

### **Neue Heimat Tirol auch 2012 ein soziales Bollwerk Gschwentner und Lugger kämpfen für leistbares Wohnen**

INNSBRUCK (24.6.2013). Die wirtschaftliche Großwetterlage in Österreich blieb 2012 weiterhin schwierig. Die Neue Heimat Tirol (NHT) bewies in dieser unruhigen Zeit, dass sie ein wichtiges soziales Bollwerk und ein verlässlicher Partner ihrer Bewohnerinnen und Bewohner sowie der Tiroler Wirtschaft ist. Dieses Resümee zogen die beiden Geschäftsführer, Dir. Hannes Gschwentner und Prof. Dr. Klaus Lugger, bei der Präsentation des Geschäftsberichtes 2012 in Innsbruck. Ihr Hauptaugenmerk richten die beiden NHT-Geschäftsführer naturgemäß 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 2012 brachte der NEUEN HEIMAT TIROL ein erfreulich hohes Neubauvolumen von 73,9 (2011: 62,5 Mio. €)“, betonte Gschwentner. Die für die Jugendspiele 2012 in Innsbruck gebauten 444 Miet- und Eigentumswohnungen konnten im Frühjahr 2012 von den MieterInnen und WohnungseigentümerInnen besiedelt werden. 2012 wurden insgesamt 398 Wohnungen fertig gestellt, 319 davon sind Miet- und 79 Eigentumswohnungen.

#### **23,8 Mio. € für Instandhaltung**

Im Berichtszeitraum wurden € 23,8 Mio. in Instandhaltungsmaßnahmen investiert. Damit auch für die künftigen Wohnungssuchenden Wohnraum geschaffen werden kann, erwarb die Neue Heimat Tirol 2012 Grundstücke und Baurechte im Ausmaß von 25.338 m<sup>2</sup>. Damit reichen die gesamten Grundstücksreserven von 112.288 m<sup>2</sup> für drei Jahre Bautätigkeit.

#### **NHT steht auf Mietzinsbremse**

Von den 13.378 Mietwohnungen werden rund zwei Drittel – exakt 8457 Wohnungen - mit einem Hauptmietzins von unter 4 € je qm<sup>2</sup> vermietet. Seit 1.1. 2013 senkte die NHT bei 3390 Wohnungen die Mieten. Grund dafür sind die derzeit niedrigen Bankzinsen.

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 2012 auf über 5 Mio. €.

## **Über 1000 Wohnungen im Bau**

Zum 31. 12. 2012 befanden sich 550 Wohnungen in Bau, davon sind 16 Prozent Eigentumswohnungen. Für 2013 ist der Baubeginn von weiteren 660 Wohnungen vorgesehen. 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 31.000 Einheiten**

Insgesamt verwaltet die Neue Heimat Tirol Ende 2012 32.227 Einheiten, darin sind 13.378 Miet- und 3.579 Eigentumswohnungen enthalten.

## **Senioren- und Pflegeheime**

Die Errichtung von Seniorenheimen ist weiterhin ein erfolgreiches Geschäftsfeld der NHT. Gschwentner: „Derzeit ist ein Seniorenheim in Kirchberg in Bau. Das Sozialzentrum im Innsbrucker O-Dorf steht ebenfalls in den Startlöchern. Ein Architektenwettbewerb für das Senioren- und Pflegeheim „Gepflegtes Wohnen“ mit 80 Betten in Mayrhofen ist im Laufen.“

Die NHT beschäftigt Ende 2012 genau 101 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, davon 25 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. Erfreulich ist, dass dennoch eine hohe Qualität im Neubau und in der Hausverwaltung an oberster Stelle steht.

Und die Prognosen bleiben erfreulich. Der Ausblick auf die Jahre 2014 und 2015 zeige wieder ein sehr hohes Bauvolumen an. 2013 ist ein Neubauvolumen von mehr als 90 Mio. € samt einem Überhang von 65 Mio. € für 2014 eingesteuert. Auch Grundstücke der Diözesen Salzburg und Innsbruck tragen zum hohen Bauvolumen der NHT bei. Zu hoffen bleibt Gschwentner zufolge, dass die Wohnbauförderung weiterhin leistungsfähig bleibt.“

**Bildunterschrift:** Präsentierten die jüngste Bilanz ihres Unternehmens (von li.): Die Geschäftsführer der Neuen Heimat Tirol (NHT) Hannes Gschwentner und Klaus Lugger.

**Foto:** platzermedia

**Rückfragen an:**

Neue Heimat Tirol

Dir. Hannes Gschwentner, Tel. 0512 3330-162 [gschwentner@nht.co.at](mailto:gschwentner@nht.co.at)

Prof. Dr. Klaus Lugger, Tel. 0512 3330-163 [lugger@nht.co.at](mailto:lugger@nht.co.at)

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