

## **Neue Heimat Tirol auch 2013 ein soziales Bollwerk Hauptauftrag für Gschwentner und Lugger: leistbares Wohnen**

INNSBRUCK (27.6.2014). Die wirtschaftliche Großwetterlage in Österreich blieb 2013 weiterhin schwierig. Die Neue Heimat Tirol (NHT) erwies sich in dieser Zeit weiterhin als ein wichtiges soziales Bollwerk und ein verlässlicher Partner ihrer Bewohnerinnen und Bewohner sowie der Tiroler Wirtschaft. Dieses Resümee zogen die beiden Geschäftsführer, Dir. Hannes Gschwentner und Prof. Dr. Klaus Lugger, bei der Präsentation des Geschäftsberichtes 2013 in Innsbruck. Ihr Hauptaugenmerk richten die beiden NHT-Geschäftsführer mehr denn je auf leistbares Wohnen. Hauptprobleme sind die ständig steigenden Qualitätsanforderungen im Bau und die hohen Betriebskostensteigerungen bzw. die hohen Rückzahlungsraten der Tiroler Wohnbauförderung.

### **Hohes Bauvolumen**

„Das Jahr 2013 brachte der Neuen Heimat Tirol ein erfreulich hohes Neubauvolumen von 88,3 (2012: 73,9) Mio. €“, betonte Gschwentner. 2013 wurden insgesamt 422 Wohnungen fertig gestellt, 347 davon sind Miet- und 75 Eigentumswohnungen.

### **26,2 Mio. € für Instandhaltung**

Im Berichtszeitraum wurden € 26,2 Mio. in Instandhaltungsmaßnahmen investiert. Damit auch für die künftigen Wohnungssuchenden Wohnraum geschaffen werden kann, erwarb die Neue Heimat Tirol 2013 Grundstücke und Baurechte im Ausmaß von 7.463 m<sup>2</sup>.

### **NHT steht auf Mietzinsbremse**

Von den 13.591 Mietwohnungen werden rund zwei Drittel – exakt 8281 Wohnungen - mit einem Hauptmietzins von unter 4 € je qm<sup>2</sup> vermietet. Ebenfalls wesentlich zur Dämpfung der Wohnkosten trägt die schon seit Jahren geübte Praxis der NHT bei, die vom Gesetz her möglichen maximalen Erträge nicht im vollen Rahmen auszuschöpfen. Lugger und Gschwentner beziffern diese Ertragsverzichte allein im Jahr 2013 auf über 6,4 Mio. €.

### **Über 1000 Wohnungen im Bau**

Zum 31. 12. 2013 befanden sich 686 Wohnungen in Bau, davon sind 21 Prozent Eigentumswohnungen. Für 2014 ist der Baubeginn von weiteren 575 Wohnungen vorgesehen bzw. bereits gestartet worden. Gschwentner: „Damit haben wir heuer mehr als 1000 Wohnungen in Bau. Da wir das bedarfsgerecht tun, stehen bei der NHT auch keine Wohnungen leer.“

## **NHT verwaltet über 33.088 Einheiten**

Die Neue Heimat Tirol verwaltete Ende 2013 insgesamt 33.088 Einheiten, darin sind 13.591 Miet- und 3.608 Eigentumswohnungen enthalten.

## **Senioren- und Pflegeheime**

Die Errichtung von Seniorenheimen ist weiterhin ein erfolgreiches Geschäftsfeld der NHT. Gschwentner: „Das Seniorenheim in Kirchberg wurde heuer fertiggestellt. Das Sozialzentrum im Innsbrucker O-Dorf wird ebenfalls noch heuer an die Innsbrucker Soziale Dienste übergeben. Ein Architektenwettbewerb für das Senioren- und Pflegeheim „Gepflegtes Wohnen“ mit 80 Betten in Mayrhofen ist in Planung.“

Die NHT beschäftigte Ende 2013 genau 107 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, davon 22 Hausbetreuer und drei Lehrlinge – davon zwei mit Matura.

Lugger und Gschwentner freuen sich, dass die Prüfer festgestellt haben, dass die NHT zu den fünf effizientesten gemeinnützigen Wohnbauträgern Österreichs gehört. Dennoch stehe eine hohe Qualität im Neubau und in der Hausverwaltung an oberster Stelle.

Und die Prognosen bleiben erfreulich. Der Überblick auf die Jahre 2014 und 2015 zeigt wieder ein sehr hohes Bauvolumen an. 2014 ist ein Neubauvolumen von mehr als 91 Mio. € mit zusätzlich 25 Mio. € Instandhaltungsvolumen, insgesamt also ein Bauvolumen von ca. 116 Mio. €, vorgesehen. Zu hoffen bleibt Gschwentner zufolge, „dass die Wohnbauförderung weiterhin leistungsfähig bleibt.“

Laut Lugger erhalten mit den geplanten Fertigstellungen von 500 Miet- und Eigentumswohnungen noch weitere 600 Tiroler und Tirolerinnen eine neue Wohnung, die aus den Wohnungswechselfällen des Bestandes hervorgehen. Insgesamt erhalten also 1.100 Tiroler Familien im Jahre 2014 von der Neuen Heimat Tirol ein neues Zuhause.

**Bildunterschrift:** Der Kampf um leistbares Wohnen stand auch im letzten Arbeitsjahr an vorderster Stelle, wie die Geschäftsführer der Neuen Heimat Tirol, (NHT) Hannes Gschwentner und Klaus Lugger (v. li.) bei der Präsentation der NHT-Erfolgsbilanz in Innsbruck betonten. Foto: platzermmedia

## **Rückfragen an:**

Neue Heimat Tirol

Dir. Hannes Gschwentner, +43 512 3330-162 [gschwentner@nht.co.at](mailto:gschwentner@nht.co.at)

Prof. Dr. Klaus Lugger, +43 512 3330-163 +43 6502004505 [lugger@nht.co.at](mailto:lugger@nht.co.at)

[www.neueheimattirol.at](http://www.neueheimattirol.at)