

**NHT CSR-Report 2008**

**Bericht zur sozialen Verantwortung  
der NEUEN HEIMAT TIROL**

Soziale und ökonomische Verantwortung leben auf Basis  
ökonomischer Nachhaltigkeit



# **NHT CSR-Report 2008**

## **Bericht zur sozialen Verantwortung der NEUEN HEIMAT TIROL**

Soziale und ökonomische Verantwortung leben auf Basis  
ökonomischer Nachhaltigkeit

## INHALTSVERZEICHNIS

Ökonomische Rahmenbedingungen .....	5
NHT steht für Leistbarkeit der Wohnkosten .....	9
Leistungen für unsere Bewohner .....	10
Leistungen für unsere 57 Tiroler Gemeinden .....	13
Leistungen für die Umwelt - Wohnenergiekompetenz .....	14
Leistungen für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter .....	16
Leistungen für die Tiroler Wirtschaft .....	18
Leistungen für eine zeitgemäße Baukultur - Architektur und Kunst .....	18
Leistungen für verschiedene soziale Einrichtungen .....	18
Leistungen für unsere Gesellschafter .....	19



### **Der Bericht zur sozialen Verantwortung der NEUEN HEIMAT TIROL**

(Corporate Social Responsibility Report NHT 2008 – CSR-Report) beschreibt den täglich gelebten Beitrag der NHT zu einer ökonomischen, ökologischen und sozialen nachhaltigen Entwicklung des Landes Tirol und stellt unsere Verantwortung im unternehmerischen Handeln für das Gemeinwesen dar.

Unsere Wohnungsgemeinnützigkeit bedeutet eine Ausrichtung für die Nachhaltigkeit. Das heißt, dass wir der folgenden Generation mehr übergeben werden, als wir von der vorangegangenen Generation übernommen haben. Das NHT-Unternehmensziel ist nicht kurzfristig und nicht gewinnausschüttungsorientiert, sondern langfristig auf Werterhalt und Wertzuwachs angelegt. Es geht der NHT um die Nachhaltigkeit in wirtschaftlicher, sozialer und ökologischer Hinsicht. Nur bei einer ökonomischen Nachhaltigkeit funktioniert die soziale und ökologische Nachhaltigkeit.

Unsere soziale Funktion als Errichter und Verwalter von Wohnungen ist durch besondere Rücksichtnahme auf Familien, wirtschaftlich Schwächere sowie hilfsbedürftige und ältere Mitbürger gekennzeichnet. Das Kernleistungsversprechen der Marke NHT lautet: NHT – leistbarer Wohnbau und leistbare Hausverwaltung mit hoher Qualität für jedes Lebensalter.

Kern der NHT sind ihre Mitarbeiter, sie baut auf deren Leistungsbereitschaft, Motivation und Zufriedenheit. Genauso sind die jahrzehntelange Erfahrung, ihre finanzielle Stabilität und ihr Mut zu technischer Innovation Kern der NHT.

Unser Profil im Tiroler Wohnungswesen steht auf vier Säulen, die wir als Marke leben: Soziale Verantwortung, zeitgemäße und leistbare Architektur, Kostenführerschaft nach Innen und nach Außen, Wohnenergiekompetenz.

Dir. DI (FH) Alois Leiter - Prof. Dr. Klaus Lugger  
Geschäftsführung NEUE HEIMAT TIROL  
Innsbruck im September 2008

# Ökonomische Rahmenbedingungen

## **Ökonomische Rahmenbedingungen der NHT, die die ökonomische, ökologische und soziale Nachhaltigkeit der NHT langfristig sichern**

Um die ökonomische, ökologische und soziale Nachhaltigkeit der NHT langfristig zu sichern, muss die Eigenkapitalbasis langfristig erhalten und laufend ausgebaut werden. Hier liegt der entscheidende Vorteil für unsere 38.000 Kunden gegenüber den Privatanbietern.

Unsere gute Eigenkapitalausstattung ist der Nachweis einer langfristig guten Wirtschaftsführung und das Ergebnis der durch das Gesetz vorgegebenen nicht ausgeschütteten kumulierten Gewinne über Jahrzehnte. Das Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz erlaubt nur eine ganz geringe Gewinnausschüttung. So betrug diese Ausschüttung an beide Gesellschafter für das Jahr 2007 nur € 50.870,-, obwohl der Gewinn insgesamt € 9,884.581,73 betrug. Der restliche Gewinn bleibt seit Jahrzehnten im Unternehmen NHT und ermöglicht Jahr für Jahr die Kundenkosten zu senken. Dieses Eigenkapital wird also nicht gehortet, sondern sofort wieder investiert (Grundankäufe, Baufinanzierung usw.). Unser Gewinn ist kein »Ausschüttungsgewinn« sondern ein »Wohnförderungskapital« für die heutigen Wohnungssuchenden.

Unterstützt wird diese Eigenkapitalbildung durch die Republik Österreich, da die NHT körperschaftssteuerbefreit ist. Das bedeutet, dass die NHT ihren gesamten Gewinn ähnlich einer Stiftung unversteuert behält.

Die Strategie der NHT ist, durch optimales Wirtschaften einen möglichst guten Jahresgewinn als Substanz für die Wohnungssuchenden zu erarbeiten und damit das Ziel einer Leistbarkeit des Wohnens abzusichern. In Zeiten stark steigender Bankzinsen ist das Beistellen von zinsgünstigen Eigenmitteln immer wichtiger.

Das Eigenkapital der NHT beträgt im Geschäftsjahr 2007 € 139 Mio. Zu beachten ist, dass der mehrgeschossige Wohnbau auf Grund des großen Investments und seiner Langfristigkeit immer mit einem Teil Eigenmittel, aber mit einem viel größeren Teil Fremdmittel finanziert wird. Daraus erwächst die Tatsache, dass die NHT derzeit gegenüber der Wohnbauförderung und den Banken insgesamt € 296,2 Schulden hat.

Unser Eigenkapital wird im Sinne einer ökonomischen, ökologischen und sozialen Nachhaltigkeit derzeit wie folgt verwendet:

1. **Wir handeln sozial verantwortungsvoll, weil wir seit 70 Jahren alle unbebauten Grundstücke mit Eigenmitteln finanziert haben.**

Das spart den künftigen Bewohnern hohe langfristige Mehrkosten. Derzeit haben wir € 62 Mio. (45% vom Eigenkapital) für die langfristige Ankaufsfinanzierung aller bereits von uns verbauten Mietwohnhausgrundstücke (11.684 Mietwohnungen) ausgegeben, welche damit langfristig gebunden sind. Diese Beträge haben wir seit unserer Gründung vor 70 Jahren Jahr für Jahr für den Ankauf der vorerst unbebauten Grundstücke ausgegeben.

Auf Grund des gesetzlichen Rahmens erhalten wir über die Miete nur eine Verzinsung dieses Geldes, nie aber eine Tilgung, also das Kapital zurück. Dieser eingesetzte Betrag wächst Jahr für Jahr stark an, da die Tiroler Gemeinden und ihre Bürger immer mehr leistbare Mietwohnungen brauchen. Daher brauchen wir jährlich über den Gewinn einen Eigenkapitalzuwachs, um diese neuen Grundstücke aus eigener Kraft, also mit Eigen- statt mit Fremdmitteln zu bezahlen.

2. **Wir handeln sozial verantwortungsvoll, weil wir stets ausreichend unbebauten Grundstücksbestand vorhalten, dzt. im Ausmaß von 178.000 m<sup>2</sup>. Hier sind € 30 Mio., das sind 21% vom Eigenkapital, gebunden bzw. investiert.**

Wenn wir vom Bauvolumen 2007 ausgehen, haben wir rechnerisch unbebaute Grundstücke nur für vier Baujahre. Zu beachten ist, dass zwischen Grundankauf und Wohnbaufertigstellung in der Regel drei bis vier Jahre benötigt werden.

3. **Wir handeln sozial verantwortungsvoll, weil wir € 26 Mio. (19% vom Eigenkapital) kurzfristig in die Bauzwischenfinanzierung (Zeitraum zwischen Baubeginn und Bezug der Wohnungen) investieren.**

Damit dämpfen wir die Mieten nachhaltig, da die Zwischenfinanzierungskosten und damit die Baukosten reduziert werden.

4. **Wir handeln sozial verantwortungsvoll, weil wir bei Mietwohnungen Instandhaltungsmaßnahmen in der Höhe von € 15,5 Mio. vorfinanziert haben (11% vom Eigenkapital).**

Diese Vorfinanzierung bedeutet für unsere Mieter die schnellere Umsetzung von Energiesparmaßnahmen, Lifteinbauten, umfangreichen Wohnungssanierungen bei Wohnungswechsel und sonstigen notwendigen Instandhaltungsarbeiten.

5. **Wir handeln sozial verantwortungsvoll, weil das restliche Eigenkapital vor allem in gestundeten Finanzierungsbeiträgen der Mieter (€ 490.000,-) zur Senkung der »Eintrittsschwelle«, und in einen langfristigen Eigenmitteleinsatz (statt Bankdarlehen) zur Mietsenkung investiert ist.**

## **Unsere Verantwortungsbereiche**

## **NHT steht für Leistbarkeit der Wohnkosten**

**Wir handeln sozial verantwortungsvoll, weil in den 12.000 Mietwohnungen der NHT die Mieter bei einer 50 Nm<sup>2</sup> großen 2-Zimmerwohnung höchstens € 365,- inkl. Heizung, Warmwasser, Tiefgarage usw. zahlen. Wir dämpfen durch gezielte Maßnahmen die Miethöhe und tragen damit zu Mittelstandssicherung, Armutsbekämpfung und Leistbarkeit für 30.000 Tirolerinnen und Tiroler bei.**

Das bedeutet konkret: Die höchste Miete beträgt Mitte 2008 in den einzelnen Wohnungsanlagen durchschnittlich € 7,30 je Nutz-m<sup>2</sup> brutto inkl. Warmwasser, Heizung, Tiefgarage (50 m<sup>2</sup> 2-Zimmer-Wohnung € 365,-). Die durchschnittliche Miete für 12.000 Mietwohnungen kostet € 5,01 je m<sup>2</sup> (50 m<sup>2</sup> 2-Zimmer-Wohnung € 251,-), die günstigsten Wohnungen kosten € 200,- (€ 4,- je Nm<sup>2</sup>) ohne Zentralheizung.

Unsere Mietdämpfungspolitik entlastet unsere Kundschaft und enthält die folgenden unternehmenspolitisch zentralen Stoßrichtungen:

1. Ankauf leistbarer Grundstücke und Finanzierung mit zinsgünstigen Eigenmitteln ohne Tilgung statt teureren Fremdmittel inkl. Tilgung.
2. Der Kundschaft werden maximale Wohnbauförderungsleistungen des Landes Tirol geboten, die NHT begleitet diese Unterstützung mit
  - mietsenkendem NHT-Eigenmitteleinsatz in der Baufinanzierung bzw. Bauzwischenfinanzierung
  - Abfederung der Wohnbauförderungssprünge während der Laufzeit
  - Nichtausnützung von gesetzlich festgelegten Höchstgrenzen in mehreren Bereichen
3. Die NHT optimiert laufend die Bewirtschaftungskosten (Hausbetreuung, Versicherung usw.) und verbessert ständig die Energiebewirtschaftung (zusätzliche Wärmedämmung für 5.000 Wohnungen, Wartung usw.)
4. Bei Überschreitung des NHT Miethöchstlimits verzichtet die NHT vorübergehend auf Eigenmittelzinsen, macht Laufzeitverlängerungen bei den Bankdarlehen oder finanziert Bankdarlehen mit Eigenmitteln der NHT um.

## Allgemeine Leistungen für unsere Bewohner

1. **Wir handeln sozial verantwortungsvoll, weil unsere Mieter in der Regel unbefristete Mietverträge mit Kündigungs- und Preischutz erhalten.**

Das bedeutet, dass 12.000 Mietwohnungen mit ca. 30.000 Tirolerinnen und Tirolern sich um ihr Wohnrecht nicht sorgen müssen. Jedes Jahr kommen ca. 500 Wohnungen mit ca. 1.250 Bewohnerinnen und Bewohnern neu dazu. Die NHT ist also ein sehr wirksamer »Sicherheitsanker« für viele Familien. Bei weiteren 3000 Miet- und Eigentumswohnungen sind wir nicht Eigentümer, wohl aber Hausverwalter.

2. **Wir handeln sozial verantwortungsvoll, weil wir durch unsere Delogierungspräventionspolitik wegen Mietrückständen nur 0,9 Promille der 12.000 Mieter delogieren mussten.**

Das waren 2007 nur 11 Fälle, Mietrückstände waren fast nie Grund dafür.

3. **Wir handeln sozial verantwortungsvoll, weil wir die finanzielle Eintrittsschwelle für Mieter bei Bezug der Wohnung niedrig halten.**

Damit ermöglichen wir vielen Niedrigsteinkommensbezieher einen leistbaren »Wohnstart«. Bei uns gibt es grundsätzlich keine Maklergebühren. Barleistung wie Kautions bzw. Finanzierungsbeitrag belaufen sich auf höchstens € 2.000,-. Ein darüber hinausgehender Finanzierungsbeitrag wird über Wunsch der Kunden von der NHT vorfinanziert. Dafür ist ein Eigenmitteleinsatz der NHT in Höhe von dzt. € 490.000,- notwendig. Nur bei Mietkaufwohnungen werden höhere Finanzierungsbeiträge eingefordert.

4. **Wir handeln sozial verantwortungsvoll, weil wir nur kostengedämpfte Ankäufe von unbebauten Grundstücken realisieren.**

Diese werden nie mit teuren Fremd- sondern nur mit Eigenmitteln der NHT finanziert. Der Kapitaleinsatz der NHT Ende 2007 für diese Vorfinanzierung beträgt € 30 Mio. Damit ermöglichen wir die Errichtung leistbarer Wohnungen.

5. **Wir handeln sozial verantwortungsvoll, weil wir kinderfreundlich, seniorengerecht und barrierefrei planen und bauen.**

Seit 2006 werden Neubauten grundsätzlich barrierefrei geplant. Mit einem Instandhaltungsaufwand von ca. € 6,2 Mio. haben wir in den letzten Jahren 56 Lifte in Altbauten eingebaut. Weitere 17 Lifte werden 2008 eingebaut. Damit sind praktisch alle Häuser – wo es technisch möglich ist – die neben dem Erdgeschoss mindestens drei weitere Stockwerke aufweisen, mit Liftanlagen erschlossen.

6. **Wir handeln sozial verantwortungsvoll, weil wir seit Jahrzehnten einen großen Wert auf umfangreiche laufende Instandhaltung und Verbesserung der bestehenden Bausubstanz legen.**

So wurden in den letzten 20 Jahren € 224 Mio. investiert (zusätzliche Wärmedämmung für ca. 5.000 Wohnungen, Lifteinbauten, laufende Kleinreparaturen, Wohnungserneuerung bei Wohnungswechsel usw.). Um eine rechtzeitige Instandhaltung zu gewährleisten, finanziert die NHT viele Investitionen vor, dzt. € 15,5 Mio.

7. **Wir handeln sozial verantwortungsvoll, weil wir durch unsere Unternehmensgröße, durch unsere hervorragende Bonität und Eigenkapitalausstattung Vorteile im Wettbewerb für unsere Kundschaft sichern können.**

Die Unternehmensgröße bietet unseren Bewohnern viele Vorteile. So sind unsere Konditionen bei Banken, Versicherungen, Baufirmen, Energielieferanten sehr gut. Unsere Unternehmensgröße ermöglicht eine professionelle Mitarbeiterschaft mit breitgestreuten Spezialisten im Bereich Recht, Bau, Buchhaltung, Energie usw.

8. **Wir handeln sozial verantwortungsvoll, weil wir als erste Hausverwaltung in Tirol für unsere 38.000 Bewohner eine 24-Stunden-Erreichbarkeit an allen sieben Wochentagen eingerichtet haben.**

Das bedeutet, dass auch außerhalb unserer Bürozeit immer ein sachkundiger Ansprechpartner über Handy erreichbar ist. Dieses Service wird von der Kundschaft in Notfällen in der Nacht oder am Wochenende gut angenommen.

9. **Wir handeln sozial verantwortungsvoll, weil wir in einer Tiroler Vorreiterrolle im alten Wohnungsbestand schon seit langem eine Totalerneuerung jener Wohnungen durchführen, die gekündigt und neu vermietet werden.**

Im Sinn einer jüngsten Entscheidung des Obersten Gerichtshofes übernimmt die NHT schon heute – vor einer allfälligen Änderung des Wohnrechts – eine erhöhte Instandhaltungspflicht in den Wohnungen (z.B. Boileraustausch). Das bedeutet, dass jährlich ca. 500 Altbauwohnungen bei Neuvermietung total saniert werden - der neue Mieter hat keine Instandhaltungsaufwendung zu tragen.

10. **Wir handeln sozial verantwortungsvoll, weil wir für die Sicherheit der Gelder der Bewohner bürgen.**

Das bedeutet eine Sicherheit für den einbezahlten Kaufpreis bei Eigentumswohnungen vor Übergabe (€ 800.000,-). Ebenso bedeutet es Sicherheit für die von den Mietern einbezahlten Kauttionen und Finanzierungsbeiträge (€ 4,4 Mio. Kauttionen; € 19,- Mio. Finanzierungsbeiträge).

## Leistungen für unsere 57 Tiroler Gemeinden

1. **Wir handeln sozial verantwortungsvoll, weil wir im Einvernehmen mit den jeweiligen Gemeinden seit Jahrzehnten laufend ohne unmittelbaren Kostendruck für geförderten Wohnbau geeignete Grundstücke ankaufen.**

Damit geben wir den Gemeinden seit Jahrzehnten ein wirksames Instrument der örtlichen Raumordnungspolitik in die Hand, das die Gemeinden finanziell nicht belastet. Mit dem derzeitigen Eigenmittleinsatz von € 30 Mio. halten wir 178.000 m<sup>2</sup> Grund für ein Bauvolumen von drei bis vier Jahren vor (durchschnittlich € 167 je m<sup>2</sup> Grund).

2. **Wir handeln sozial verantwortungsvoll, weil alle neuen Miet- und Eigentumswohnungen bzw. die Altbaumietwohnungen (ca. 500 Wohnungen jährlich) von der jeweils örtlichen Gemeinde vergeben werden bzw. zur Vergabe angeboten erhalten. Darüber hinaus mindern wir nicht dieses Sozialkapital durch den Verkauf von Altbaumietwohnungen.**

Damit geben wir den Gemeinden ein erfolgreiches, wirksames und nachhaltiges Instrument der Sozial- und Familienpolitik in die Hand, welches auch für die zukünftigen Wohnungssuchenden wirksam ist.

3. **Wir handeln sozial verantwortungsvoll, weil wir bei Konkursen bzw. Unternehmensverkäufen Generalmietwohnungen in kündigungsgeschützte Mietrechtswohnungen umwandeln.**

Damit lösen wir in sozialpolitisch kritischen Phasen ein Obdachlosigkeitsproblem für die Untermieter und die Gemeinden.

## Leistung für die Umwelt - Wohnenergiekompetenz

Die NHT hat in Tirol im Energiebereich immer schon eine Pionierrolle eingenommen. Wir streben seit langem die Themenführerschaft im »Wohnenergiebereich« an. So wurde

- 1962 von uns das erste zentralbeheizte Hochhaus errichtet;
- 1967 das erste »Wohnfernheizwerk« in Tirol / Innsbruck / Reichenau und Olympisches Dorf errichtet. In den beiden Wohnfernheizwerken versorgen wir heute 1.700 Wohnungen mit Raumwärme bei einem sehr günstigen Preis von ca. € 0,42 je Nm<sup>2</sup> und Monat. In beiden Anlagen wird ab Herbst 2008 die Energie neben Gas teilweise mit Pellets erzeugt;
- 1987 die erste Grundwasserwärmepumpe für den mehrgeschossigen Wohnbau gebaut;
- 1997 das erste Wohnhaus in Tirol / Innsbruck / Mitterweg mit einer kontrollierten Wohnraumentlüftung (Komfortlüftung) gebaut;
- 2000 eine verbesserte Anlage in Innsbruck »Wohnen am Lohbach I« als erste Niedrigstenergieanlage in Österreich mit kontrollierter Wohnraumentlüftung (Komfortlüftung) errichtet und wir erreichen dort teilweise passivhausnahe Verbräuche (bis hinunter zu 18 kWh pro Nm<sup>2</sup> p. a.);
- 2000 - 2008 sämtliche 210 Heizanlagen mit modernster Brennwerttechnik ausgerüstet;
- 2007 mit dem Bau der größten österreichischen Passivhauswohnanlage in Innsbruck / Lodenareal begonnen;
- 2008 der Umbau der beiden Fernheizwerke in Innsbruck Reichenau und Olympisches Dorf für Pellets realisiert.

1. **Wir handeln sozial verantwortungsvoll, weil wir alle Neubauten seit vielen Jahren mit einem Heizenergiebedarf von unter 35 kWh/Nm<sup>2</sup>/p.a. bauen.**

2. **Wir handeln sozial verantwortungsvoll, weil wir in den letzten Jahren 69 Solaranlagen gebaut haben.**

Die NHT betreibt insgesamt 6.700 m<sup>2</sup> Solarflächen, die großteils über Fernabfrage optimal gewartet werden. Wir versorgen damit über 2.300 Wohnungen mit erneuerbarer Energie und heizen damit das Warmwasser auf. Durch den solaren Energieeintrag werden 250.000 m<sup>3</sup> Erdgas und 11.100 Liter Heizöl eingespart. Damit wird die Umwelt um 500 Tonnen CO<sub>2</sub> pro Jahr weniger belastet.

3. **Wir handeln sozial verantwortungsvoll, weil wir laufend den gesamten Wohnungsbestand wärmetechnisch optimieren.**

So wurden in den letzten 20 Jahren über € 224 Mio. in die Instandhaltung der Wohngebäude investiert. Im Jahr 2007 waren es € 18 Mio. Die Hauptstoßrichtung war die wärmetechnische Verbesserung des Bestandes, vor allem die zusätzliche Wärmedämmung für über 5.000 Wohnungen. Bis 2010 wollen wir in unseren zentralbeheizten Wohnungsbeständen höchstens einen effektiv gemessenen Wärmebedarf von 50 kWh/Nm<sup>2</sup>/p.a. erzielen.

Alle 210 Zentralheizungen, die 7.800 Wohnungen beheizen, wurden mit umweltfreundlicher Brennwerttechnik ausgerüstet. Praktisch alle Heizanlagen sowie die Solaranlagen werden mittels Gebäudeleittechnik mit Fernabfragen gewartet und sind daher laufend optimal eingestellt. Um unsere Energiepolitik zu professionalisieren und die neu gewonnenen Daten für die Kundschaft bestens zu nutzen, haben wir einen eigenen Fachmann für Energiefragen angestellt, der hauptberuflich Energieoptimierung zur Aufgabe hat. So bemühen wir uns, sowohl unserer Kundschaft kostengünstig Energie bereit zu stellen als auch mit der Umwelt schonend umzugehen.

4. **Wir handeln sozial verantwortungsvoll, weil wir unsere Erfahrung im Energiebereich auch im Passivhausbau anwenden.**

So errichten wir derzeit das erste große Passivhaus mit 354 Mietwohnungen in Innsbruck, Lodenareal. Der Bau wird 2009/2010 bezogen. Das Energieziel sind HWB NettoGF <15 kWh/m<sup>2</sup> p.a. Sowohl eine große Solaranlage als auch die Nutzung der Grundwasserwärme sind vorgesehen. Weitere 130 Passivhauswohnungen sind in Bau bzw. kurz vor Baubeginn.

5. **Wir handeln sozial verantwortungsvoll, weil wir für fast 2.300 Wohnungen 50% der Energie für die Warmwasseraufbereitung aus erneuerbarer Energie (Solaranlagen) beziehen. Ebenso versorgen wir ab Herbst 2008 bereits über 2.200 zentralbeheizte Wohnungen (27%) mit Raumwärme aus erneuerbarer Energie.**

6. **Wir handeln sozial verantwortungsvoll, weil wir bereits über 100 Wohnungen in Holzwohnbauweise errichtet haben.**

## Leistung für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter

Die NHT beschäftigt 228 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, davon 69 Angestellte, 37 Arbeiter und 122 freie Dienstnehmer und möchte ein gesuchter Arbeitgeber sein. Selbstverständlich bieten wir den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern arbeitsrechtlich ordentliche Rahmenbedingungen.

1. **Wir handeln sozial verantwortungsvoll, weil wir mit einem zeitgemäßen Pensionskassensystem den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern eine zweite Säule in der Altersversorgung anbieten.**
2. **Wir handeln sozial verantwortungsvoll, weil wir mit einem großzügigen Gleitzeitsystem unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern einen attraktiven und flexiblen Arbeitsplatz anbieten.**

Dies ist vor allem für die Mütter in unserem Unternehmen wichtig und hilft grundsätzlich Beruf und Familie gut zu vereinbaren.

3. **Wir handeln sozial verantwortungsvoll, weil wir die Initiativen unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in der Fortbildung mit massiven finanziellen Unterstützungen forcieren und damit ein wahrhaft »lernendes Unternehmen« wurden.**

So haben in den letzten Jahren viele Mitarbeiter Baumeister- und Konzessionsprüfungen bzw. post graduate Studien absolviert. Allein 2007 haben zehn Angestellte beachtliche Ausbildungserfolge erzielt (Lehrlingsabschluss, Baumeisterprüfung, post graduate Abschluss, Akademische Holzfachfrau und Diplomierter Fachwirt für angewandte Informatik, Personalverrechnung- und Managementlehrgänge usw.). Für alle Ausbildungen hat die NHT alle Bargelderfordernisse geleistet.

4. **Wir handeln sozial verantwortungsvoll, weil wir laufend Lehrlinge ausbilden und alle von uns ausgebildeten Lehrlinge in das Angestelltenverhältnis übernommen haben.**

So arbeiten dzt. zwei Lehrlinge, weitere 10 Lehrlinge haben wir ausgebildet und arbeiten in der NHT.

6. **Wir handeln sozial verantwortungsvoll, weil unsere Führungskräfte zeitgemäße, laufend evaluierte Personalentwicklungsinstrumente in ihrer Führungsarbeit einsetzen und die know-how Entwicklung in unseren drei Profitcentern forciert wird.**

Darüber hinaus binden wir unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter auf allen Hierarchieebenen in diverse Projekte zu unterschiedlichen Themenstellungen aktiv ein (z.B. Markenprojekte) und ermöglichen ihnen damit, sich in ihrer gesamten Persönlichkeit weiter zu entwickeln.

## Leistung für die Tiroler Wirtschaft

**Wir handeln sozial verantwortungsvoll, weil wir mit einer erfolgreichen NHT das Ziel der Vollbeschäftigung im Land unterstützen, möglichst heimische Ressourcen nützen wollen, pünktliche Zahler sind und bei den Vergaben faire Verfahren durchführen.**

Mit einer jährlichen Zahlung von € 145 Mio. sind wir einer der größten Partner der Tiroler Wirtschaft. Über die Multiplikatorwirkung sichert die NHT die Existenz vor allem für Klein- und Mittelbetriebe.

## Leistungen für eine zeitgemäße Baukultur - Architektur und Kunst

**Wir handeln sozial verantwortungsvoll, weil wir den Beweis erbringen, dass sozialer Wohnbau auf das engste mit zeitgemäßer Architektur und »Kunst am Bau« einhergeht.**

So wurde das Bemühen der NHT um zeitgemäße Architektur durch viele Preise, wie z.B. dem Bauherrenpreis der österreichischen Zentralvereinigung, ausgezeichnet. Unser aktiver Beitrag für die Tiroler Architektenschaft ist unsere ausschließliche Planungsbeauftragung an selbständige Architekten. Mit unseren Aktivitäten »Kunst am Bau« geben wir vielen Tiroler Künstlern eine Plattform, ihre Fähigkeit zu zeigen.

## Leistungen für verschiedene soziale Einrichtungen

**Wir handeln sozial verantwortungsvoll, weil wir uns seit Jahrzehnten mit vielen sozialen Serviceorganisationen um das Wohl von benachteiligten Mitbürgern kümmern.**

Derzeit sind Tiroler Lebenshilfe, Seraphisches Liebeswerk, Diakonie, Jugendland, Tiroler Blindenverband, Verein zur Erhaltung des Blinden- und Seniorenheimes St. Raphael, Senioren- und Pflegeheime bzw. betreutes Wohnen in mehreren Gemeinden unsere Partner.

Mit der Tiroler Lebenshilfe haben wir in Innsbruck das Projekt in der Franz-Fischer-Straße entwickelt bzw. errichtet und erhielten dafür den Trigospreis 2007. Mit dem Trigospreis werden Projekte von Gesellschaften prämiert, die ihre gesellschaftliche Verantwortung in exzellenter Art und Weise wahrnehmen und nachhaltiges Handeln erfolgreich in ihre Unternehmensstrategie miteinbeziehen.

## Leistungen für unsere Gesellschafter

Unsere ökonomische, ökologische und soziale Nachhaltigkeit sichert ab, dass wir mehr und bessere Substanz der nächsten Generation übergeben als wir erhalten haben. Die Vergabe aller Neubau- und Altbauwohnungen (2007 971 Wohnungen) durch die Gemeinden an kleine Einkommensbezieher stellt einen starken sozialen Anker dar.

### 1. Land Tirol

**Wir handeln sozial verantwortungsvoll, weil wir strategische Bauländersicherung für den sozialen Wohnbau der Zukunft betreiben.**

Das Land Tirol als Miteigentümer der NHT hat großes Interesse, dass unsere Baulandankaufspolitik mit den Gemeinden und der überörtlichen bzw. örtlichen Raumordnung abgestimmt ist. So sind wir ein wesentlicher Partner der örtlichen und überörtlichen Raumordnung.

Durch unsere unter dem Markt liegenden Wohnungskosten erspart sich das Land Sozial- und Wohnbeihilfen. Die richtige langfristige Verwendung der Landeswohnbauförderungsmittel ist durch unsere Unternehmenspolitik garantiert.

### 2. Stadtgemeinde Innsbruck

**Wir handeln sozial verantwortungsvoll, weil wir der Stadtgemeinde Innsbruck derzeit für über 5.000 Mietwohnungen unserer Gesellschaft in Innsbruck eine Besiedlungsmöglichkeit ohne Kosten bieten.**

Dadurch hat die Stadtgemeinde die Möglichkeit der Direktvergabe von günstigen kündigungs- und preisgeschützten Wohnungen an sozial unterstützungswürdige Bevölkerungsgruppen. Damit verfügt die Stadt Innsbruck auch über einen effizienten und kostengünstigen sozialpolitischen Sicherheitsanker, der für sie unverzichtbar ist. Neben den neugebauten Wohnungen bedeutet dies die Nachbesiedlungsmöglichkeit von jährlich über 250 Altbauwohnungen in der Stadt Innsbruck.

**NEUE HEIMAT TIROL**  
Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft GmbH  
Gumpstraße 47, A-6023 Innsbruck  
Tel.: (0512) 3330, E-mail: [nhtirol@nht.co.at](mailto:nhtirol@nht.co.at)  
[www.neueheimattiro.at](http://www.neueheimattiro.at)

