

Medieninformation der NEUEN HEIMAT TIROL

Der Beitrag der Neuen Heimat für Tirol im neuen CSR-Report

INNSBRUCK (Datum). Die Geschäftsführer der Neuen Heimat Tirol (NHT), Dir. DI (FH) Alois Leiter und Prof. Dr. Klaus Lugger, präsentierten den Corporate Social Responsibility Report NHT 2011. Dieser CSR-Report beschreibt den Beitrag der NHT zu einer ökonomischen, ökologischen und sozialen nachhaltigen Entwicklung des Landes Tirol und stellt ihre Verantwortung im unternehmerischen Handeln für das Gemeinwesen dar.

Die soziale Funktion

Die soziale Funktion als Errichter und Verwalter von Wohnungen ist durch besondere Rücksichtnahme auf Familien, wirtschaftlich Schwächere sowie hilfsbedürftige und ältere Mitbürgerinnen bzw. Mitbürger gekennzeichnet. Die Marke NHT steht auf vier gleich gewichteten Säulen: Soziale Verantwortung, Kostenführerschaft nach Innen und Außen, zeitgemäße und leistbare Architektur, Wohnenergiekompetenz.

Generationenvertrag

Lugger: „Unsere Wohnungsgemeinnützigkeit bedeutet eine Ausrichtung auf die Nachhaltigkeit. Wir wollen der folgenden Generation mehr übergeben, 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. Voraussetzung dafür ist die ökonomische Nachhaltigkeit, erst dann ist eine soziale und ökologische Nachhaltigkeit möglich.“

Hervorragende MitarbeiterInnen

Leiter: „Kern der NHT sind ihre Mitarbeiterinnen und 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. Mit diesem Bericht möchten wir zeigen, wie wir solides verantwortungsvolles unternehmerisches Handeln verstehen und wie wir es mit Leben erfüllen. Wir empfinden uns als schützender und nicht geschützter Bereich.“

Ökonomische Rahmenbedingungen

Die NHT verwaltet derzeit über 30.000 Objekte. Alleine in den fast 17.000 Wohnungen leben über 40.000 Tirolerinnen und Tiroler. Neben den

Wohnungen verwaltet die NHT auch noch Geschäftslokale, Garagen und Parkplätze. Im Jahr 2011 beträgt das Investitionsvolumen in den Neubau und in die Sanierung € 90 Millionen. Insgesamt beschäftigt die NHT über 200 DienstnehmerInnen.

Lugger: „Um die ökonomische, ökologische und soziale Nachhaltigkeit der NHT dauerhaft zu sichern, muss die Eigenkapitalbasis langfristig erhalten und laufend ausgebaut werden. Hier liegt der entscheidende Vorteil für unsere 40.000 Kundinnen und Kunden gegenüber den Mitbewerbern.“

Gute Eigenkapitalausstattung

Die gute Eigenkapitalausstattung ist Leiter zufolge „der Nachweis einer langfristig erfolgreichen Wirtschaftsführung und das Ergebnis der durch das Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz vorgegebenen nicht ausgeschütteten kumulierten Gewinne über Jahrzehnte. Das Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz erlaubt nur eine ganz geringe Gewinnausschüttung (ca. € 50.000 p. a.), obwohl der Gewinn 2010 € 5.746.238,73. betrug. Der nicht ausgeschüttete Gewinn bleibt seit Jahrzehnten körperschaftssteuerfrei im Unternehmen NHT und ermöglicht es Jahr für Jahr, die Kostenbelastung für die KundInnen zu dämpfen“.

Gewinn nicht ausgeschüttet, sondern sofort wieder investiert

Lugger ergänzt: „Unser Gewinn ist daher kein »Ausschüttungsgewinn«, sondern ein »Wohnförderungskapital bzw. Wohnungskosten-senkungspotential« für die zukünftigen Kundinnen und Kunden. Dieses Eigenkapital wird also nicht gehortet, sondern sofort wieder investiert (Grundankäufe, Vorfinanzierung, Instandhaltung usw.). So besitzt die NHT dzt. keine Wertpapiere.“ Die Strategie der NHT bleibe darauf ausgerichtet, durch optimales Wirtschaften einen möglichst soliden Jahresgewinn zu erarbeiten. Lugger: „Dieser soll den Wohnungssuchenden auch weiterhin leistbares Wohnen gewährleisten.“

Das Eigenkapital der NHT beträgt im Jahr 2010 € 160,8 Mio. Leiter: „Zu beachten ist, dass der mehrgeschossige Wohnbau auf Grund des großen Investments und seiner Langfristigkeit immer mit einem Teil Eigenmitteln (dzt. ca. 18%), aber zu einem viel größeren Teil mit Fremdmitteln finanziert wird. Aus diesem Grund hat die NHT derzeit gegenüber der Wohnbauförderung und den Banken insgesamt € 455,9 Mio. an Verbindlichkeiten.“

Für Rückfragen:

Dir. DI (FH) Alois Leiter

Tel: 0512 3330

Prof. Dr. Klaus Lugger

Tel: 0650-2004505