroler wohnen unter einem Dach der NHT.



AKTIVA	Stand zum Ende des Geschäftsjahres 2022	Stand zum Ende des Geschäftsjahres 2021
A. ANLAGEVERMÖGEN		
I. Sachanlagen		
1. unbebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	6.931.949,68	5.646.621,13
2. Wohngebäude	853.460.092,98	765.320.700,81
3. unternehmenseigenes Miteigentum	94.513.874,94	86.381.786,02
4. sonstige Gebäude	79.348.462,35	81.418.175,65
5. nicht abgerechnete Bauten	186.591.174,33	238.438.207,60
6. Bauvorbereitungskosten	6.370.076,96	7.231.122,13
7. Geschäftsausstattung	360.400,98	502.391,27
8. geleistete Anzahlungen	4.125.016,00	4.821.025,00
	1.231.701.048,22	1.189.760.029,61
II. Finanzanlagen		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	3.650.000,00	3.650.000,00
2. Wertpapiere des Anlagevermögens	2.565.600,00	2.944.800,00
	6.215.600,00	6.594.800,00
Summe Anlagevermögen	1.237.916.648,22	1.196.354.829,61
B. UMLAUFVERMÖGEN		
I. Zur Veräußerung bestimmte Sachanlagen		
1. unbebaute Verkaufsgrundstücke	5.659.927,80	2.244.870,77
2. Erwerbshäuser	129.649,95	129.649,95
3. nicht abgerechnete fertige Erwerbshäuser	78.925,44	0,00
4. nicht abgerechnete unfertige Erwerbshäuser	37.652.160,94	27.681.792,65
5. Bauvorbereitungskosten	448.657,26	444.357,12
	43.969.321,39	30.500.670,49
II. Forderungen, Verrechnungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus dem Grundstücksverkehr - davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: € 12.697.698,99 (VJ € 16.500,14)	26.621.050,87	7.670.525,75
2. Forderungen aus der Hausbewirtschaftung - davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: € 0,00 (VJ € 0,00)	2.378.978,92	4.040.430,53
3. Verrechnung aus der Hausbewirtschaftung - davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: € 56.462.574,62 (VJ € 58.710.649,92)	63.400.446,23	67.152.388,78
4. Forderungen aus der Betreuungstätigkeit - davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: € 0,00 (VJ € 0,00)	2.127.595,01	1.922.896,26
5. Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen - davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: € 0,00 (VJ € 0,00)	708.526,80	467.247,81
6. sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände - davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: € 438.977,42 (VJ € 497.602,36)	11.301.711,77	4.870.688,00
	106.538.309,60	86.124.177,13
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	49.973.538,64	31.387.869,43
Summe Umlaufvermögen	200.481.169,63	148.012.717,05
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		
1. Sonderposten gem. § 39 Abs. 28 WGG	5.555.641,42	5.627.614,00
2. übrige	3.070.715,15	3.162.896,25
Summe Rechnungsabgrenzungsposten	8.626.356,57	8.790.510,25
BILANZSUMME	1.447.024.174,42	1.353.158.056,91

PASSIVA	Stand zum Ende des Geschäftsjahres 2022	Stand zum Ende des Geschäftsjahres 2021
A. EIGENKAPITAL		
I. Eingefordertes Stammkapital	2.000.000,00	2.000.000,00
II. Kapitalrücklagen gebundene	13.474.791,23	13.474.791,23
III. Gewinnrücklagen		
1. gesetzliche Rücklage	1.000.000,00	1.000.000,00
2. zweckgebundene Rücklage für Kostendeckung	90.507.818,50	81.830.409,05
3. andere Rücklagen	265.168.954,150	254.815.378,20
Zwischensumme	356.676.772,65	337.645.787,25
IV. Bilanzgewinn	50.870,98	50.870,98
Summe Eigenkapital	372.202.434,86	353.171.449,46
B. RÜCKSTELLUNGEN		
1. Rückstellungen für Abfertigungen	1.645.460,82	1.477.525,53
2. Rückstellungen für Altersvorsorge	10.638.024,92	9.411.668,66
3. Steuerrückstellungen	110.811,00	84.182,00
4. Rückstellungen für Bautätigkeit	10.434.481,87	4.570.936,54
5. Rückstellungen Hausbewirtschaftung	1.451.135,06	4.999.042,82
6. sonstige Rückstellungen	2.156.484,30	1.736.323,01
Summe Rückstellungen	26.436.397,97	22.279.678,56
C. VERBINDLICHKEITEN		
1. Darlehen zur Baukostenfinanzierung - davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: € 49.119.966,66 (VJ € 31.870.421,11) - davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: € 848.805.467,77 (VJ € 816.812.344,07)	897.925.434,43	848.682.765,18
2. Finanzierungsbeiträge der Wohnungswerber - davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: € 1.352.454,19 (VJ € 138.827,87) - davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: € 25.611.480,57 (VJ € 26.948.911,17)	26.963.934,76	27.087.739,04
3. Darlehen sonstiger Art - davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: € 4.132.604,86 (VJ € 4.659.351,53) - davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: € 21.174.299,22 (VJ € 24.500.934,23)	25.306.904,08	29.160.285,76
4. Verbindlichkeiten gegenüber Kaufanwärttern - davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: € 22.012.655,04 (VJ € 3.065.024,35) - davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: € 12.613.625,62 (VJ € 8.245.395,79)	34.626.280,66	11.310.420,14
5. Verbindlichkeiten aus dem Grundstücksverkehr - davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: € 2.736.069,71 (VJ € 8.692.949,54) - davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: € 0,00 (VJ € 0,00)	2.736.069,71	8.692.949,54
6. Verbindlichkeiten aus Bauverträgen - davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: € 11.284.415,99 (VJ € 10.044.392,26) - davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: € 543.005,29 (VJ € 775.660,63)	11.827.421,28	10.820.052,89
7. Verbindlichkeiten aus der Hausbewirtschaftung - davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: € 11.932.502,95 (VJ € 5.879.863,51) - davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: € 29.908.235,84 (VJ € 28.415.482,04)	41.840.738,79	34.295.345,55
8. Verrechnung aus der Hausbewirtschaftung - davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: € 2.564.170,73 (VJ € 1.495.290,11) - davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: € 0,00 (VJ € 0,00)	2.564.170,73	1.495.290,11
9. sonstige Verbindlichkeiten - davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: € 4.139.301,88 (VJ € 1.426.235,47) - davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: € 0,00 (VJ € 2.944.800,00) - davon Steuern: € 1.123,31 (VJ € 193.641,38) - davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: € 8.123,15 (VJ € 230.224,37)	4.139.301,88	4.371.035,47
Summe Verbindlichkeiten - davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: € 109.274.142,01 (VJ € 67.272.355,75) - davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: € 938.656.114,31 (VJ € 908.643.527,93)	1.047.930.256,32	975.915.883,68
D. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	455.085,27	1.791.045,21
BILANZSUMME	1.447.024.174,42	1.353.158.056,91
Summe der Haftungsverhältnisse gemäß § 199 UGB	12.478.474,45	6.924.306,09

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG ZUM 31.12.2022

	Stand zum Ende des Geschäftsjahres 2022	Stand zum Ende des Geschäftsjahres 2021
1. Umsatzerlöse		
a) Mieten	104.382.743,71	98.159.209,67
b) Verohnung der Finanzierungsbeiträge	262.912,28	249.215,94
c) Zuschüsse	7.865.054,87	8.970.122,51
d) aus Sondereinrichtungen	850.434,37	772.616,01
e) aus der Betreuungstätigkeit	1.748.909,39	1.530.496,15
f) aus sonstigen Betriebsleistungen	1.673.251,98	1.480.664,98
g) aus dem Verkauf von Grundstücken des Umlaufvermögens	18.947.104,24	18.987.944,04
h) übrige	132,14	145,35
Summe Umsatzerlöse	135.730.542,98	130.150.414,65
2. aktivierte Eigenleistungen	5.798.702,34	5.974.977,90
3. sonstige betriebliche Erträge		
a) Erträge aus dem Abgang vom Anlagevermögen	3.039.554,77	2.083.050,50
b) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	3.857.628,56	268.813,37
c) Erträge aus der Verrechnung Hausbewirtschaftung	15.508.116,99	9.348.571,62
d) übrige	263.900,03	53.268,51
Summe Anlagevermögen	22.669.200,35	11.753.704,00
4. Verrechenbare Kapitalkosten	-9.802.844,68	-8.303.942,66
5. Instandhaltungskosten	-23.844.418,79	-21.059.064,88
6. Personalaufwand		
a) Löhne	-56.841,71	-69.115,89
b) Gehälter	-7.329.131,14	-7.031.454,14
c) Soziale Aufwendungen davon	-4.549.114,26	-3.351.645,10
aa) Aufwendungen für Abfertigungen	-355.230,66	-254.475,74
bb) Aufwendungen für Altersversorgung	-2.014.343,87	-981.445,88
cc) Aufwendungen für gesetzlich vorgeschriebene Sozialabgaben	-1.857.689,92	-1.819.774,71
dd) Freiwillige Sozialaufwendungen	-153.139,04	-153.077,65
ee) übriger Sozialaufwand	-168.710,77	-142.871,12
d) Kosten der Organe	-32.425,22	-27.160,00
Summe Personalaufwand	-11.967.512,33	-10.479.375,13
7. Abschreibung		
a) Auf Anlagevermögen <small>(davon außerplanmäßig 2022 € 97.800,31; 2021 € 169.588,13)</small>	-18.677.743,76	-17.623.680,27
b) Auf Umlaufvermögen	-3.926.556,01	-6.999.331,73
8. Betriebskosten	-27.517.158,06	-26.667.940,59
9. Aufwendungen für Sondereinrichtungen	-830.434,37	-752.616,01
10. Aufwendungen aus dem Verkauf von Grundstücken des Umlaufvermögens	-17.938.774,87	-17.399.401,79
11. sonstige betriebliche Aufwendungen		
a) Aufwendungen aus der Verrechnung Hausbewirtschaftung	-16.854.214,63	-15.090.608,61
b) sonstiger Verwaltungsaufwand	-4.429.573,11	-4.397.167,07
c) übrige	-8.868.083,35	-5.549.302,49
Summe sonstige betriebliche Aufwendungen	-30.151.871,09	-25.037.078,17
12. Zwischensumme aus 1.-11.	19.541.131,71	13.556.665,32
13. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	167.599,56	1.401.263,71
14. Aufwendungen aus Finanzanlagen (Abschreibung)	-379.200,00	-55.200,00
15. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-190.303,89	-275.652,59
16. Zwischensumme aus 13.-15	-401.904,33	1.070.411,12
17. Ergebnis vor Steuern	19.139.227,38	14.627.076,44
18. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-57.371,00	-114.924,00
19. Jahresüberschuss	19.081.856,38	14.512.152,44
20. Zuweisung zu Gewinnrücklagen	-19.030.985,40	-14.461.281,46
21. Bilanzgewinn	50.870,98	50.870,98

Erläuterung zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die NHT hat im Jahr einen Jahresüberschuss von € 19,1 Mio. erwirtschaftet. Dieser Jahresüberschuss verbleibt als Sozialkapital im Unternehmen. Die Dividende in Höhe von € 50.870,98 wird seit mehreren Jahren von den beiden Gesellschaftern Land Tirol und Stadt Innsbruck für soziale Projekte zur Verfügung gestellt.

Ein stabiler Ertragsfaktor in der Höhe von € 5,1 Mio. ist die Verzinsung der zur Grund- und Baufinanzierung eingesetzten Eigenmittel, obwohl nicht die gesetzlichen Höchstsätze des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes vorgeschrieben werden. Darüber hinaus konnten 2022 85 Mietwohnungen (Mietkauf und aus dem gemischten Eigentum) sowie 42 Eigentumswohnungen verkauft werden. Erfreulich ist, dass durch das sparsame Wirtschaften der NEUE HEIMAT TIROL Erträge erzielt werden. Die Wirtschaftskennzahlen ergaben für den Bereich Verwaltung eine Unterschreitung des Richtsatzes um 24,9 % und für den der Bauverwaltung um 21,1 %.

Die NEUE HEIMAT TIROL hat ihr Eigenkapital von € 372,2 Mio. entsprechend ihrer sozialen Gestion zur Finanzierung von Bau-, Grund- und Instandhaltungskosten eingesetzt. Die gute Eigenmittelausstattung ermöglicht es, sämtliche bebauten und unbebauten Grundstücke im Besitz der NEUE HEIMAT TIROL mit Eigenmitteln zu finanzieren. Der teilweise Eigenmitteleinsatz zur Finanzierung der Baukosten trägt ebenfalls zur Senkung der Mieten bei.

Mit einem Gesamtbauvolumen von € 133,3 Mio. wurde wieder – auch österreichweit gesehen – ein Spitzenwert erreicht. Erwartungsgemäß wurde ein Neubauvolumen von € 107,03 Mio. erzielt, welches 2023 weiterauf einem hohen Niveau liegen wird. 2022 wurden 392 Mietwohnungen und 42 Eigentumswohnungen fertiggestellt. Im Jahr 2023 ist der Baubeginn von 359 Mietwohnungen, 100 Eigentumswohnungen, 28 Reihenhäusern, ein Gemeindeamt, 574 Abstellplätzen und 3 Geschäftslokalen geplant. Die Zahl der verwalteten Wohnungen stieg auf 16.059 Mietwohnungen und 4.437 Eigentumswohnungen, insgesamt 20.496 Wohnungen. Unter Berücksichtigung von Lokalen, Parkplätzen und Garagen verwaltete die NEUEHEIMAT TIROL 42.702 Einheiten.

Der Personalstand zum Jahresende 2022 blieb mit 140 Angestellten (darunter 3 Lehrlinge) und 25 ArbeiterInnen beständig. Mit 77 freien DienstnehmerInnen standen zum Bilanzstichtag insgesamt 242 MitarbeiterInnen im Dienste der NHT.

Die Verbindlichkeiten haben sich nicht zuletzt aufgrund des hohen Bauvolumens auf rund € 1.048 Mio. erhöht. Darin enthalten sind offene Darlehen in Höhe von rund € 923,2 Mio.

Um unseren KundInnen zeitgemäße, insbesondere energiesparende Wohnungsstandards zu bieten, investiert die NEUE HEIMAT TIROL hohe Beträge in die Instandhaltung ihrer Miet- und Eigentumswohnungen (2022: € 26,3 Mio.). Die NEUE HEIMAT TIROL verwaltet in 101 Tiroler Gemeinden Wohnungen. Unter Berücksichtigung aller in Bau befindlichen Projekte, unbebauten Grundstücke und Aufsichtsratsbeschlüsse zum Grundstückskauf, ist die NHT in 119 von 277 Tiroler Gemeinden aktiv.

Erfreulich ist, dass unsere Mieten unter dem Marktniveau liegen. Nach Ausfinanzierung der Baukosten können wir unseren KundInnen unvergleichlich günstig Wohnraum zur Verfügung stellen.

42.702

verwaltete Einheiten

434

 Wohnungen
übergeben

= Wohnraum für
998 Tiroler:innen

133,3

 Mio. €
Gesamt-
bauvolumen

20.496

verwaltete Wohnungen
= die Fläche von 366 Fußballfeldern

davon

16.059

Mietwohnungen

davon

4.437

Eigentumswohnungen

Wohnraum für ca.

1.260

Tiroler:innen entsteht

16

Spatenstiche
= Baustarts für
548 Wohnungen

165

Angestellte und
Arbeiter:innen

Tiroler
Gemeinden
aktiv

119

in

Impressum

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

Fotos: NHT/Oss, Vandory, 2quadr.at/ Günter Dirr, Forcher, Pauli,
Aria Sadr-Salek, Berger, Philippphoto, Birgit Köll, Foto Frischauf,
Schreyer David, focalpoint - Can Stock Photo Inc
Renderings: Renderwerk

Grafik: Aberjung GmbH – Büro für Gestaltung, 9991 Dölsach
Druck: Alpina Druck GmbH, 6022 Innsbruck



Jahresbericht
2022

nhtiro1@nht.co.at
www.neueheimat.tirol

NEUE HEIMAT TIROL
Gemeinnützige WohnungsGmbH

Gumpstraße 47
6020 Innsbruck
Austria
Tel. +43 512 3330
Fax DW 369

