

Neue Heimat Tirol feiert 75er: In unsicherer Zeit ein fester Anker

INNSBRUCK (24.1.2014). Erschwingliche Wohnungen für sozial Schwächere – so lautete der Gründungsauftrag der Neuen Heimat Tirol (NHT) vor 75 Jahren. Inwieweit haben sich die Aufgaben bis heute verändert und wie lauten die Ziele für die nächsten Jahrzehnte? Dazu nahmen NHT-Aufsichtsratsvorsitzender LA BM Mag. Jakob Wolf sowie die NHT-Geschäftsführer Prof. Dr. Klaus Lugger und Dir. Hannes Gschwentner in Innsbruck Stellung.

Wolf: NHT als Speerspitze

Anstoß für die 1939 gegründete Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft „Neue Heimat“ war die Schaffung von günstigem Wohnraum für die Südtiroler Umsiedler. Nach 1945 hatte die „Neue Heimat Tirol“ (NHT) zerstörten Wohnraum rasch wieder herzustellen, die Leute aus den Barackensiedlungen in menschengerechte Wohnbauten umzusiedeln und generell mit sozialem Wohnbau die Wohnungsnot zu bekämpfen. „Diese Aufgabe konnte die NHT ganz im Sinne der Mieterinnen und Mieter erfüllen“, erklärte Wolf. Mehr noch: „Die NHT ist die Speerspitze dafür, dass gerade am teuren Pflaster Tirol das Wohnen nicht unerschwinglich wird“.

Stromspar-Geschenk für 17.100 KundInnen

Zum Feiern gehört auch ein Geschenk – in den nächsten zwei Wochen finden alle 17.100 Miet- und Eigentums-Wohnungsinhaber ein kleines Packerl an der Wohnungstüre. Es enthält ein Funk-Schalt-Set zur Vermeidung von unnötigem Stromverbrauch bei Standby-Betrieb. „Das soll ein kleines Symbol für die besondere Nachhaltigkeit sein. Denn die NHT lebt ihre ökonomischen, sozialen und ökologischen Unternehmensprinzipien Tag für Tag“, betonte Lugger.

Ökonomische Nachhaltigkeit

Ökonomische Nachhaltigkeit bedeutet einen sparsamen Umgang mit dem uns anvertrauten Gut. Die NHT bewirtschaftet derzeit über 13.500 Miet- und 3600 Eigentumswohnungen. Das jährliche Bauvolumen beträgt derzeit 110 bis 120 Mio. €. Unser Eigenkapital ist im Sinne des

gesetzlichen Rahmens zur Gänze für den leistbaren Wohnbau eingesetzt. Dies gilt ebenso für die Verwendung der jährlichen Gewinne.

Soziale Nachhaltigkeit

Die soziale Nachhaltigkeit zeigt sich ganz konkret in der durchschnittliche Miete von unter sechs Euro pro qm² Wohnnutzfläche inklusive aller Nebenkosten. So kostet eine 50 qm² große Zwei-Zimmer-Wohnung im Schnitt unter 300 Euro. Gschwentner: „Das ist Wohnen weit unter den heute gängigen Marktpreisen. Dazu genießen praktisch alle MieterInnen Kündigungsschutz.“ Hinzu kommt noch ein ganzes Paket weiterer Vorteile seitens der ausgezeichnet arbeitenden NHT-Hausverwaltung: 24-Stunden-Notrufdienst, seniorengeeignete Hausverwaltung, Einzugsbegleitung, niedere finanzielle Eintrittsschwelle usw.

Ökologische Nachhaltigkeit

Die Ökologische Nachhaltigkeit der NHT zeigt sich in ihrer Sanierungstätigkeit älterer Wohnanlagen und im Neubau. Lugger: „Eine jahrzehntlange aktive Instandhaltungspolitik sorgte dafür, dass die durchschnittlichen Heizkosten aller zentral beheizten Mietwohnungen monatlich je qm² nur € 0,45 betragen. Das sind für eine 50 qm² große Zwei-Zimmer-Wohnung gerade einmal € 22,50. 2014 investieren wir fast 30 Mio. € in die Instandhaltung. Das ist österreichweite Spitze.“

„Im Neubau haben wir im Verbund mit der ausgezeichnet funktionierenden Tiroler Wohnbauförderung über 1500 Passivhauswohnungen fertiggestellt. 700 weitere sind in Bau und 500 in Projektierung. Das wird mittlerweile europaweit beachtet“ freut sich Gschwentner. Die leistungsstarke Bauabteilung der NHT wickelt heuer ein Neubauvolumen von über 90 Mio. € ab – so viel wie kein anderer gemeinnütziger Bauträger in Österreich.

Hervorragender Mitarbeiterstab

Diese gelebte Professionalität in der NHT ist nur mit ganz besonderen MitarbeiterInnen möglich, sind sich Lugger und Gschwentner einig. Die NHT ist ein lernendes Haus, in dem sich die MitarbeiterInnen durch ständige Fortbildung immer höher qualifizieren. Das spüren sowohl die Bewohnerschaft als auch die Geschäftspartner im Baubereich, bei Banken und Versicherungen usw.

Zehn Jahre „Innsbrucker Stadtbau“

Wie breit die NHT heute aufgestellt ist, zeigt sich auch an einem weiteren „Geburtstagskind“ und zwar der „Innsbrucker Stadtbau GmbH“, die ebenfalls dieser Tage ihr zehnjähriges Bestehen feiert. Diese gewerbliche Tochter der NHT mit ebenfalls sozialem Auftrag schlägt eine Brücke zur Stadtgemeinde Innsbruck als strategische Partnerin. Im Sinne des gesetzlichen Rahmens hält hier die NHT 51 und die Stadt Innsbruck 49 Prozent der Anteile. Mit der Stadtbau wurden in der Landeshauptstadt bis heute 349 Miet- und Eigentumswohnungen sowie zwei Pflegeheime (Tivoli und Am Lohbach) errichtet. Gerade in Bau ist das Seniorenwohn- und Pflegeheim Olympisches Dorf/An der Lan-Straße.

Auftrag an die NHT bleibt unverändert

Wie lautet daher heute, nach 75 Jahren, der Auftrag an die NHT? Wolf, Lugger und Gschwentner unisono: Wir wollen als Neue Heimat Tirol in nach wie vor unsicherer Zeit ein fester Anker für alle Kundinnen und Kunden bleiben. Alle, die unter einem NHT-Dach wohnen, sollen sich geborgen fühlen!

Bildunterschrift: Der soziale Auftrag der Neuen Heimat Tirol, günstigen Wohnraum zu schaffen, habe sich auch im 75sten Jahr ihres Bestehens nicht geändert. Dies betonten (von li.): NHT-Geschäftsführer Hannes Gschwentner, Aufsichtsratsvorsitzender Jakob Wolf und Geschäftsführer Klaus Lugger in Innsbruck. Als kleines Jubiläumsgeschenk erhalten alle 17.000 Kundinnen und Kunden der NHT ein Funk-Schalt-Set.

Foto: platzermmedia