

### **Geschäftsführer Alois Leiter und Klaus Lugger: Gratis-Energieausweis zum 70er der NEUEN HEIMAT TIROL**

INNSBRUCK (26.1.2009). Die 12.000 Mieterinnen und Mieter der NEUEN HEIMAT TIROL (NHT) bekommen alle den Energieausweis ihrer Wohnung gratis. Mit diesem Geburtstagsgeschenk feiert die NHT das 70. Jahr ihres Bestehens. Am 26.1.1939 vor allem für die Südtiroler Umsiedler (Optanten) gegründet, entwickelte sich die NHT laut Aufsichtsratsvorsitzendem Dr. Dietmar Bachmann zum größten gemeinnützigen Wohnbauträger Tirols: „Das Land Tirol und die Stadt Innsbruck als Hälfteeigentümer können stolz auf ‚ihr‘ Vorzeigeunternehmen sein, das immer wieder auch österreichweit Anerkennung findet.“ Die beiden Geschäftsführer, Dir. DI (FH) Alois Leiter und Prof. Dr. Klaus Lugger, sind auch für die Zukunft zuversichtlich, günstigen Wohnraum für die kleineren Verdienner schaffen zu können. Damit sich diese auch optimal wohl fühlen, gab die NHT gerade eine IMAD-Umfrage über die Wohnzufriedenheit unter allen BewohnerInnen in Auftrag.

### **Bachmann: Neue Unternehmenskultur schafft Vertrauen**

„Die erste Aufgabe der NHT war die Linderung der Nöte der Südtiroler Umsiedler, die zweite der Wiederaufbau des zerbombten Innsbruck“, erinnerte Bachmann. Inzwischen habe die NHT zu ihrem erfolgreichen Wirken auch eine ganz neue Unternehmenskultur entwickelt. Bachmann: „Der jährlich fortzuschreibende CSR-Report legt die Latte für alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sehr hoch. Oder: Die neue Passivhaustechnik etwa schont auch die Umwelt und schafft Vertrauen. Dieses Vertrauen wurde gerade jetzt wieder bestätigt, indem der Stadtsenat der NHT mit dem Auftrag, das neue Olympische Dorf zu bauen, das schönste Geburtstagsgeschenk gemacht hat!“

### **Seit 20 Jahren Wärmedämmung**

Eine wesentliche Komponente für günstigen Wohnraum ist der niedrige Energieverbrauch. Leiter und Lugger zufolge bemüht sich die NHT schon seit 20 Jahren um die energetische Sanierung bestehender und die optimale Planung entstehender Wohnungen. Jährlich investiert die NHT rund 20 Mio. Euro in die Instandhaltung, etwa die Hälfte davon betrifft die Energie. Dies kommt den BewohnerInnen heute zugute.

## **Österreichs größte Passivhaus-Wohnanlage**

Dabei ist die NHT auch immer wieder pionierhaft unterwegs. Zum Beispiel errichtet sie derzeit Österreichs größte Passivhaus-Wohnanlage am Innsbrucker Lodenareal mit 354 Wohnungen und einem Heizwärmebedarf von 8 kWh pro m<sup>2</sup>/Jahr. Entsprechend positiv sind auch die Auswirkungen auf die Umwelt. Zum Vergleich: In Imst Am Grettert 1 befindet sich eine vor 70 Jahren gebaute Anlage, die 212 kWh pro Quadratmeter benötigt. Das positivste Gegenstück dazu steht am Innsbrucker Franz-Baumann-Weg 18 mit nur 17 kWh. Bis 2010 will Lugger alle zentralbeheizten Wohnanlagen auf 50 kWh herunterdämmen.

## **NHT fördert Energiebewusstsein**

Die seit 1. Jänner gesetzlich geforderten Energieausweise kosten die Kundinnen und Kunden der NHT nichts, bekommen sie diese als Geburtstagsgeschenk doch gratis überreicht (siehe Beilage). „Damit wollen wir auch das Energiebewusstsein fördern“, betont Lugger.

## **Oberstes Ziel: Günstige Wohnkosten**

Günstige Wohnkosten stehen neben hoher Wohnqualität an oberster Stelle der NHT-Geschäftsphilosophie. So wird auch im Jubiläumsjahr 2009 keine Bruttomiete über 7,30 € pro Quadratmeter steigen. Das heißt, dass eine 50-m<sup>2</sup>-Wohnung inklusive Heizung und Tiefgarage nicht mehr als 365 Euro kostet.

## **Viele NHT-Meilensteine**

In seinem kurzen Rückblick streifte Leiter einige NHT-Meilensteine, die zum Teil Wohnungsgeschichte geschrieben haben. So baute die NHT in der Innsbrucker Kärntner Straße 1962 die erste Zentralheizung und den ersten Aufzug ein. Die erste Tiefgarage entstand 1973 ebenfalls in Innsbruck. Die erste Reihenhaus-Anlage errichtete die NHT in Absam im Jahr 1989. Durch den Bau des Karmelklosters in Mühlau konnten am ehemaligen Standort in Wilten 71 Wohnungen errichtet werden.

Das erste Altersheim baute die NHT 2003 in Rum. Die erste von der NHT gebaute Schule nimmt 2010 in Mayrhofen ihren Betrieb auf. Bereits 1996 erzeugte die erste Solaranlage in Niederndorf Warmwasser für die NHT-Bewohner. 1997 startete die NHT am Innsbrucker Mitterweg den gelungenen Versuch einer kontrollierten Wohnraumentlüftung. 2000 entstand in Telfs der erste Holzwohnbau. Derzeit ist die NHT dabei, in

Zams und in Absam erste Südtiroler Siedlungen durch moderne Wohnbauten zu ersetzen.

Seit 2004 besitzt die NEUE HEIMAT TIROL mit der „Innsbrucker Stadtbau“ auch eine gewerbliche Tochter, deren Erträge freilich wieder dem sozialen Wohnbau zugute kommen.

### **Hervorragende Mitarbeiter, ausgezeichnete Bonität**

Die NHT verfügt laut Lugger heute über ein Stammkapital von 139 Mio. Euro. Das Bauvolumen beträgt 2009 rund 100 Mio. Euro. Rund 100 hochqualifizierte MitarbeiterInnen kümmern sich um Bau, Vermietung und Verwaltung. Die gute wirtschaftliche Lage der NHT erlaubt auch das Einbringen von Eigenmitteln, damit dämpft die NHT immer wieder davongaloppierende Bankzinsen und Baukosten.

Insgesamt 30 Mio. Euro an Eigenmitteln setzte die NHT für den Ankauf von 178.000 m<sup>2</sup> unbebaute Grundstücke ein. Dieser Vorrat reicht gerade für vier Jahre, was wiederum der Vorlaufzeit für größere Bauvorhaben entspricht.

### **Schon 61 Tiroler Gemeinden vertrauten bisher der NHT**

Insgesamt errichtete die NHT in 61 Tiroler Gemeinden günstigen Wohnraum. Dies geschieht laut Leiter stets in enger Abstimmung mit der Gemeinde, die mit günstigen Wohnungen hier oft auch die Abwanderung junger Familien verhindern konnte.

Das heurige Jubiläumsjahr startet mit einem kleinen Fest für alle aktiven und pensionierten Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Ende Februar liegen die Ergebnisse der IMAD-Umfrage über die Wohnzufriedenheit vor. Die dabei erhobenen Verbesserungsmöglichkeiten sollen noch heuer umgesetzt werden. Bücher über die neue Südtiroler-Siedlung in Absam und über das Karmelkloster runden das Jubiläum ab.

**Bildunterschrift:** Die NEUE HEIMAT TIROL feiert ihr 70-jähriges Bestehen. Aus diesem Anlass bekommen die 12.000 Mieterinnen und Mieter alle den Energieausweis ihrer Wohnung gratis. Dies betonten von li.: NHT-Geschäftsführer Alois Leiter, Aufsichtsratsvorsitzer Dietmar Bachmann und NHT-Geschäftsführer Klaus Lugger.

**Foto:** platzermmedia

**Für weitere Informationen:**

Prof. Dr. Klaus **Lugger**  
Gf. der Neuen Heimat Tirol  
Gumpstraße 47, 6020 Innsbruck  
Tel.: 0512-3330-164  
e-mail: [lugger@nht.co.at](mailto:lugger@nht.co.at)  
[www.neueheimattirol.at](http://www.neueheimattirol.at)

Direktor DI (FH) Alois **Leiter**  
Gf. der Neuen Heimat Tirol  
Gumpstraße 47, 6020 Innsbruck  
Tel.: 0512-3330-162  
e-mail: [leiter@nht.co.at](mailto:leiter@nht.co.at)  
[www.neueheimattirol.at](http://www.neueheimattirol.at)