

# NEUE HEIM.AT

/// KUND:INNENMAGAZIN DER NEUE HEIMAT TIROL 2023 ///



**NHT**

Betriebskosten:  
**DAS MÜSSEN SIE WISSEN!**

Vor den Vorhang:  
**UNSERE HAUSBETREUER:INNEN**

Cooler Wohnung:  
**TIPPS GEGEN DIE HITZE**

# Inhalt

- 
- 03 Vorwort

---

  - 04 Die Jahresabrechnung

---

  - 06 Vorbildliche Sanierung

---

  - 07 Tipps gegen die Sommerhitze

---

  - 08 Partner der Gemeinden

---

  - 10 Unsere Neubauprojekte

---

  - 12 NHT auf Facebook

---

  - 13 Zahlen, Daten, Fakten

---

  - 14 Ein Hausmeister im Portrait

---

  - 16 Große Räumungsaktion

---

  - 18 Gewerbliche Mieter

---

  - 20 Gewinnspiel

## Impressum

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

Erscheinung: Mai 2023

Gestaltung: Citygrafic, 6020 Innsbruck

Druck: Alpina Druck, 6020 Innsbruck

Fotos: NHT/Archiv, Martin Vandory, Gerhard Berger, Franz Oss, Alexander Pauli, Christian Forcher, Aria Sadr-Salek, Renderrings: Renderwerk; iStock.com/deepblue4you (S. 2, 5), iStock.com/fizkes (S. 4), iStock.com/ooyoo (S. 7), Citygrafic/iStock.com/Poike (S. 12), iStock.com/SolStock (S. 16), iStock.com/tanyss (S. 17, oben li.), iStock.com/FilippoBacci (S. 17, oben re.), iStock.com/Kyryl Gorlov (S. 17, unten li.), iStock.com/Qin Ningzhen (S. 17, unten re.); Icons: Citygrafic/flaticon

Irrtümer, Satz- und Druckfehler vorbehalten.



04

**Transparenz:**  
Wichtige Informationen  
zur Jahresabrechnung



06

**Klimafit Wohnen:**  
Wie energieeffiziente  
Gebäude sparen



08

**Leuchttürme:**  
Die NHT baut auch  
Infrastrukturprojekte



16

**Entrümpelung:**  
Rechtliche Grundlagen  
und Tipps für ein  
sauberes Zuhause

# Verlässlicher Partner

Mit 434 fertiggestellten Wohnungen blickt die NHT erneut auf ein erfolgreiches Jahr zurück. Auch das Bauvolumen blieb mit 107 Mio. Euro gegenüber den Vorjahren konstant – und das trotz großer Herausforderungen am Bausektor. Unsere Mitarbeiter:innen haben einmal mehr eine gute Arbeit geleistet. Dafür möchten wir uns an dieser Stelle ausdrücklich bedanken!

Auch der Ausblick für das laufende Geschäftsjahr 2023 ist durchaus positiv. Derzeit befinden sich über 1.000 NHT-Wohnungen in Bau. Damit ist sichergestellt, dass wir auch in den kommenden Jahren neuen Wohnraum zur Verfügung stellen können. Die NHT bleibt damit ein verlässlicher Partner für leistbares Wohnen in Tirol.

Ein Blick auf die vielen privaten Bauträger zeigt nämlich ein anderes Bild: Nach den „goldenen“ Jahren kämpfen viele Firmen mit der Umsetzung mancher Projekte, wenn nicht gar mit dem Fortbestand des Unternehmens selbst. Etliche Bauvorhaben wurden vorübergehend gestoppt bzw. überhaupt abgesagt, was zu einer weiteren Verknappung des Angebots und damit zu einer weiteren Zuspitzung der Lage am Tiroler Immobilienmarkt führt: Wohnen wird noch teurer, der Druck für leistbares Wohnen steigt.

Darin liegt jedoch auch eine Chance: Die gemeinnützigen Bauträger könnten durch eine Aufstockung ihrer Bauaktivitäten jetzt diese Lücke füllen. Dazu ist jedoch eine weitere Öffnung der Wohnbauförderung – insbesondere für eine deutliche Anhebung der Förderkredite – notwendig. Es gibt hier eine gute Gesprächsbasis mit dem zuständigen Wohnbaureferenten in der Tiroler Landesregierung.



© NHT/Forcher

„Die gemeinnützigen Wohnbauträger mit der NHT an der Spitze können dem befürchteten Stillstand in der Baubranche wirksam gegensteuern.“

Denn mittlerweile befürchtet auch die Baubranche einen Stillstand. Dabei ist die Bauwirtschaft ein wichtiger Frühindikator für andere Branchen. Die öffentliche Hand sollte – wie bereits 2008 im Zuge der Finanzkrise – frühzeitig gegensteuern. Die gemeinnützigen Wohnbauträger mit der NHT an der Spitze können dafür einen wichtigen Beitrag leisten.

Neben dem Neubau ist auch die thermische Sanierung in Zeiten hoher Energiepreise besonders wichtig. Unser ambitioniertes Ziel ist die Klimaneutralität bis 2030. Davon profitiert nicht nur die Umwelt, sondern auch Sie als Kund:innen.

Noch eine gute Nachricht zum Schluss: Durch das Einfrieren bei den Verwaltungsgebühren hat der NHT-Aufsichtsrat ein wirksames Zeichen gegen die allgemeine Teuerung gesetzt. Die sinkenden Energiepreise sollten sich bereits in der zweiten Jahreshälfte auf die monatlichen Vorschriften auswirken. Dazu haben wir die Lieferverträge mit den Energieversorgern neu verhandelt.

Es ist unser wichtigstes Anliegen, auch in herausfordernden Zeiten wie diesen ein verlässlicher Partner zu sein und Ihnen ein 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



# Transparenz



Wichtige Informationen zur Jahresabrechnung.



Die Jahresabrechnung ist auch als Betriebskostenabrechnung bekannt. Sie basiert auf der österreichischen Norm für „Abrechnung von Bewirtschaftungskosten von Gebäuden mit Miet- und Wohnungseigentumsobjekten“ und bietet eine Aufstellung der Einnahmen und Ausgaben.

Mit der neuen Ausgabe des NHT-Kund:innen-Magazins flattert auch wieder die jährliche Betriebskostenabrechnung ins Haus. Diese ist seitens der Hausverwaltung bis spätestens 30.06. zuzustellen und wurde heuer mit besonderer Spannung erwartet: Die allgemeine Teuerung macht nämlich auch nicht vor dem gemeinnützigen Sektor halt. Vor allem die Energiepreise sind gegenüber den Vorjahren enorm gestiegen. Aber auch die Kosten für Instandhaltung, Reparaturen, Zinsen, etc. haben deutlich zugelegt.

„Auf diese externen Kosten hat die NHT keinen Einfluss, davon sind alle Hausverwaltungen im selben Ausmaß betroffen“, weiß Roman Heinrichsberger-Lukancic. Er leitet die Finanzabteilung bei der NHT. Über



Leiter NHT-Finanzabteilung,  
Roman Heinrichsberger-Lukancic



„Als gemeinnütziger Wohnbauträger tragen wir eine besondere Verantwortung und haben versucht, die Kostensteigerungen moderat zu halten.“

22.000 Abrechnungen wurden dieser Tage wieder an die Kund:innen verschickt. „Als gemeinnütziger Wohnbauträger tragen wir natürlich eine besondere Verantwortung und haben versucht, die Kostensteigerungen moderat zu halten. Die Verwaltungsgebühren wurden beispielsweise nicht erhöht“, so Heinrichsberger-Lukancic.

Zusätzlich hat auch das Land Tirol ein Paket geschnürt, mit dem Tiroler Haushalte mit geringem und mittlerem Einkommen gezielt bei den Wohn-, Heiz- und Energiekosten unterstützt werden. Den Antrag gibt es unter [www.tirol.gv.at/tirolzuschuss](http://www.tirol.gv.at/tirolzuschuss). Jenen Haushalten, die bereits den Energiekostenzuschuss 2022 erhalten haben, sowie Mindestsicherungsbezieher:innen wird der Antrag automatisch zugeschickt.

## Wie muss eine Jahresabrechnung aussehen?

Die Betriebskostenabrechnung ist nur dann ordnungsgemäß, wenn sie für eine:n durchschnittliche:n Mieter:in schon anhand ihres Inhaltes nachvollziehbar ist. Sie muss demnach detailliert und übersichtlich sein.

## Wer erhält die Gutschrift bzw. wer muss die Nachzahlung tragen?

Ergibt sich aus der Jahresabrechnung ein Minus, so ist die Nachzahlung spätestens am 05. Juli zu begleichen. Ebenso ist zu diesem Zeitpunkt ein Guthaben zurückzuerstatten. Berechtig (ein Guthaben zu erhalten) bzw. verpflichtet (eine Nachzahlung zu leisten) ist, wer zum Zeitpunkt der Fälligkeit Mieter:in bzw. Eigentümer:in ist.

## Wie kann ich kontrollieren, ob zuviel verrechnet wurde?

Typisch zu Unrecht angelastete Positionen sind etwa alle Reparaturen. Diese sind keine Betriebskosten.

## Wo lässt sich Geld einsparen?

Einsparungsmöglichkeiten könnte es z. B. bei der Müllabfuhr geben. Durch eine sorgsame Trennung können überflüssige Container eingespart werden. Auch beim Stromverbrauch können die Bewohner:innen darauf achten, das Licht in den allgemein zugänglichen Teilen des Hauses abzudrehen, wenn es nicht mehr benötigt wird. Weiters können Mieter:innen auch bei Wasserbezugskosten sparen, indem unnötiges Wasserverschwendung vermieden wird (z. B. kaputte Spülung, tropfende Wasserhähne).

## Was tun bei Problemen der Zuordnung?

Wenn einzelne Positionen nicht erklärbar sind, besteht immer die Möglichkeit, Einsicht in die Belege zu nehmen, um sich Klarheit darüber zu verschaffen. Senden Sie Ihre Anfrage dazu an [nhtiro1@nht.co.at](mailto:nhtiro1@nht.co.at)

### Die Jahresabrechnung



Weitere Infos zur Abrechnung erhalten Sie in unserem Erklärvideo unter: [www.neueheimat.tirol/service](http://www.neueheimat.tirol/service)



## Die Jahresabrechnung

Die Betriebskosten berechnen sich auf Basis der Jahresabrechnung aus dem Vorjahr und den zu erwartenden Energiepreisen und Kommunalabgaben. Verrechnet werden dürfen nur im Mietrechtsgesetz genannte Kosten nach den Gesichtspunkten der Rechtmäßigkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit. Bei Wohnungseigentümer:innen werden objektbezogene Bankkonten als Treuhandkonten oder Eigenkonten für die Bereiche Betriebskosten und Rücklagen geführt.

### + Betriebskosten

Hier handelt es sich um die laufenden und wiederkehrende Kosten, die für den Betrieb einer Wohnanlage notwendig sind. Darunter fallen:

- Wasser, Abwasser
- Abfall
- Rauchfangkehrer
- Versicherungen
- Hausmeister
- Schneeräumung
- Grünanlagen
- Liftwartung
- Strom für Gemeinschaftsflächen
- Spielplatz
- öffentliche Abgaben
- Verwaltung

### + Heizkosten

Diese ergeben sich aus den sogenannten Grundkosten sowie dem individuellen Verbrauch. Wenn kein Zähler vorhanden ist, erfolgt die Abrechnung über die Wohnungsgröße. Zum Jahresende werden die monatlichen Vorauszahlungen den tatsächlichen Kosten gegenübergestellt. Daraus ergibt sich dann eine Nachforderung bzw. eine Gutschrift.

### + Instandhaltungskosten

Die Jahresabrechnung gibt auch einen Überblick über geleistete Instandhaltungsmaßnahmen am Objekt, z. B. Reparaturen, Malerarbeiten etc. Diese Aufwendungen werden über die Rücklage finanziert. Es gibt hier keine Nachforderungen.



© Energie Tirol

## DREI FRAGEN AN BRUNO OBERHUBER, GESCHÄFTSFÜHRER DER ENERGIEAGENTUR TIROL

### Was hat der Krieg in der Ukraine mit den Energiepreisen zu tun?

„Durch den Krieg in der Ukraine kam es zu einer Verknappung der Erdgasversorgung und gestiegenen Gaspreisen, die einen direkten Einfluss auf die Strompreise haben.“

### Wann ist mit einer Entspannung der Lage zu rechnen?

„Eine Entspannung ist zum jetzigen Zeitpunkt ohne nahendes Kriegsende nicht absehbar.“

### Wie kann ich mich als Mieter:in gegen hohe Preise schützen?

„Energiesparen lautet die Devise. Mit wenigen Handgriffen wie mit dem Umstieg auf einen Wasserspar-Duschkopf oder LED-Leuchtmittel können Mieter:innen mehrere 100 Euro jährlich sparen.“





# Klimafit Wohnen



Wie energieeffiziente Gebäude sparen.



© NHT/Wandory

Gelungene Sanierung: SINFONIA-Projekt in der Lönsstraße

**Dämmen, Fenstertausch, gesundes Wohnklima, neue Heizung und Photovoltaik – für das Erreichen der Klimaziele muss auch der Wohnungsbestand fit gemacht werden. Die NHT zählt dabei europaweit zu den Vorreitern.**

„Die umweltfreundlichste und kostengünstigste Energie ist die, die gar nicht erst verbraucht wird“, weiß Harald Malzer, zuständig für den Bereich Nachhaltigkeit in der NHT. Der Gebäudesektor ist neben dem Verkehr einer der größten Energieverbraucher. Gebäude, die noch nicht gedämmt oder mit neuen Fenstern ausgestattet sind und noch über eine Gas- oder Ölheizung verfügen, müssen alle über kurz oder lang saniert werden. „Über 40 Prozent des gesamten Tiroler Energiebedarfs wenden wir für und in unseren Gebäuden auf. Gerade hier steckt sehr viel Einsparungspotenzial, auch für das private Geldbörsel unserer Bewohner:innen, drinnen“, so der NHT-Experte.

Mitte März hat sich das EU-Parlament auf die nächste Verschärfung der Gebäudeeffizienzrichtlinie verständigt. Das hat auch konkrete Auswirkungen für Österreich und Tirol. Harald Malzer: „Die Sanierungsrate – dabei nicht nur die Erneuerung alter Boiler oder Heizungen, sondern auch thermische



Bereich Nachhaltigkeit,  
Harald Malzer

**„Die NHT plant Sanierungen zum kostenoptimalen Zeitpunkt und setzt sie mit den besten verfügbaren Maßnahmen um.“**

Sanierungsmaßnahmen – muss in den nächsten Jahren weiter steigen. Sanierungen in der NHT werden zum notwendigen und damit kostenoptimalen Zeitpunkt, dann aber vorausschauend geplant und mit den jeweils besten verfügbaren Maßnahmen umgesetzt. Wir bei der NHT investieren bereits seit Jahren massiv in die Modernisierung des Bestands.“

Ein viel beachtetes Referenzprojekt für eine gelungene Sanierung steht in Inns-

## Klimafit Wohnen

Der Klimaschutz hat längst auch den gemeinnützigen Wohnbau erreicht. Die NHT ist mit ihren modernen und energieeffizienten Gebäuden seit vielen Jahrzehnten ein Trendsetter der Branche. Seit 1997 wird im Neubau ausschließlich der Passivhausstandard angewandt. Die NHT hat derzeit knapp 5.000 Passivhaus-Wohnungen im Portfolio und ist damit Marktführer in Europa. Mit dem weltweit größten Passivhaus Plus-Wohnbau in der Marktgemeinde Rum wurde zuletzt ein nächster Meilenstein umgesetzt. Der gesamte Energiebedarf für Warmwasser und Heizung kann dabei vor Ort und CO<sub>2</sub>-neutral erzeugt werden.

bruck: Eine 1950 errichtete Wohnanlage in der Lönsstraße wurde mit Wärmedämmung, neuen Fenstern sowie einer besonders bewohnerverträglichen Installation der Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung auf EnerPHit-Standard umgerüstet. Natürlich wurde auch eine Sonnenstromanlage mit über 175 m<sup>2</sup> am Dach installiert. Diese Maßnahmen senken den Gesamtenergiebedarf der Wohnanlage nun um bis zu 70 %. Aufgrund der sehr individuellen Wohlfühltemperaturen unserer Bewohner:innen reduzierten sich die Heizkosten dennoch auf bis zu 30 Prozent. Kurzum diese Nachkriegsgebäude performen heute besser als es der aktuelle, nationale Neubaustandard vorgeben würde!

In Summe hat die NHT im Rahmen des von der EU geförderten SINFONIA-Projekts in der Landeshauptstadt über 640 Wohnungen mit einer Gesamtnutzfläche von 52.000 Quadratmetern für rund 1.550 Bewohner:innen klimaschonend und Tirol2050-kompatibel saniert. Die Kosten für die Sanierungen beliefen sich dabei auf rund sieben Mio. Euro.

# 8 Tipps gegen den Hitzestau

Durch den Klimawandel und die massive Zunahme der Hitze wird es immer wichtiger, Gebäude im Sommer kühl zu halten. Hier einige Tipps:

## 1. Sonne draußen halten

Die Sonne schickt sehr viel Energie. Zwei Quadratmeter Fensterfläche wirken wie ein Radiator mit 1.000 Watt Heizleistung. Wie viel Sonnenenergie in einen Raum dringen kann, ist von der Himmelsrichtung der Fenster und der Wärmemenge, die von der Glasscheibe in einen Raum gelangt, abhängig. Außenliegende Verschattungen wie Raffstores, Roll- oder Klappläden weisen bis zu 90 Prozent der Wärmestrahlung ab.

## 2. Nächtliches Lüften

Wesentlich für die Reduktion der Innenraumtemperatur ist das Lüften, vor allem das nächtliche Lüften. Ein optimaler Luftstrom entsteht, sobald Fenster komplett geöffnet sind. Werden Fenster an mindestens zwei Fassadenseiten geöffnet, spricht man vom Querlüften. Selbst in heißen Sommernächten ist ein leichter Luftzug vorhanden, der dabei helfen kann Gebäude zu kühlen. Wichtig ist, dass die kühle Luft gut durch das Gebäude strömen kann. Wenn Querlüften nicht möglich ist und Fenster nur an einer Seite geöffnet werden, ist die Abkühlung etwas geringer.

## 3. Komfortlüftung

Grundsätzlich gilt: Bei hohen Temperaturen sollten die Fenster möglichst geschlossen bleiben. Denn rund um die Uhr liefert eine Komfortlüftungsanlage frische kühle Luft bei geschlossenen Fenstern. Verbrauchte Luft, Schad- und Geruchsstoffe werden komfortabel nach außen geleitet. In Neubauten und bei Sanierungen ist der Einbau einer kontrollierten Wohnraumlüftung bei der NHT Standard.

## 4. Pflanzen wirken kühlend

Ein Baum spendet Schatten und kann bis zu 500 Liter Wasser am Tag verdunsten. Laubbäume vor den Fenstern lassen im Winterhalbjahr genug Licht in die Räume, im Sommerhalbjahr wirken Bäume als natürliche Beschattung und natürliche Klimaanlage. Das Begrünen der Hauswand bringt im Sommer ebenfalls Abkühlung. Auch begrünte Dächer ergeben eine messbare Temperaturreduktion.

## 5. Helle Fassaden reflektieren

Am Dach und der Hauswand besitzen helle Farben eine hohe Reflexionswirkung und erhitzen weniger. Dunkle Farben können die Fassade im Hochsommer auf bis zu 80 °C erhitzen.

## 6. Wärmedämmung hält kühl

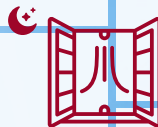
Wärmedämmung hat einen genialen Doppelnutzen! Die Dämmung hält die Mauern nicht nur im Winter warm, sondern auch im Sommer kühl. Große Fensterflächen im Süden und Westen bringen viel Wärme in den Raum und gehören an sonnigen Tagen beschattet. Sonst erwärmen sich die Innenräume trotz der vorhandenen Wärmedämmung.

## 7. Effiziente Elektrogeräte verwenden

Elektrogeräte wie Backofen, Glühbirnen oder ältere Fernseher erzeugen im Betrieb viel (Ab-)Wärme. Eine alte Glühlampe ähnelt einem Heizkörper. Eine 100 Watt Glühlampe erzeugt 95 Watt Wärmestrahlung. Eine gleich helle LED produziert nur mehr 5,5 Watt Wärme. Vergleichen Sie beim Neukauf von Geräten das Energielabel, das verringert den Energiebedarf und auch hohe Stromkosten. Wenig Energieaufwand bedeutet gleichzeitig wenig Abwärme.

## 8. Massive Bauteile halten kühl

Gebäude mit ausreichender Speichermasse bleiben bei Hitzewellen länger kühl. Die hohe Masse speichert die nächtliche Kühle besonders lange und gibt sie tagsüber langsam in den Raum ab. In der Nacht lüftet man über gut geöffnete Fenster die aufgenommene Wärme weg.





# Leuchttürme



## Die NHT baut auch Infrastrukturprojekte.

Die NHT ist nicht nur der größte Wohnbauträger im Land, sondern auch ein gefragter Dienstleister bei der Umsetzung von kommunalen Infrastrukturprojekten für die Tiroler Gemeinden. Vom 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.

### Neue Einsatzzentrale für Schönwies

Die NHT hat im Zuge eines Bauträgerwettbewerbs den Zuschlag für die Errichtung des neuen Blaulichtzentrums für die Freiwillige Feuerwehr sowie die örtliche Bergrettung erhalten. Im November 2021 wurde mit den Bauarbeiten gestartet, im heurigen Feber erfolgte die Fertigstellung. Der Neubau wurde in enger Zusammenarbeit mit Architekt Andreas Pfenniger aus Landeck umgesetzt. Die Lage am westlichen Ortseingang mit direkter Zufahrt auf die Tiroler Landesstraße ist ideal. Auch im Gebäudeinneren wurde auf eine schnelle Einsatzfähigkeit Rücksicht genommen. Die Umkleide- und Sanitärräumlichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe zu den Fahrzeugen.



Die neue Einsatzzentrale mit dem zwölf Meter hohen Schlauch- und Übungsturm.

Im Obergeschoß finden Büro- und Schulungsräumlichkeiten sowie ein Veranstaltungsraum Platz. Besonderes Highlight ist der zwölf Meter hohe Schlauch- und Übungsturm.



„Die Abwicklung und Ausführung dieses Großprojekts hätte unsere Gemeinde überfordert. Mit der NHT hatten wir hier einen erfahrenen Profi an der Seite. Der Zeitplan und die veranschlagten Kosten von 3,7 Mio. Euro wurden punktgenau eingehalten.“

Bürgermeister Reinhard Raggl

### Personalwohnungen für Bezirkskrankenhaus

Not macht erfinderisch: Um dem Personalmangel entgegenzuwirken möchte das Bezirkskrankenhaus Reutte potentiellen Ärzt:innen und Pfleger:innen günstige Dienstwohnungen zur Verfügung stellen. Dazu wird das bestehende Parkdeck aufgestockt. Insgesamt sind 36 Kleinwohnungen vorgesehen. Die NHT hat vom Gemeindeverband den entsprechenden Auftrag bekommen. Die Bauarbeiten laufen auf Hochtouren. Die Übergabe erfolgt im Juni. Das Projekt wird in Zusammenarbeit mit dem Architekturbüro Walch und Partner aus Reutte umgesetzt. Sämtliche Wohneinheiten verfügen jeweils über eine integrierte Küche im Wohn- und Schlafbereich sowie einen eigenen Balkon. Nachhaltig ist auch die Ausführung



in Passivhausbauweise mit einer Luft-Wasser-Wärmepumpe und einer Photovoltaik-Anlage am Dach. Die Baukosten sind mit rund vier Mio. Euro veranschlagt.

„Die Erweiterung ist ein Meilenstein für die Weiterentwicklung des Bezirkskrankenhauses. Leistbares Wohnen ist nämlich auch in der Ansprache neuer Mitarbeiter:innen ein schlagkräftiges Argument und die NHT in diesem Bereich ein echter Profi.“

Verbandsobmann Bürgermeister Hanspeter Wagner





## Anlaufstelle für Kinder und Jugendliche

Wenn sich die Eltern trennen, ein naher Angehöriger stirbt oder ein Elternteil an einer psychischen Erkrankung leidet, sind das für viele Kinder und Jugendliche belastende Situationen. In solchen werden sie seit 30 Jahren von den Mitarbeiter:innen von RAINBOWS-Tirol unterstützt. Aufgrund der wachsenden Nachfrage wurde es in den alten Räumlichkeiten zu eng. Am neuen Sitz im Innsbrucker Stadtteil Saggen sind auf zwei barrierefreien Etagen sowohl Gruppen- und Begleitungsräume für Kinder, Jugendliche und deren Familien sowie Beratungs-, Besprechungs- und Büroräume für Mitarbeiter:innen untergebracht. Im Freien befindet sich darüber hinaus ein Gemeinschaftsgarten mit Spielplatz für Outdoor-Aktivitäten. Die Planung und Umsetzung erfolgte seitens der NHT.



Beginn der Umbauarbeiten am neuen Standort von RAINBOWS-Tirol, v. l.: GF Markus Pollo (NHT), LR<sup>in</sup> Eva Pawlata, Vzbgm. Johannes Anzengruber, Malu Span, Bereichsleiterin Trennung/Scheidung (RAINBOWS-Tirol)

© Land Tirol/Dorfmann



„Mit den neuen Räumlichkeiten erhalten wir ideale Voraussetzungen für unsere Arbeit. Eigene Räume zu besitzen und zu gestalten ermöglicht es uns, Kindern und Jugendlichen auf Augenhöhe zu begegnen. Die Umgebung hat einen nicht zu unterschätzenden Einfluss auf die Verarbeitung schwieriger Lebensereignisse.“

Landesleiterin Barbara Baumgartner



## Mega-Kindergarten in Jenbach

In der Marktgemeinde Jenbach entsteht derzeit als Teil der neuen Tratzbergsiedlung großzügiger Raum für qualifizierte Kinderbetreuung, eine der größten im Tiroler Unterland. Bis 2038 wird die bestehende Siedlung komplett erneuert. Für die NHT ist es eines der aktuell größten Bauvorhaben. Die Gesamtbaukosten sind mit rund 97 Mio. Euro veranschlagt. Neben zeitgemäßen und leistbaren Wohnungen ist auch ein neuer Kindergarten vorgesehen. Dieser bietet nach der Fertigstellung Platz für acht Gruppen mit bis zu 160 Kindern. Zusätzlich gibt es Räumlichkeiten für eine Kinderkrippe mit zwei Gruppen. Bei Vollaustattung können bis zu 184 Kinder in der neuen Einrichtung betreut werden. Das Projekt wird in enger Zusammenarbeit mit dem Innsbrucker Architekturbüro Scharmer-Wurnig umgesetzt. Der Einzug ist zum Start des neuen Kindergartenjahrs im Herbst geplant.

„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.“

Bürgermeister Dietmar Wallner



© Die Fotografien

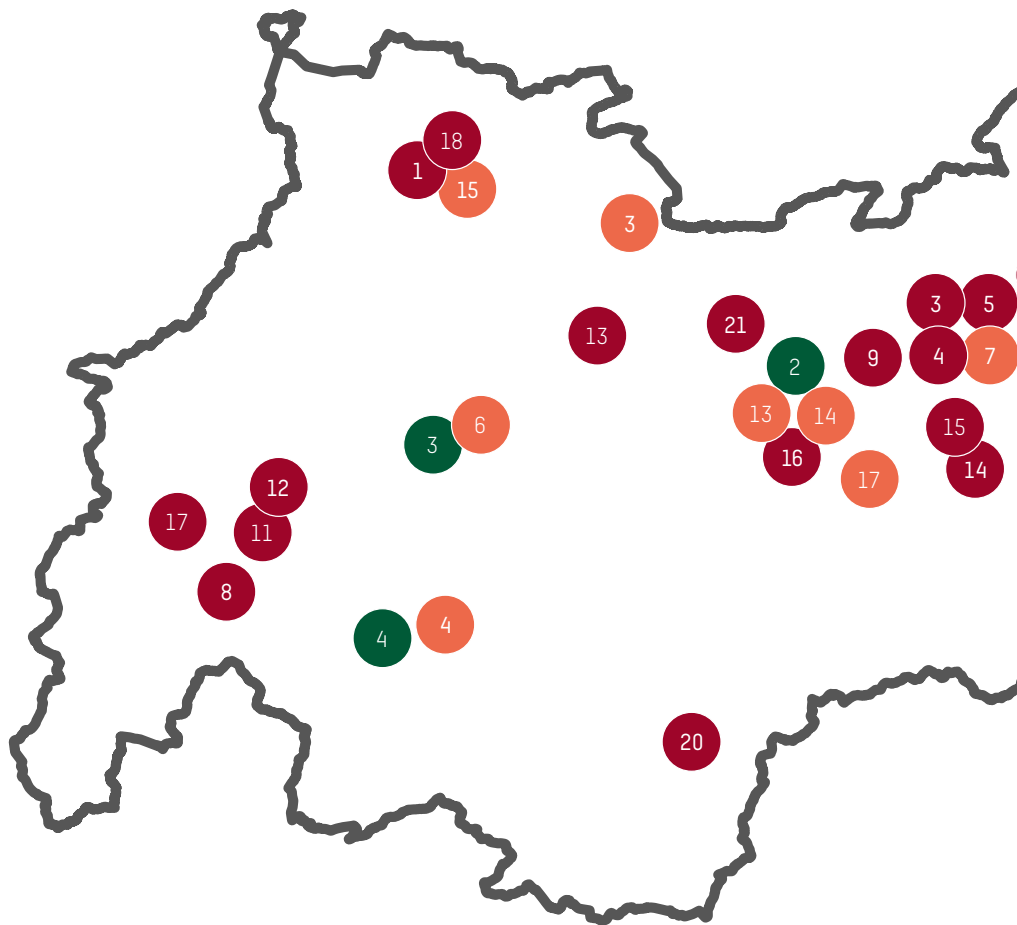
# Wir bauen Ihr Zuhause.

Für heute und für morgen.

Ein sicheres Zuhause ist für die Menschen, die in Tirol leben, eines der grundlegendsten Bedürfnisse. Leistbaren Wohnraum zu schaffen ist und bleibt daher unsere wichtigste Aufgabe. Vor allem in Zeiten, in denen Faktoren ungünstig zusammentreffen, die größten Einfluss auf die Entwicklung der Wohnkosten haben.

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 Gemeinden.



## Neubauprojekte

- 1 Ehenbichl • Krankenhausstraße**  
36 Dienstnehmerwohnungen für das BKH Reutte
- 2 Gerlos**  
14 Miet- und 9 Eigentumswohnungen, 11 Wohnungen mit Kaufoption, 88 Dienstnehmerwohnungen
- 3 Innsbruck • Zeughausareal**  
36 Mietwohnungen
- 4 Innsbruck • Pradl Ost, 3. BA**  
136 Mietwohnungen, Kinderkrippe



- 5 Innsbruck • Pradler Sagen, 3. BA**  
154 Mietwohnungen, 38 Einheiten für studentisches Wohnen, 1 Gewerbeeinheit

- 6 Jenbach • Tratzbergsiedlung, BA 1a**  
10 Mietwohnungen, Kindergarten, Kinderkrippe, 2 Gewerbeeinheiten
- 7 Jochberg • Südtiroler Siedlung, 2. BA**  
23 Mietwohnungen mit Kaufoption
- 8 Kappl • Zollhausstraße, Bauteil A-C**  
18 Mietwohnungen mit Kaufoption, 15 Eigentumswohnungen
- 9 Kematen • Mitterweg**  
55 Mietwohnungen



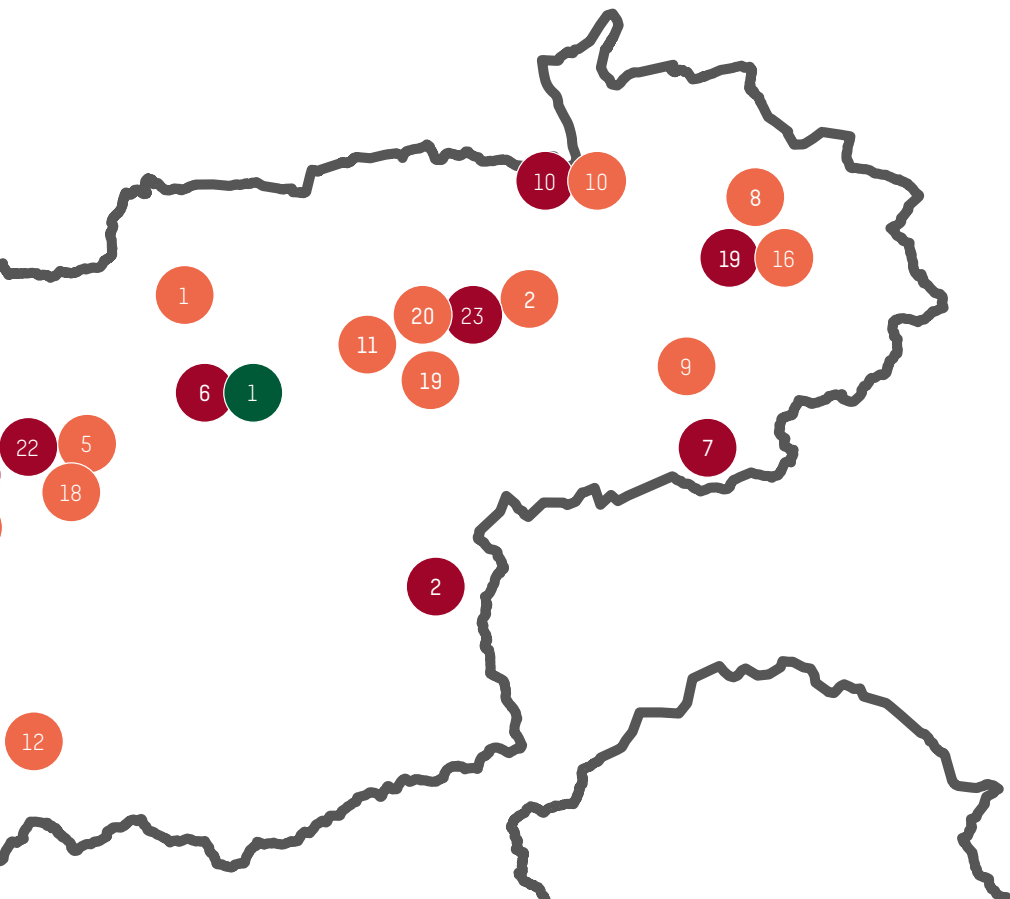
- 10 Kufstein • Südtiroler Siedlung, BA 1a**  
55 Mietwohnungen mit Kaufoption
- 11 Landeck • Prandtauersiedlung**  
11 Eigentumswohnungen

- 12 Landeck • Lötzweg**  
41 Mietwohnungen, 2 Gewerbeeinheiten

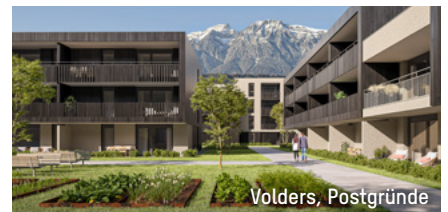


- 13 Mieming • Sonnenweg**  
10 Mietwohnungen
- 14 Mutters • Birchfeld**  
11 Mietwohnungen
- 15 Natters • Wieser**  
14 Eigentumswohnungen
- 16 Oberperfuss • Dr. Fritz-Prior-Weg**  
14 Eigentumswohnungen





- 8 Kirchdorf • Erpfendorf**  
42 Mietwohnungen
- 9 Kitzbühel • Ehrenbachgasse**  
28 Mietwohnungen
- 10 Kufstein • Hofgasse**  
13 Mietwohnungen, 3 Gewerbe-  
einheiten
- 11 Kundl • Oberfeld**  
26 Eigentumswohnungen
- 12 Navis • Lehbichl**  
16 Eigentumswohnungen,  
16 Wohnungen mit Kaufoption,  
8 Eigentums-Reihenhäuser
- 13 Oberperfuss • Dörrweg**  
10 Eigentumswohnungen
- 14 Oberperfuss • Wiesgasse**  
6 Reihenhäuser
- 15 Reutte • Liebherr-Seidelhaus**  
7 Mietwohnungen
- 16 St. Johann • Südt. Siedlung, 3. BA**  
40 Mietwohnungen
- 17 Sellrain**  
12 Mietwohnungen mit Kaufoption
- 18 Volders • Postgründe**  
19 Miet- und 45 Eigentumswohnungen



Volders, Postgründe

- 19 Wildschönau • Niederau**  
7 Doppelhäuser



Wildschönau, Niederau

- 20 Wörgl • Südtiroler Siedlung, 3. BA**  
71 Mietwohnungen

### übergebene Objekte 2023

- 1 Jenbach • Tratzbergsiedlung, BA 1b**  
32 Mietwohnungen
- 2 Polling • Sennerareal, 2. BA**  
17 Mietwohnungen
- 3 Schönwies**  
Einsatzzentrum Feuerwehr  
und Bergrettung
- 4 Serfaus • Lourdes, 2. BA**  
21 Eigentumswohnungen

- 17 Pettneu am Arlberg**  
25 Eigentumswohnungen
- 18 Reutte • Wohnhof am Zeillerplatz**  
28 Mietwohnungen, 1 Gewerbeeinheit
- 19 St. Johann • Oberhofenweg, 2. BA**  
31 Eigentumswohnungen



St. Johann, Oberhofenweg

- 20 Sölden • Granbichl**  
24 Mietwohnungen
- 21 Telfs • Südtiroler Siedlung, 4. BA**  
87 Mietwohnungen mit Kaufoption



Telfs, Südtiroler Siedlung

- 22 Thaur • Moosgasse**  
14 Eigentumswohnungen
- 23 Wörgl • Augasse**  
36 Eigentumswohnungen

### geplante Baustarts 2023

- 1 Achenkirch • Urschnerareal**  
9 Mietwohnungen
- 2 Bad Häring • Haus der Generationen**  
17 Mietwohnungen, 1 Gemein-  
schaftsraum

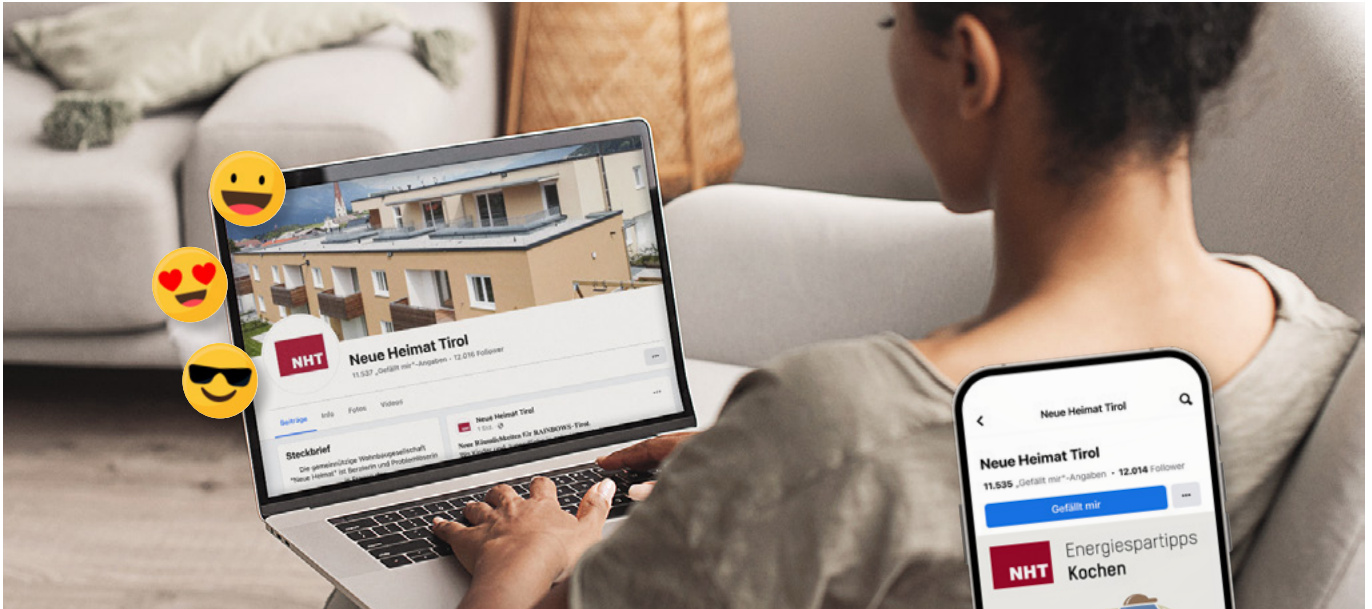


Bad Häring, Haus der Generationen

- 3 Ehrwald**  
11 Mietwohnungen
- 4 Fendels • Pfarrpründe**  
10 Mietwohnungen
- 5 Fritzens • Terfnerweg**  
11 Mietwohnungen
- 6 Imsterberg**  
8 Mietwohnungen, Gemeindeamt
- 7 Innsbruck • Pradl Ost, 4. BA**  
56 Mietwohnungen, 1 Gewerbeeinheit



# Auf der Überholspur



Die NHT ist auch im Netz eine fixe Größe, der Facebook-Auftritt mit über 12.000 Follower:innen eine beliebte Lektüre.

Ein eigenes Redaktionsteam kümmert sich um die Aufbereitung der wöchentlichen Beiträge. Von den aktuellen Bautätigkeiten bis zu geplanten Projekten, informativen Tipps rund ums Wohnen oder Interviews mit Expert:innen ist für jede/n etwas dabei. „Besonders beliebt sind unsere Kurzfilme. Insgesamt ist der Facebook-Auftritt eine zusätzliche Schiene, mit der wir mit unseren Kund:innen kommunizieren können“, steht für NHT-Marketingverantwortliche Gudrun Staudacher-Cernin fest.

Seit dem Start vor drei Jahren konnten mit den diversen Beiträgen über 640.000

„Der Facebook-Auftritt ist eine zusätzliche Schiene, mit der wir mit unseren Kund:innen kommunizieren können.“

Viele Likes bekommen die Tipps der Kampagne Energiesparen.

Personen erreicht werden. Ein echter Quotenhit der letzten Wochen war die Serie mit der bekannten Ernährungsexpertin Angelika Kirchmaier mit Tipps zur richtigen Lagerung der Lebensmittel oder wie beim Kochen Energie gespart werden kann. „Überhaupt ist das Energiesparen ein wichtiger Schwerpunkt unserer heutigen Kampagne. Wir wollen über unsere

Kanäle die Bewohner:innen sensibilisieren und unterstützen“, so Gudrun Staudacher-Cernin.

Besonders aufschlussreich war in diesem Zusammenhang auch ein Interview mit dem Geschäftsführer der Energieagentur des Landes, Bruno Oberhuber. Sämtliche Filmbeiträge können auch im Nachhinein noch abgerufen werden. In Kürze wird auch ein neuer Moderator präsentiert.

Also die NHT-Seite liken, teilen und dranhängen!

© NHT/Regensburger



NHT-GF Markus Pollo im Interview mit Bruno Oberhuber von der Energieagentur des Landes.



Als Bürgermeister von Thaur unterstützt Christoph Walser leistbares Wohnen mit einem Projekt der NHT.



Neue-Heimat-Tirol

# Zahlen, Daten, Fakten 2022

# 42.702

verwaltete Einheiten

# 20.496

verwaltete Wohnungen

davon

16.059 Mietwohnungen und  
4.437 Eigentumswohnungen

= die Fläche von ca. 366 Fußballfeldern



# 434

Wohnungen übergeben

= Wohnraum für ca. 998 Tiroler:innen



16 Baustarts für

# 548

Wohnungen



Wohnraum für ca.

# 1.260

♥ da  
hoam

Tiroler:innen entsteht

Gesamtbauvolumen

# 133,3

 Mio. €

in

# 119

Tiroler Gemeinden aktiv



# 165

Angestellte & Arbeiter:innen



# Ein Tag mit Bruno



Hausmeister aus Leidenschaft.



© NHT/Aria Sadr-Salek

Bruno Pertl ist Hausbetreuer mit Leib und Seele. Der ehemalige Zimmerer ist nach einem schweren Arbeitsunfall vor sieben Jahren beruflich nochmal neu durchgestartet und für rund 600 NHT-Wohnungen zuständig.

Täglich um sechs Uhr früh startet bei Bruno Pertl der Arbeitstag. „Der frühe Vogel fängt den Wurm“, erzählt uns der NHT-Hausbetreuer: „Um diese Uhrzeit ist das Telefon noch still und ich kann in Ruhe meinen Tag planen und organisieren.“ Der gebürtige Völser ist bei der NHT für insgesamt 600 Wohneinheiten inklusive der dazugehörenden Außenanlage zuständig. Zu seiner Einstellung gratulierte ihm der damalige Geschäftsführer: „Ab jetzt bist du Bürgermeister einer Kleingemeinde.“

## Kleines Reich

Von Zirl bis nach Sellrain sowie über die Gemeinden des westlichen Mittelgebirges zieht sich der Zuständigkeitsbereich von Bruno Pertl. Er ist direkter Ansprechpartner für die Bewohner:innen, der Mann für alle (Not-)Fälle. Seine handwerkliche Ausbildung kommt ihm dabei zugute. Von der Heizungsanlage bis zum Schlüsseldienst gibt es ständig etwas zu tun. „An Montagen und Donnerstagen geht’s immer besonders rund. Da klingelt das Telefon von früh bis spät“, erzählt der Hausbetreuer. Bisheriger Rekord waren 120 (!) Anrufe an einem Tag.

Einfache Reparaturen erledigt der 55-Jährige am liebsten selbst. Für größere Vorhaben gilt es die entsprechenden Professionisten zu koordinieren: „Als großer Hausverwalter haben wir hier eine Reihe langjähriger und exzellenter Partnerfirmen an der Hand, die uns schnell zur Seite stehen.“ An Wochenenden rückt Bruno Pertl mitunter auch selbst aus. Erst kürzlich musste ein Wasserschaden in einer Wohnanlage in Natters behoben werden. In besonderer Erinnerung ist auch ein Einsatz am Heiligen Abend in Kematen: „Eine ältere Dame hat mich angerufen, weil ihr Herd defekt war. Ich bin dann noch schnell hin und der Weihnachtsabend war gerettet.“

## Verlässlicher Partner

Die NHT ist die größte Hausverwalterin in Westösterreich und betreut sowohl eigene als auch betriebsfremde Wohnanlagen. Ein professionelles Gebäudemanagement garantiert moderate Betriebskosten. Seit 2010 trägt die NHT auch das Austria Gütezeichen für Hausverwaltungen.

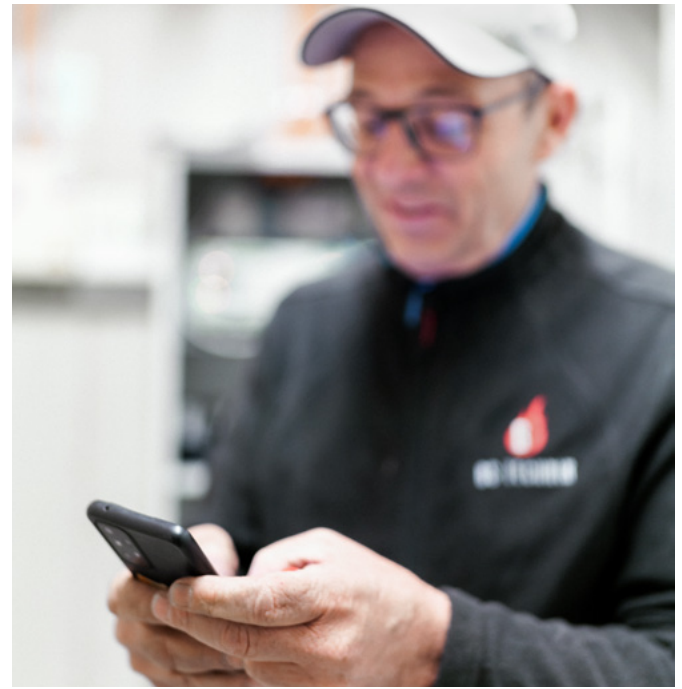


„Wir sind der Außendienst der NHT und auch ein wichtiger Baustein dafür, dass die Hausgemeinschaft vor Ort gut funktioniert.“

Es ist diese menschliche Komponente, die für Bruno Pertl mit zum Job gehört. „Wir sind der Außendienst der NHT und auch dafür verantwortlich, dass die Hausgemeinschaft vor Ort gut funktioniert.“ Eine gepflegte Anlage leistet dafür einen wichtigen Beitrag. Bis zu zweimal in der Woche ist Bruno Pertl vor Ort. „Eine regelmäßige Kontrolle und Nachschau ist sehr wichtig, sonst verlottern die Häuser sehr schnell“, weiß der Hausbetreuungsprofi. Von Vandalismus bliebe man am Land relativ verschont, „damit haben die Kolleg:innen in der Stadt viel größere Probleme.“

### Hands-on-Mentalität

Seinen fliegenden Wechsel vor sieben Jahren hat Bruno Pertl nicht bereut: „Ich fühle mich in meiner Rolle pudelwohl. Im Nachhinein waren es zehn Jahre zu spät.“ Mittlerweile gilt der gelernte Zimmerer als versierter Routinier im 22-köpfigen Team der NHT-Hausbetreuung. „Meine Erfahrung am Bau kommt mir dabei natürlich zugute. Ein bisschen Fuchs muss man schon sein,



© NHT/Aria Sadir-Salek

sonst wird es am Ende für die Bewohner:innen schnell teuer“, resümiert der 55-Jährige kurz nach Dienstschluss in seinem Büro in Kematen. Nach intensiven Tagen steht – hoffentlich – ein dienstfreies Wochenende vor der Tür. Doch der nächste Montag kommt. Bestimmt.

## 22 Hausbetreuer:innen der NHT für Sie und Ihre Wohnanlage im Einsatz



David Bichler  
Innsbruck

Gerhard Gruschi  
Innsbruck, Rum



Martin Hölzl  
Innsbruck

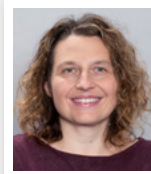
Martin Meister  
Innsbruck

Thomas Steiner  
Rum



Josef Glarcher  
Kufstein

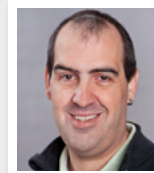
Michael Mitterer  
Innsbruck



Marina Rumer  
Jochberg, Kitzbühel,  
Oberndorf, Reith bei  
Kitzbühel, St. Johann

Florian Freiberger  
Innsbruck

Markus Kainer  
Jenbach



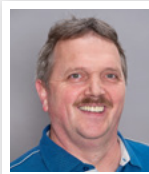
Andreas Neurauter  
Innsbruck, Rum

Stefan Stricker  
Innsbruck



Mario Fuchs  
Kufstein

Johann Gschösser  
Wörgl

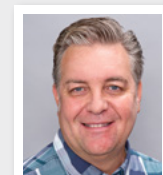


Peter Lener  
Innsbruck

Erwin Mitterhofer  
Innsbruck

Peter Wolf  
Absam, Hall in Tirol

Christoph Derfesser  
Jenbach, Schwaz



Theodor Hiebinger  
Innsbruck

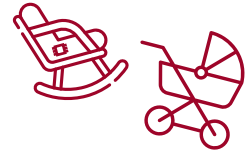
Werner Leitner  
Innsbruck

Bruno Pertl  
Axams, Zirl, Kematen,  
Mutters, Natters,  
Sellrain

Mijo Zane  
Innsbruck



# Entrümpelung



Rechtliche Grundlagen und Tipps für ein sauberes Zuhause.



Geschäftsbereichsleiterin  
Hausverwaltung, Heidi Prankl

Mit einem persönlichen Anschreiben werden die Bewohner:innen derzeit tirolweit über eine bevorstehende Entrümpelungsaktion informiert. Die NHT handelt dabei im Sinne der Sicherheit für die Mieter:innen: Private Ablagerungen auf dafür nicht extra ausgewiesenen Allgemeinflächen sind nicht zulässig.

In der Feuerpolizeiordnung steht es schwarz auf weiß: die Behinderung von Verkehrs- und Fluchtwegen ist verboten und eine Brandgefahr ist zu vermeiden. Auch der Tiefgaragenplatz darf nicht für Lagerzwecke zweckentfremdet werden. Brennbare Materialien wie z. B. Holzpellets sind strikt verboten und oft eine tickende Zeitbombe. „Nach Aufforderung durch die Baupolizei in einigen konkreten Fällen mussten wir tätig werden und haben uns dazu entschlossen, im Rahmen einer groß angelegten Aktion alle unsere Bestandsanlagen in Tirol zu entrümpeln“, erklärt dazu Heidi Prankl, Leiterin des Geschäftsbereichs Hausverwaltung in der NHT.

„Brennbare  
Materialien sind  
oft eine tickende  
Zeitbombe.“

Heidi Prankl



## Flucht- und Feuergefahr

Dazu werden in einem ersten Schritt die Mieter:innen angeschrieben, mit der Aufforderung die betreffenden Gegenstände zu entfernen. Die Palette von Gegenständen, die auf Allgemeinflächen abgestellt und gelagert werden, reicht dabei von Kinderwägen und Schuhregalen im Stiegenhaus bis zu Sperrmüll im Dachboden. Auch alte und nicht mehr funktionsfähige



Fahrräder sind ein Klassiker. „Tatsache ist: Im Brandfall sind solche Gegenstände nicht nur ein Hindernis sondern führen, einmal entzündet, zu brandgefährlicher Rauchbildung und müssen daher entfernt werden. Auch handelt es sich hier um Flächen der Allgemeinheit. Eine individuelle Nutzung durch einen Mieter ist nicht zulässig“, ergänzt Stellvertreter Markus Holas.

„Eine individuelle Nutzung von Flächen der Allgemeinheit durch einzelne Mieter ist nicht zulässig.“

Markus Holas



DREI FRAGEN AN DANIEL KÖLL, LEITER DER NHT-RECHTSABTEILUNG

**Wer haftet im Brandfall?**

„Hier ist immer auf die konkrete Situation im Einzelfall abzustellen. In der Regel kann man aber davon ausgehen, dass der Verursacher den entstandenen Schaden zu ersetzen hat.“

**Bin ich dazu verpflichtet, meine Gegenstände selbst zu entsorgen?**

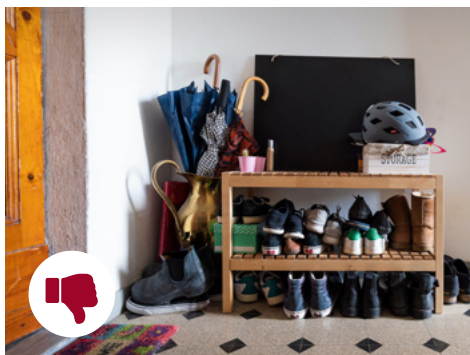
„Ja. Die Gegenstände sind vom jeweiligen Bewohner selbst zu entsorgen. Da die NHT als Vermieterin bzw. Hausverwaltung aber die Pflicht hat, Stiegenhäuser, Treppen usw. verkehrssicher zu halten, können die Gegenstände, falls der Bewohner seiner Pflicht nicht nachkommt, auch auf Kosten der Hausgemeinschaft und somit zu Lasten aller, entfernt werden.“

**Wie wehre ich mich gegen einen Messie im Haus?**

„Hier besteht für die NHT als Vermieterin je nach Vorliegen der konkreten Voraussetzungen sogar die Möglichkeit, den Mietvertrag zu kündigen.“



Im Brandfall kann ein entzündeter Kinderwagen im Stiegenhaus schnell zu einer gefährlichen Rauchentwicklung führen.



Das Schuhregal vor der Wohnungstüre ist praktisch, kann aber zur Stolperfalle werden.

„Im Grunde ist ein ordentliches und sauberes Haus auch den Bewohner:innen ein großes Anliegen.“

Heidi Prankl



**Mehrkosten vermeiden**

Den Bewohner:innen wird eine mehrwöchige Frist zur Entfernung eingeräumt. „Ansonsten wird von uns eine externe Firma beauftragt, was mit erheblichen Mehrkosten verbunden ist und auf die Hausgemeinschaft umgelegt wird“, so Markus Holas. Bis dato war der Großteil der angeschriebenen Kund:innen jedoch sehr kooperativ. „Nur in Einzelfällen müssen wir über unsere Hausverwalter vor Ort nochmal urgieren. Im Grunde ist ein ordentliches, sauberes und vor allem sicheres Haus auch den Bewohner:innen ein großes Anliegen“, weiß Heidi Prankl. Sie ist zuversichtlich, dass bis zum Jahresende wieder alle Bestandsgebäude ‚besenrein‘ sind. ‚Herrenlose‘ Gegenstände werden übrigens von der NHT zwischengelagert und landen erst nach frühestens zwei Wochen auf dem Sperrmüll.



Aufgrund der Brandgefahr dürfen in der Garage u. a. keine Gasflaschen, brennbaren Stoffe oder Flüssigkeiten bzw. Elektrogeräte gelagert werden.



Verlassene Fahrräder machen nach Aufforderung Platz im Fahrradraum.

# Gemeinnützige Nahversorgung

Die NHT ist nicht nur ein Garant für leistbares Wohnen, sondern sorgt durch die Ansiedelung von Kleinbetrieben in den Anlagen auch für eine wohnortnahe Versorgung und damit eine nachhaltige Aufwertung und Belebung der Standorte – vom kleinen Lebensmittelhändler bis zur Apotheke. Wir haben drei Betriebe besucht:

## Der Metzger von Pradl

Als der Vater von Peter Stolz im Oktober 1983 den Schritt in die Selbstständigkeit wagte, war die Ausgangslage äußerst ungewiss. Die Vorgänger am Standort hatten ihre Betriebe rasch wieder dicht gemacht. Die Metzgerei Stolz feiert hingegen dieses Jahr das 40-jährige Bestehen und ist mittlerweile 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. Vor allem zu Mittag ist der Laden mit erweiterter Sitzgelegenheit brechend voll. „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 (normal, Käse und pikant) produziert. Ein Bestseller sind auch die fertig gebackenen Schnitzel zum Mitnehmen. Das Schweine- und Kalbfleisch kommt aus der eigenen Landwirtschaft. Zusätzlich gibt es regelmäßig Wildspezialitäten aus der Region. 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.“



© NHT / Vandy



### Traditionsbäcker seit 1880

Direkt am Kirchplatz von Mutters hat die NHT vor zwei Jahren einen modernen Neubau mit Wohnungen sowie Büro- und Gewerbeeinheiten errichtet. Die zentrale Lage ließ auch Gerhard Töpfer von der gleichnamigen Traditionsbäckerei nicht lange überlegen: Kurzerhand übersiedelte er den bisherigen Standort und ist seitdem auf rund 150 Quadratmetern Verkaufsfläche inklusive Café und 40 Sitzplätzen ein beliebter Treffpunkt der Gemeinde. Die Bäckerei Töpfer steht für Qualität und Tradition, die Wurzeln reichen bis ins Jahr 1880 zurück. Der Familienbetrieb mit Stammhaus in Axams wird mittlerweile in fünfter Generation geführt. „Die Filiale in Mutters war eine einmalige Gelegenheit. Mit dem Umzug haben wir die richtige Größe, um unseren Kund:innen eine gute Dienstleistung anbieten zu können“, erzählt der Inhaber. Das Geschäft ist täglich von 06.30 Uhr bis 18.30 Uhr (samstags bis 12.00 Uhr) geöffnet. Zu Mittag werden täglich wechselnde Menüs angeboten. Besonders bekannt ist der Bäcker auch für seine Fasnachts- und Faschingsbrezen: „Die gibt es nur bei uns.“ Für das hausgemachte Schwarzbrot kommen die Kund:innen sogar aus den Nachbargemeinden. Die Qualität und Liebe zum Handwerk sind für Gerhard Töpfer das Erfolgsrezept. Auf Wunsch bietet der Bäcker auch einen Brot-Lieferservice in der Gemeinde an. In der Filiale in Mutters sind drei Mitarbeiterinnen beschäftigt.



### Alles für die Gesundheit

Seit der Fertigstellung des neuen Sozialzentrums ‚anematen‘ ist Jörn Schmitt mit seiner Physiotherapie ein fixer Bestandteil. 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 auch die besonderen Anforderungen für die Behandlung unserer Klient:innen umsetzen“, erzählt 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. Ein Team von fünf Physiotherapeut:innen sowie eine Heilmasseurin kümmern sich von Problemen des Bewegungsapparates über internistische Beschwerden bis zu neurologischen Erkrankungen. „Von der klassischen Heilgymnastik über Heilmassagen bis Elektro- und Lasertherapien bieten wir die komplette Bandbreite an Behandlungsmöglichkeiten. Durch die breitgefächerten Kompetenzen, die fortlaufend durch Weiterbildungen ergänzt werden, ist unser Team im Stande, jede physiotherapeutisch relevante Erkrankung zu behandeln.“ Das Einzugsgebiet reicht mittlerweile bis ins Mittelgebirge und Sellraintal. Aber auch die Bewohner:innen des Sozialzentrums vertrauen auf die ‚heilenden‘ Hände von Jörn Schmitt und seinem Team. Für Menschen, die nicht mobil sind, werden übrigens auch Hausbesuche angeboten.



# NHT-meinKonto – immer ein Gewinn!

Annähernd 5.000 Kund:innen profitieren bereits von den Vorteilen des NHT-Onlineportals. Sie sparen Zeit und Aufwand, denn mit einem Klick können jederzeit alle relevanten Daten schnell und sicher abgerufen werden. Mit der Umstellung auf das Online-Konto trägt jeder einzelne auch dazu bei, Papier und Energie zu sparen. Ein Gewinn für Bewohner:innen und die Umwelt!

Sie haben ein Anliegen an Ihre Hausverwaltung oder möchten schnell mal die Daten Ihrer Wohneinheit einsehen? Mit NHT-meinKonto ist das schnell und bequem rund um die Uhr möglich. Diesen Online-Service können Sie sowohl über die Website als auch über mobile Anwendungen aufrufen. Mit wenigen Klicks ist Ihre Anfrage erstellt und wird automatisch an die richtige Ansprechperson übermittelt. Dabei steht die Sicherheit Ihrer Daten an oberster Stelle. Alle Verbindungen und Datentransfers sind verschlüsselt und dadurch vor Missbrauch geschützt. Die Anwendungen werden laufend verbessert und noch nutzerfreundlicher gestaltet.

## Wie funktioniert die Anmeldung?

- Auf [www.nht-meinkonto.at](http://www.nht-meinkonto.at) einsteigen
- Mit Ihrer **E-Mail Adresse** registrieren
- Ein individuelles **Passwort** wählen
- Mittels zugesandtem **Code\*** Ihre (Wohn-)Einheit **verknüpfen**



\* Diesen finden Sie auf der aktuellen Vorschreibung oder können ihn unter [kundencenter@nht.co.at](mailto:kundencenter@nht.co.at) anfordern.

## Neue Features

### Ticketsystem

Ganz unkompliziert können Sie Ihr Anliegen erstellen, welches direkt bei der Hausverwaltung landet.



### Upload

Einfach Dokument mit der Handykamera fotografieren und auf meinKonto hochladen.



### Push-Nachrichten

Damit sind Sie immer am neuesten Stand und versäumen keine Termine.



## Mit NHT-meinKonto und mit etwas Glück gewinnen\*



### WER kann gewinnen?

Alle Bestandnehmer:innen, die NHT-meinKonto nutzen

### WIE kann man gewinnen?

Bis spätestens 16. Juli 2023 registriert und angemeldet sein und das Haggerl beim digitalen Postversand und der Teilnahme zum Gewinnspiel aktivieren

### WAS kann man gewinnen?

1 von 3 Bruttomonatsentgelten\*\*

### \*Informationen zum Gewinnspiel

Teilnahmeberechtigt sind alle Bestandnehmer:innen einer von der NHT verwalteten Einheit, die sich **bis 16. Juli 2023** auf [www.nht-meinkonto.at](http://www.nht-meinkonto.at) registrieren und anmelden bzw. bereits angemeldet sind UND dem digitalen Postversand und der Teilnahme zum Gewinnspiel zugestimmt haben. NHT Mitarbeiter:innen sind von der Teilnahme ausgeschlossen.

Das Gewinnspiel findet vom 05. Juni 2023, 00.00 Uhr bis 16. Juli 2023, 24.00 Uhr statt. Die Ziehung der Gewinner:innen erfolgt nach dem Zufallsprinzip und unter rechtlicher Aufsicht. Die Gewinner:innen werden schriftlich unter der von ihnen übermittelten E-Mail Adresse spätestens bis zum 31. August 2023 benachrichtigt. Der gewonnene Betrag wird direkt dem Bestandnehmerkonto gutgeschrieben. Eine Barauszahlung der Gewinne ist nicht möglich. Die Übertragung an Dritte ist ausgeschlossen.

Die gesamten Teilnahmebedingungen sowie die datenschutzrechtlichen Bestimmungen zur Verwendung Ihrer Daten finden Sie hier: [www.neueheimat.tirol/datenschutz](http://www.neueheimat.tirol/datenschutz)

\*\* Deckelung mit einem Maximalbetrag (siehe Teilnahmebedingungen)

Gleich registrieren und anmelden!  
[nht-meinkonto.at/anmelden](http://nht-meinkonto.at/anmelden)

