

# Rück blick 24

85  
JAHRE

**NHT**

Rück  
blick  
2024

Ausblick 2026	Seite	4
Vorwort der Geschäftsführung	Seite	5
Gesellschafter und Aufsichtsrat	Seite	6
Mietpreisvergleich 2024	Seite	7
Übergebene Wohnbauprojekte 2024	Seite	9
Gütezeichen Hausverwaltung	Seite	17
Neubauprojekte 2024/2025	Seite	20
Geplante Bauprojekte 2025	Seite	21
85 Jahre NHT	Seite	22
Kommunale Bauprojekte	Seite	24
Gewerbeeinheiten	Seite	29
Nachhaltigkeit und Innovation	Seite	33
Kunst am Bau 2024	Seite	38
Aus- und Weiterbildungen 2024	Seite	42
Danke	Seite	43
Jahresabschluss	Seite	44
Gewinn- und Verlustrechnung 2024	Seite	48
Erläuterung zur Gewinn- und Verlustrechnung	Seite	49
Zahlen, Daten, Fakten	Seite	50



---

## Ausblick 2026: ESG als Wegweiser für die Zukunft

Mit 2025 schlägt die NHT ein neues Kapitel auf: Der Startschuss für die Umsetzung der ESG-Richtlinien ist gefallen. Diese bringen auch für gemeinnützige Bauträger neue Anforderungen an ökologische, soziale und unternehmerische Verantwortung mit sich. Die NHT sieht ESG dabei nicht als Pflicht, sondern als Chance und Verantwortung, ihre Bau- und Unternehmenspraxis noch nachhaltiger auszurichten. Als Vorreiter im gemeinnützigen Wohnbau setzen wir bereits heute auf ressourcenschonende Materialien und energieeffiziente Bauweisen. Bis 2026 wollen wir unsere ESG-Strategie weiter vertiefen – mit klaren Zielsetzungen, messbaren Kennzahlen und noch mehr Transparenz. Denn leistbares Wohnen und Nachhaltigkeit gehören für uns untrennbar zusammen.

# Vorwort der Geschäftsführung



NHT-Geschäftsführer Mag. Johannes Tratter und DI Mag. Markus Pollo

## Tiroler Erfolgsmodell mit Verantwortung und Weitblick

Das Jahr 2024 war für die Neue Heimat Tirol ein ganz besonderes – geprägt von Meilensteinen, Wachstum und gemeinsamen Erfolgen. Im Mittelpunkt stand dabei ein spezielles Jubiläum: **85 Jahre NHT**. Mit der Gründung im Jahr 1939 folgte man einem klaren Auftrag: der Wohnungsnot mit der Schaffung leistbaren Wohnraums entgegenzuwirken und den Wohnungsbau im Rahmen der Gemeinnützigkeit zu fördern. Hinzu kam kurz darauf eine weitere Aufgabe: Südtiroler Umsiedlern eine neue, erschwingliche Heimat zu bieten. Nach dem Zweiten Weltkrieg rückten der Wiederaufbau zerstörter Wohnbauten, die Absiedlung aus Barackensiedlungen in menschengerechte Wohnungen sowie die Bekämpfung der Wohnungsnot in den Fokus der Tätigkeit. Heute, 85 Jahre später, blicken wir auf eine bewegte Geschichte zurück – und auf ein Unternehmen, das sich zu einem der führenden gemeinnützigen Wohnbauträger Österreichs entwickelt hat. Unser Anspruch ist dabei stets derselbe geblieben: leistbaren und qualitativ hochwertigen Wohnraum für die Menschen in Tirol zu schaffen.

In unserem Jubiläumsjahr konnten wir mit 704 fertiggestellten Wohneinheiten einen neuen Rekord verzeichnen. Damit setzen wir ein starkes Zeichen für leistbares Wohnen in Zeiten wachsender Herausforderungen am Wohnungsmarkt.

Die Bauoffensive der NHT wurde auch 2025 bereits im Februar gestartet, mit dem Spatenstich zur nächsten Ausbaustufe der Tratzbergsiedlung in Jenbach. Mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von 112 Mio. Euro entsteht dort eines der größten Wohnquartiere der NHT im Tiroler Unterland. Aktuell sind wir in über 20 Gemeinden tätig – von Achenkirch bis Zirl und demnächst auch in Virgen in Osttirol.

Heute umfasst der Bestand der NHT fast 16.500 Miet- und über 4.600 Eigentumswohnungen. Rund sechs Prozent der Tiroler Bevölkerung leben bereits unter einem Dach der NHT – eine Zahl, die unsere gesellschaftliche Verantwortung eindrucksvoll unterstreicht. Doch unser Engagement endet nicht mit der Schlüsselübergabe: Als starker Partner bleiben wir auch nach dem Einzug an der Seite unserer Kund:innen.

Nachhaltigkeit ist dabei nicht nur ein Schlagwort, sondern Teil unseres Selbstverständnisses. Mit dem klaren Bekenntnis zu den ESG-Zielen der EU bauen wir auch in Zukunft verantwortungsvoll für die kommenden Generationen. Die NHT bleibt: verlässlich, innovativ und fest in Tirol verwurzelt.

DI Mag. Markus Pollo  
Mag. Johannes Tratter  
Geschäftsführung NEUE HEIMAT TIROL

# NEUE HEIMAT TIROL Gemeinnützige WohnungsGmbH

## Gesellschafter

---

Land Tirol  
Stadtgemeinde Innsbruck



**INNS'  
BRUCK**

## Aufsichtsrat Vorsitz

---

LAbg. Bgm. Mag. Jakob Wolf  
Landtagsabgeordneter und Bürgermeister  
von Umhausen

## Aufsichtsrat Vorsitz-Stellvertreter

---

Mag. Michael Mingler  
Jurist, ab 08.07.2024

Mag. Lucas Krackl  
Gemeinderat, bis 08.07.2024

## Aufsichtsrat Mitglieder

---

BMstr Ing. Thomas Krämer, BSc.  
Architekt, ab 08.07.2024

Andreas Wanker  
Gemeinderat, bis 08.07.2024

Bgm.<sup>in</sup> Melanie Zerlauth  
Bürgermeisterin von Pfunds

Mag. Markus Kröll  
Arbeiterkammer Tirol

Mag. Benjamin Plach  
Gemeinderat, ab 08.07.2024

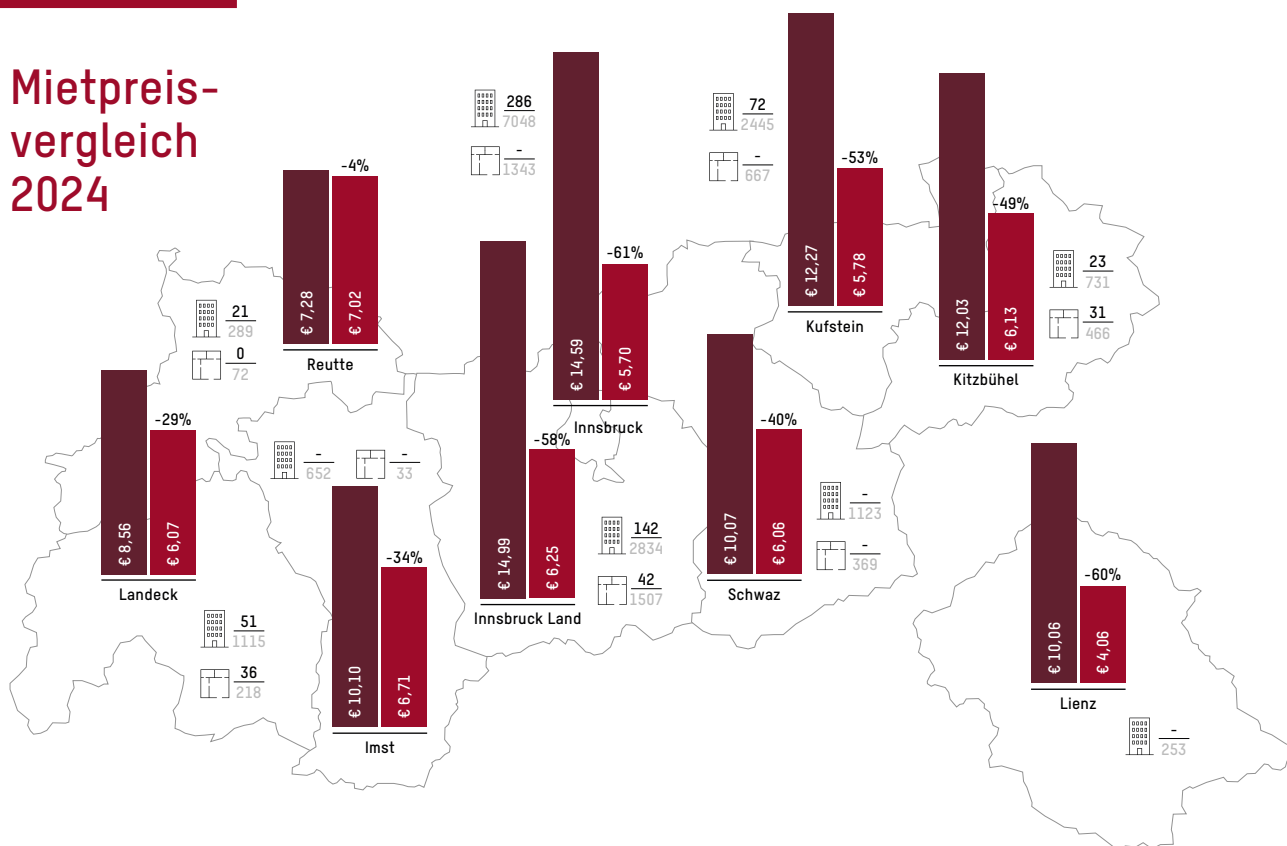
Univ.-Prof.<sup>in</sup> DI<sup>in</sup> Dr.<sup>in</sup> Maria Schneider  
bis 19.02.2024

DI Harald Konrad Malzer  
Obmann des Betriebsausschusses

Elke Moritz  
Angestellten-Betriebsrätin

Bruno Pertl  
Arbeiter-Betriebsrat

# Mietpreisvergleich 2024



## Markt-Ø-Miete in €/m²

Tiroler Immobilienpreisspiegel 2025, gute Wohnlage, Ø-Miete aus neuwertig und brauchbarem Zustand, ab 50 m², Mietpreis in Euro/Nutzquadratmeter

## NHT-Ø-Miete in €/m²

Nettomiete: Entspricht dem Kapitaldienst samt Rücklage und EVB; Garagenplatz ist nicht enthalten; Ø-Miete aus Neu- und Bestandsobjekten; Mietpreis in Euro/Nutzquadratmeter; Stand: 31.12.2024



übergebene Mietwohnungen 2024

NHT Mietwohnungen im Bezirk



übergebene Eigentumswohnungen 2024

NHT Eigentumswohnungen im Bezirk

2024 verwaltete die NEUE HEIMAT TIROL 21.165 Wohneinheiten, davon 16.490 in Miete. Für diese Wohnungen bezahlten die Mieterinnen und Mieter durchschnittlich die Hälfte des marktüblichen Preises.

Die NEUE HEIMAT TIROL übergab 2024 16 Objekte mit 704 Wohneinheiten - davon 595 Miet- und Mietkaufwohnungen und 109 Eigentumswohnungen - zusätzlich noch 1 Heim, 1 Arztpraxis, 1 Kinderkrippe, Gemeinschaftsräume und Gewerbeeinheiten.

### Bezirk Innsbruck Stadt

**Innsbruck**, Pradl Ost, Wohnanlage mit 135 Mietwohnungen, Kinderkrippe  
**Innsbruck**, Pradler Saggen BA03, Wohnanlage mit 151 Mietwohnungen, 2 WG- und 1 Tagesstruktur-Einheiten für das slw, 1 Gewerbe

### Bezirk Kufstein

**Kufstein**, Meranerstraße, Wohnanlage mit 55 Mietwohnungen  
**Bad Häring**, Rettenbachstraße, Wohnanlage mit 17 Mietwohnungen

### Bezirk Innsbruck Land

**Natters**, Innsbrucker Straße, Wohnanlage mit 14 Eigentumswohnungen  
**Thaur**, Moosgasse, Wohnanlage mit 14 Eigentumswohnungen  
**Kematen**, Mitterweg, Wohnanlage mit 55 Mietwohnungen  
**Oberperfuss**, Dr.-Fritz-Prior-Weg, Wohnanlage mit 14 Eigentumswohnungen  
**Kematen**, Südtiroler Siedlung, Wohnanlage mit 87 Mietwohnungen

### Bezirk Landeck

**Landeck**, Lötzweg, Wohnanlage mit 41 Mietwohnungen  
**Landeck**, Prandtauersiedlung, Wohnanlage mit 11 Eigentumswohnungen  
**Fendels**, Wohnanlage mit 10 Mietwohnungen  
**Pettneu am Arlberg**, Kirchmähder, Wohnanlage mit 25 Eigentumswohnungen


### Bezirk Reutte

**Reutte**, Untergsteig, Wohnanlage mit 21 Mietwohnungen Eigentumswohnungen

### Bezirk Kitzbühel

**St. Johann**, Oberhofenweg, Wohnanlage mit 31 Eigentumswohnungen  
**Jochberg**, Siedlungsweg, Wohnanlage mit 23 Mietwohnungen





# Übergebene Wohnbau- projekte 2024

Leistbares Wohnen bleibt ein wichtiges Anliegen in Tirol – besonders in wirtschaftlich herausfordernden Zeiten. Die NHT hat im Jubiläumsjahr wieder ein starkes Zeichen gesetzt und mit 704 fertiggestellten Wohneinheiten einen wirksamen Beitrag geleistet.

# Bad Häring, Rettenbachstraße

Haus der Generationen,  
Wohnanlage mit 17 Mietwohnungen,  
Gemeinschaftsraum und Tiefgarage

**Baurechtgeber:** Verein Arbeiterheim

**Planung:** Scharmer-Wurnig-Architekten ZT GmbH, Innsbruck

**Miete:** € 12,24 m<sup>2</sup> (inkl. Tiefgaragenstellplatz)

**HWB\*\*:** 12,9 bzw. 13,1 kWh/m<sup>2</sup>a



*„Vom Spatenstich bis zur Übergabe wurde dieses Bauvorhaben mit leistbarem Wohnraum sehr professionell abgewickelt. Die neuen Mieter profitieren von der Vision des Vereins Arbeiterheim und der Begeisterung der NHT für die Idee Haus der Generationen.“*

Bürgermeister Hermann Ritzer,  
Bad Häring



## Erstes NHT-Projekt in Bad Häring: Ein Zuhause für alle Generationen

Mit dem Haus der Generationen wurde in Bad Häring ein zukunftsweisendes Wohnprojekt realisiert, das gezielt das Entstehen einer lebendigen und aktiven Hausgemeinschaft fördern soll. Auf einem Baurechtsgrundstück des Vereins Arbeiterheim errichtete die NHT gemeinsam mit dem Architekturbüro scharmer – wurnig eine moderne Wohnanlage mit 17 Einheiten – darunter fünf speziell für altersgerechtes Wohnen adaptierte Wohnungen.

Ein Gemeinschaftsraum im Erdgeschoß schafft Raum für Begegnung, Austausch und gemeinsame Aktivitäten. Die flexiblen Wohnungsgrößen und die hochwertige Ausstattung mit Balkonen, Komfortlüftung, Fußbodenheizung und energieeffizienter Technik bieten den Bewohner:innen viel Lebensqualität.

Flexible Wohnungsgrößen liegen nicht nur im Trend. Damit werden für die Tiroler Gemeinden auch entsprechende Spielräume geschaffen, um Wohnraum noch bedarfsgerechter zu vergeben.

## Fendels, Mesnerpfründe



Wohnanlage mit 10 Mietwohnungen und Carport

**Planung:** DI Erwin Frick, Silz

**Miete\*:** € 11,38 m<sup>2</sup>

(inkl. Abstellplatz im Carport)

**HWB\*\*:** 13,1 kWh/m<sup>2</sup>a

## Innsbruck, Pradl Ost, BA03

Wohnanlage mit 135 Mietwohnungen,  
Kinderkrippe, Tiefgarage

**Planung:** Architekturhalle,  
Mag. Arch. Raimund Wulz ZT-KG, Telfs

**Miete\*:** € 11,82 m<sup>2</sup>

(exkl. Tiefgaragenstellplatz)

**HWB\*\*:** 7,9 bis 10,4 kWh/m<sup>2</sup>a



## Innsbruck, Pradler Saggen, BA03



Wohnanlage mit 151 Mietwohnungen,  
2 WG- und 1 Tagesstruktur- Einheiten,  
Physio-Therapie, Tiefgarage

**Planung:** Architektin DI Silvia Boday,  
Innsbruck

**Miete\*:** € 11,87 m<sup>2</sup>

(plus Tiefgaragenstellplatz € 100,00)

**HWB\*\*:** 9,9 bzw. 10,0 kWh/m<sup>2</sup>a

## Innsbruck, Pradl Ost, BA03 Mieterstrommodell



## Wohnqualität mit Sonnenkraft

Mit über 500 neuen Wohnungen zählt die neue Südtiroler Siedlung in Pradl-Ost zu den größten Wohnbauprojekten der Tiroler Landeshauptstadt. Im dritten Bauabschnitt realisierte die NEUE HEIMAT TIROL 135 weitere, hochwertig ausgestattete Mietwohnungen, ergänzt durch eine Kinderkrippe, großzügige Grünflächen und einen belebten Innenhof mit Treffpunktcharakter.

Ein besonderes Highlight des Projekts ist das innovative Mieterstrommodell: Drei große Photovoltaikanlagen am Dach versorgen die Wohnanlage mit nachhaltigem Sonnenstrom. Die überschüssige Energie wird auf die teilnehmenden Haushalte verteilt – und das kostenlos und direkt vor Ort. Damit setzt die NHT ein starkes Zeichen für zukunftsfähigen und leistbaren Wohnbau, der ökologische und soziale Aspekte vereint. Dieses Erfolgsmodell ist zukünftig bei jeder neuen Mietwohnanlage vorgesehen.



*„Ein ausreichendes und attraktives Angebot an leistbarem Wohnraum ist der neuen Innsbrucker Stadtregierung ein zentrales Anliegen. Insbesondere die gemeinnützigen Bauträger sind dabei ein unverzichtbarer und bevorzugter Partner.“*

Bürgermeister Johannes Anzengruber,  
Innsbruck

## Jochberg, Siedlungsweg, Südtiroler Siedlung



Wohnanlage mit 23 Mietwohnungen,  
Tiefgarage  
**Planung:** Architektengruppe P3 ZT GmbH  
**Miete\*:** € 13,97 m<sup>2</sup> (inkl. Stellplatz)  
**HWB\*\*:** 16,6 bzw. 17,4 kWh/m<sup>2</sup>a

## Kematen, Mitterweg, Südtiroler Siedlung

Wohnanlage mit 55 Mietwohnungen,  
Tiefgarage  
**Planung:** Scharmer-Wurnig-  
Architekten ZT GmbH  
**Miete\*:** € 10,82 m<sup>2</sup>  
(inkl. Tiefgaragenstellplatz)  
**HWB\*\*:** 13,7 bis 14,1 kWh/m<sup>2</sup>a



## Kufstein, Meranerstraße, Südtiroler Siedlung



Wohnanlage mit 55 Mietwohnungen,  
Tiefgarage  
**Planung:** Parc ZT GmbH, Innsbruck  
**Miete\*:** € 12,46 m<sup>2</sup>  
(inkl. Tiefgaragenstellplatz)  
**HWB\*\*:** 11,7 bzw. 12,9 kWh/m<sup>2</sup>a

## Landeck, Prandtauersiedlung

Wohnanlage mit 5 frei finanzierten  
und 6 subjektgeförderten

Eigentumswohnungen, Tiefgarage

**Planung:** Harald Kröpfl, Landeck

**Ø Verkaufspreis Wohnung - gefördert:**

€ 4.400,00 pro m<sup>2</sup> zzgl. Tiefgaragenstell-  
platz Ø € 29.790,00

**Ø Verkaufspreis Wohnung - frei finanziert:**

€ 5.586,59 pro m<sup>2</sup> zzgl. Tiefgaragenstell-  
platz Ø € 30.000,00

**HWB\*\*:** 15,2 kWh/m<sup>2</sup>a



## Landeck, Lötzweg, Südtiroler Siedlung



Wohnanlage mit 41 Mietwohnungen,

2 Geschäftslokale, Tiefgarage

**Planung:** Harald Kröpfl, Landeck

**Miete\*:** € 13,41 m<sup>2</sup>

[inkl. Tiefgaragenstellplatz, Küche]

**HWB\*\*:** 12,9 bis 15,7 kWh/m<sup>2</sup>a

## Natters, Innsbrucker Straße

Wohnanlage mit 14 Eigentumswohnungen,  
Tiefgarage

**Planung:** Work Space Architekten,  
Innsbruck / Wien

**Ø Verkaufspreis Wohnung:** € 5.056,00 pro  
m<sup>2</sup> zzgl. Tiefgaragenstellplatz

Ø € 30.730,00

**HWB\*\*:** 16,1 bzw. 17,0 kWh/m<sup>2</sup>a



## Oberperfuss, Dr. Fritz-Prior-Weg



Wohnanlage mit 14 Eigentumswohnungen,  
Tiefgarage

**Planung:** Scharmer-wurnig Architekten  
ZT GmbH, Innsbruck

**Ø Verkaufspreis Wohnung:** € 4.155,36 pro m<sup>2</sup>  
zzgl. Tiefgaragenstellplatz Ø € 26.589,69

**HWB\*\*:** 16,3 kWh/m<sup>2</sup>a

## Pettneu am Arlberg, Kirchmähder

Wohnanlage mit 12 frei finanzierten  
und 13 subjektgeförderten  
Eigentumswohnungen, Tiefgarage

**Planung:** Besto ZT GmbH –  
Arch. Bernhard Stöhr

**Ø Verkaufspreis Wohnung – gefördert:**  
€ 3.993,80 pro m<sup>2</sup> zzgl.

Tiefgaragenstellplatz Ø € 25.107,00

**Ø Verkaufspreis Wohnung – frei finanziert:**  
€ 4.939,61 pro m<sup>2</sup> zzgl.

Tiefgaragenstellplatz Ø € 30.000,00

**HWB\*\*:** 12,4 bzw. 15,6 kWh/m<sup>2</sup>a



## Reutte, Untergsteig



Wohnanlage mit 21 Mietwohnungen, Tiefgarage

**Planung:** Architektur Wasle und Strele ZT GmbH

**Miete\*:** € 13,77 m<sup>2</sup> (inkl. Tiefgaragenstellplatz)

**HWB\*\*:** 16,2 kWh/m<sup>2</sup>a

## St. Johann, Oberhofenweg, BA02

Wohnanlage mit  
31 Eigentumswohnungen, Tiefgarage  
**Planung:** Arch. Dipl. Ing. Werner Kleon,  
Innsbruck  
**Ø Verkaufspreis Wohnung:** € 4.359,00  
pro m<sup>2</sup> zzgl. Tiefgaragenstellplatz  
Ø € 33.629,00  
**HWB\*\*:** 13,4 bis 15,4 kWh/m<sup>2</sup>a



## Telfs, Südtiroler Siedlung



Wohnanlage mit  
87 Mietwohnungen, Tiefgarage  
**Planung:** Architektur Wasle  
und Strele ZT GmbH  
**Miete\*:** € 11,78 m<sup>2</sup>  
[inkl. Tiefgaragenstellplatz]  
**HWB\*\*:** 13,9 bis 15,2 kWh/m<sup>2</sup>a

## Thaur, Moosgasse

Wohnanlage mit 14 Eigentumswohnungen,  
Tiefgarage  
**Planung:** Teamk2 ZT GmbH, 6020 Innsbruck  
**Ø Verkaufspreis Wohnung:** € 4.695,00 pro  
m<sup>2</sup> zzgl. Tiefgaragenstellplatz  
Ø € 31.000,00  
**HWB\*\*:** 12,5 kWh/m<sup>2</sup>a



\*Miete versteht sich durchschnittlich je Baugruppe brutto inkl. Betriebs- und Heizkosten sowie Warmwasser und Umsatzsteuer  
\*\* Durchschnittlicher Heizwärmebedarf laut Energieausweis, Referenzklima spezifisch

## Gütezeichen Hausverwaltung



**Verlässlich.  
Transparent.  
Ausgezeichnet.**

Bereits seit 2010 trägt die NHT das Austria Gütezeichen für Hausverwaltungen – ein starkes Signal für Qualität, Verantwortung und Vertrauen. Dieses unabhängige Qualitätsprädikat bestätigt, dass unsere Hausverwaltung nicht nur alle gesetzlichen Anforderungen erfüllt, sondern darüber hinaus konsequent auf höchste Standards in Service und Abwicklung setzt.

Beim aktuellen Audit im Februar 2024 wurde das Gütezeichen erneut für zwei Jahre bestätigt – ein sichtbares Zeichen unseres kontinuierlichen Einsatzes für Kundenzufriedenheit und professionelle Betreuung.

*"Qualität bedeutet, den Standard zu setzen, nicht ihm zu folgen."*

Gerda Embacher,  
Qualitätsmanagement NHT





# Neubau und geplante Projekte

## Gemeinsam Zukunft bauen

Mit 85 Jahren Erfahrung und starken Partnerschaften in den Regionen gestalten wir als führender Anbieter leistbaren Wohnraums die Zukunft des Wohnens aktiv mit. Unser Fokus liegt dabei klar auf Energieeffizienz und nachhaltigem Bauen – für Lebensqualität über Generationen hinweg.

# Neubau- projekte 2024/2025

## Achenkirch Urschnerareal BA03

9 Mietwohnungen

---

## Ehrwald Barmherzige Schwestern Zugspitzenstraße

12 Mietwohnungen

---



## Fiss, Höfe II

15 Miet- und 4 Eigentumswohnungen

---

## Fritzens – Terfnerweg

11 Mietwohnungen – Übergabe 2025

---

## Gerlos

14 Miet- und 9 Eigentumswohnungen, 11 Wohnungen mit Kaufoption, 88 Dienstnehmerwohnungen – Übergabe 2025

---

## Imsterberg – Gemeindezentrum

8 Mietwohnungen – Übergabe März 2025

---

## Innsbruck – Andechsstraße, New Start Homes, Nachverdichtung

24 Mietwohnungen, Gewerbeeinheit

---

## Innsbruck – gemeinsam mit Innsbrucker Stadtbau – Pradl Ost, BA04

32 Mietwohnungen – Übergabe April 2025, 20 Mietwohnungen, 2 Eigentumswohnungen, 2 Gewerbeeinheiten – Übergabe 2025

---

## Kappl – Zollhausstraße, Bauteil A-C

18 Mietwohnungen mit Kaufoption, 15 Eigentumswohnungen

---

## Kematen – Südtiroler Siedlung, Neubausanierung

57 Mietwohnungen

---

## Kirchberg

12 Mietwohnungen

---



## Kirchdorf – Erpfendorf

42 Mietwohnungen – Übergabe 2025

---

## Kitzbühel – Ehrenbachgasse

28 Mietwohnungen – Übergabe 2025

---

## Kufstein – Südtiroler Siedlung, BA03

47 Mietwohnungen

---

## Kundl – Oberfeld

25 Eigentumswohnungen

---



## Oberperfuss – Wiesgasse

6 Reihenhäuser – Übergabe April 2025

---

## Oberperfuss – Dörreweg

11 Eigentumswohnungen – Übergabe 2025

---

## Pfunds

16 Mietwohnungen, 16 Mietwohnungen mit Kaufoption – Übergabe 2025

---



## Reutte – Wohnen am Zeillerhof

7 Mietwohnungen, 1 Gewerbeeinheit – Übergabe März 2025

---

## Sölden – Kaisers BA03

37 Mietwohnungen mit Kaufoption

---

## Telfs – Südtiroler Siedlung BA05

75 Mietwohnungen

---

## Volders – Postgründe

18 Miet- und 4 Eigentumswohnungen, 6 Reihenhäuser – Übergabe 2025

---

## Wildschönau – Niederau

8 Doppelhaushälften – Übergabe 2025

---



## Wörgl – Südtiroler Siedlung BA03

71 Mietwohnungen, 2 Gewerbeeinheiten

---

## Zirl – Schwimmbadweg

12 Eigentumswohnungen (Baurechtsbasis) – Übergabe 2025

---

# Geplante Bauprojekte 2025

## Birgitz, Sandbichl

16 Mietwohnungen mit Kaufoption, 4 Reihenhäuser

---

## Breitenwang, Königsweg

12 Mietwohnungen



## Ehenbichl, Rieden

12 Mietwohnungen

---

## Innsbruck, Andechsstraße, Junges Wohnen

42 Mietwohnungen, 2 Gewerbeeinheiten – Spatenstich März 2025

---

## Innsbruck, Lönsstraße

4 Mietwohnungen

---

## Innsbruck – Pradler Saggen BA04

238 Mietwohnungen, Kindergarten, Gewerbeeinheit



## Jenbach, Tratzbergsiedlung BA02

76 Mietwohnungen – Spatenstich Feber 2025



## Kematen – Südtiroler Siedlung, Nachverdichtung

9 Mietwohnungen – Spatenstich April 2025



## Kitzbühel

78 Mitarbeiter-Wohnungen

---

## Kufstein – Hofgasse,

13 Mietwohnungen, 4 Gewerbeeinheiten

---

## Kufstein – Südtiroler Siedlung BA04

47 Mietwohnungen – Spatenstich Feber 2025



## Navis - Aufenstein

14 Eigentumswohnungen, 28 Mietwohnungen mit Kaufoption

---

## Pinswang, Miedle

16 Mietwohnungen



## Sellrain

18 Mietwohnungen

---

## Umhausen

Kindergarten

---

## Virgen, Klostergarten

25 Mietwohnungen

---

## Wildschönau

14 Eigentumswohnungen

---

## Zirl

15 Eigentumswohnungen

# 85 Jahre NHT – Ein Stück Tiroler Zeitgeschichte

1939 gegründet, mit dem Gründungsauftrag leistbaren Wohnraum zu schaffen und so der Wohnungsnot entgegen zu wirken, hat sich die NEUE HEIMAT TIROL zu einem der größten gemeinnützigen Bauträger Österreichs entwickelt. Was mit 873 Wohnungen in 12 Bautengruppen begann, wuchs über die Jahrzehnte zu einer tragenden Säule der Tiroler Wohnbaupolitik: **Über 21.000 Wohnungen** wurden seitdem errichtet – **rund 49.000 Menschen** haben ein Zuhause gefunden. Die Aufgaben haben sich gewandelt, der Anspruch ist geblieben: **leistbar, gemeinnützig, qualitativ hochwertig.**



Heute



Damals

85  
JAHRE

Die Südtiroler Siedlung – Symbol für Neuanfang und Gemeinschaft – lebt in den Erinnerungen der Bewohner:innen weiter:



*„In der Siedlung, da ham die Leit no zsammgehalten.“*

Arnold Albrecht,  
Kematen



*„Ich wohn' seit ich auf der Welt bin in der NHT, das war zum Aufwachsen ein Paradies.“*

Heidi Mayrhofer,  
Innsbruck



*„Ich war immer da dahoam, immer.“*

Paula Steinkellner,  
Landeck



Auch heute bleibt die NHT ihrem Gründungsauftrag treu – und entwickelt sich kontinuierlich weiter. Das unterstreichen auch die Geschäftsführer:

**„Wirklich gemeinnützig, leistbar, in guter Qualität – das ist die NHT.“**

Mag. Johannes Tratter,  
technischer Geschäftsführer

**„Die Kernaufgaben der Gemeinnützigkeit haben sich seit Jahrzehnten nicht geändert.“**

Dr. Klaus Lugger  
ehemaliger kaufmännischer Geschäftsführer

**„Die NHT war und ist ein Pacemaker für den Wohnbau in Tirol.“**

Hannes Gschwentner  
ehemaliger technischer Geschäftsführer

**„Wir tragen Verantwortung für die Menschen in unserem Land – als Bauträger ebenso wie als stabiler Arbeitgeber für über 170 Mitarbeiter:innen in Tirol.“**

DI Mag. Markus Pollo  
kaufmännischer Geschäftsführer

## 85 Jahre – ein Jubiläum mit Herz

Im Jubiläumsjahr wurde auch ein Zeichen für soziales Engagement gesetzt: In Zusammenarbeit mit dem Verein „Freunde der Kinderklinik Innsbruck“ finanzierte die NHT Stoffpuppen, die von ARTIS, einem Integrationsbetrieb von pro mente tirol, liebevoll gefertigt werden. Sie schenken kranken Kindern in der Klinik Trost und Kreativzeit.

**„Ein starkes Zeichen, wie wertvoll selbst kleine Dinge sein können, wenn es darum geht, Kindern Hoffnung zu geben.“**

Jürgen Beilein  
Obmann des Vereins der Freunde der Kinderklinik Innsbruck



Schwester und Ärzte der Kinderklinik Innsbruck freuen sich mit Herbert Peer – Netzwerk Tirol hilft (4. V. l.), und Jürgen Beilein – Verein der Freunde der Kinderklinik Innsbruck (r.) über die tolle Zusammenarbeit mit ARTIS (Mitte) und die finanzielle Unterstützung durch die NHT.



Die NEUE HEIMAT TIROL feiert 85 Jahre – mit einem Blick zurück auf ihre Wurzeln, aber noch mehr mit dem Blick nach vorn: für ein gutes Morgen in Tirol.

# Kommunale Bauprojekte

**Vertrauen verbindet – starke  
Partnerschaften mit Tirols Gemeinden**

Ob Kindergarten, Pflegeheim oder Gemeindezentrum – Tirols Gemeinden vertrauen bei Infrastrukturprojekten auf die langjährige Erfahrung der NEUE HEIMAT TIROL. Als größter gemeinnütziger Bauträger im Land sind wir ein verlässlicher Partner mit umfassender Expertise und gelebtem Vertrauen.



DEZENTRUM IMSTERBERG

# Neue Kinderkrippe in Innsbruck bietet Raum zum Wachsen

Mit der Errichtung einer modernen Kinderkrippe in Innsbruck zeigt die NEUE HEIMAT TIROL erneut ihr Engagement für familienfreundliche Infrastruktur. Die neue Einrichtung wurde für drei Gruppen konzipiert und überzeugt durch ein durchdachtes Raumkonzept, das auf die Bedürfnisse von Kleinkindern abgestimmt ist – von ruhigen Rückzugsorten bis hin zu aktiven Bewegungszonen.

Neben großzügigen Gruppenräumen stehen ein eigener Bewegungsraum sowie ein liebevoll gestalteter Ruhe- raum zur Verfügung. Eine integrierte Küche ermöglicht

die Zubereitung gesunder Jausen direkt vor Ort – frisch, ausgewogen und kindgerecht.

Ein besonderes Highlight ist der große Gartenbereich, der naturnah gestaltet wurde: Ein Holzspielhaus, Klettergeräte aus heimischem Holz und viel Platz zum Entdecken und Spielen fördern die motorische Entwicklung und die Freude an der Bewegung im Freien.

Die Kinderkrippe bietet nicht nur hochwertige frühkindliche Bildung und Betreuung, sondern schafft auch einen Ort der Geborgenheit und Begegnung für Familien – mitten in der Stadt und doch im Grünen.



## Projektdaten Innsbruck, Pradl Ost, BA03

Bauzeit:	23 Monate
Bauvolumen:	30,8 Mio Euro
Energieträger:	Grundwasserpumpe, Photovoltaikanlage
Besonderheiten:	Reconstructing der Südtiroler Siedlung, Passivhausbauweise
Architekt:	Architekturhalle, Mag. Arch. Raimund Wulz ZT-KG, Telfs



## Ausblick

Kindergarten in Innsbruck, Andechsstraße, New Start Homes

Kindergarten in Innsbruck, Pradler Sagggen, BA04

Quartierstreff in Wörgl, Südtiroler Siedlung, BA03

Kindergarten in Umhausen



## Neues Gemeindezentrum in Imsterberg als Leuchtturmprojekt

Die NEUE HEIMAT TIROL hat sich auch 2024 einmal mehr als verlässlicher Partner der Tiroler Gemeinden bewiesen – nicht nur beim leistbaren Wohnbau, sondern zunehmend auch bei der Umsetzung kommunaler Infrastrukturprojekte. Ein herausragendes Beispiel dafür ist das neue Gemeindezentrum in Imsterberg.

In zentraler Lage am Standort der ehemaligen Volksschule errichtet, vereint das neue Gebäude funktionale Gemeindeverwaltung mit modernem Wohnraum. Im Erdgeschoß befindet sich die neue Anlaufstelle für die Gemeindegänger:innen, während in den beiden Obergeschoßen acht Zwei- und Dreizimmerwohnungen realisiert wurden – ein wichtiger Beitrag nicht nur zur Sicherung der lokalen Lebensqualität, sondern auch zur Stärkung der kommunalen Infrastruktur.

Das Gemeindezentrum in Imsterberg steht exemplarisch für die wachsende Rolle der NHT in der Entwicklung kommunaler Infrastruktur – funktional, nachhaltig und stets im Dienst der regionalen Lebensqualität.

### Projektdaten Imsterberg

Bauzeit:	17 Monate
Bauvolumen:	3,1 Mio Euro
Energieträger:	Fernwärme & Photovoltaikanlage
Besonderheiten:	Passivhausweise
Architekt:	Architekt DI Harald Kröpl, 6500 Landeck



*„Ohne die Unterstützung und das Know-how der NHT hätten wir dieses Projekt nicht stemmen können. Jetzt haben wir eine moderne Anlaufstelle für die Gemeindegänger:innen und können mit den zusätzlichen Mietwohnungen im Obergeschoß auch leistbaren Wohnraum – z.B. für junge Familien im Dorf – anbieten.“*

Richard Bartl,  
Bürgermeister, Imsterberg

*„Als größter, gemeinnütziger Wohnbauträger Westösterreichs sehen wir unsere Verantwortung, auch außerhalb der großen Ballungsräume attraktive Lebensräume für die Menschen zu schaffen. Insofern ist die gelungene Umsetzung dieses Projekts ein nachhaltiger Impuls für die Gemeinde.“*

Johannes Tratter,  
NHT-Geschäftsführer





# Gewerbe- einheiten

**Wohnen mit Mehrwert: Gewerbe schafft Leben im Quartier**

Die NEUE HEIMAT TIROL denkt Wohnbau ganzheitlich – und berücksichtigt bei ihren Projekten gezielt auch Gewerbeeinheiten für lokale Betriebe. Von Anfang an auf die Bedürfnisse der Unternehmen abgestimmt, tragen diese Nutzungen wesentlich zur Belebung und Attraktivität der Wohnanlagen bei und stärken das soziale Miteinander im Quartier.

## Geschäftsflächen als Chance



Lage:	Kufstein, Oskar-Pirlo-Straße
Große Verkaufsf Flächen:	ca. 140 m <sup>2</sup> Gesamtfläche mit Schauraum, Garderobe
Weitere Räumlichkeiten:	Bügelzimmer, kleine Bar, sanitäre Einrichtungen
Highlight:	großzügige Glasfronten, zentrale Lage

### Brautmode in Kufstein – wie ein Geschäftslokal der NHT Raum für neue Perspektiven schafft

Die NEUE HEIMAT TIROL versteht ihre Wohnbauprojekte nicht nur als Raum zum Wohnen, sondern auch als Grundlage für wirtschaftliche Entwicklung. In Kufstein zeigt ein aktuelles Beispiel, wie durchdacht integrierte Geschäftsflächen Gründer:innen echte Perspektiven bieten können.

Oksana Roidmayer ist eines dieser Beispiele: Mit viel Eigeninitiative und internationalem Netzwerk baut sie sich in einer NHT-Wohnanlage ihr erstes eigenes Brautmodengeschäft auf. Die rund 140 m<sup>2</sup> große Gewerbefläche direkt an der Oskar-Pirlo-Straße war für die Jungunternehmerin die ideale Gelegenheit, ihr wachsendes Angebot an Hochzeits- und Festmode auf professionelle Beine zu stellen. Die Zusammenarbeit mit der NHT ermöglichte eine unkomplizierte und flexible Anpassung der Räume – ein entscheidender Faktor für die erfolgreiche Umsetzung ihres Geschäftskonzepts.

Die Gewerbeinheit wird damit zu einem Ort individueller Beratung, maßgeschneiderter Lösungen und persönlicher Kundennähe – und gleichzeitig zu einem wertvollen Nahversorgungs- und Dienstleistungsangebot im Wohnumfeld. Das Beispiel zeigt: Mit passgenauen Flächen und guter Betreuung fördert die NHT nicht nur wirtschaftliche Vielfalt, sondern auch die Attraktivität und Lebendigkeit ihrer Wohnanlagen.



## Lokale Nahversorgung mit Mehrwert



Lage:	Landeck, Perjen, Lötzweg
Große Verkaufsflächen:	96 m <sup>2</sup>
Weitere Räumlichkeiten:	1 großer Gastraum, kleine Küche, sanitäre Einrichtungen
Highlight:	große Terrasse (teilweise überdacht), kleiner Garten



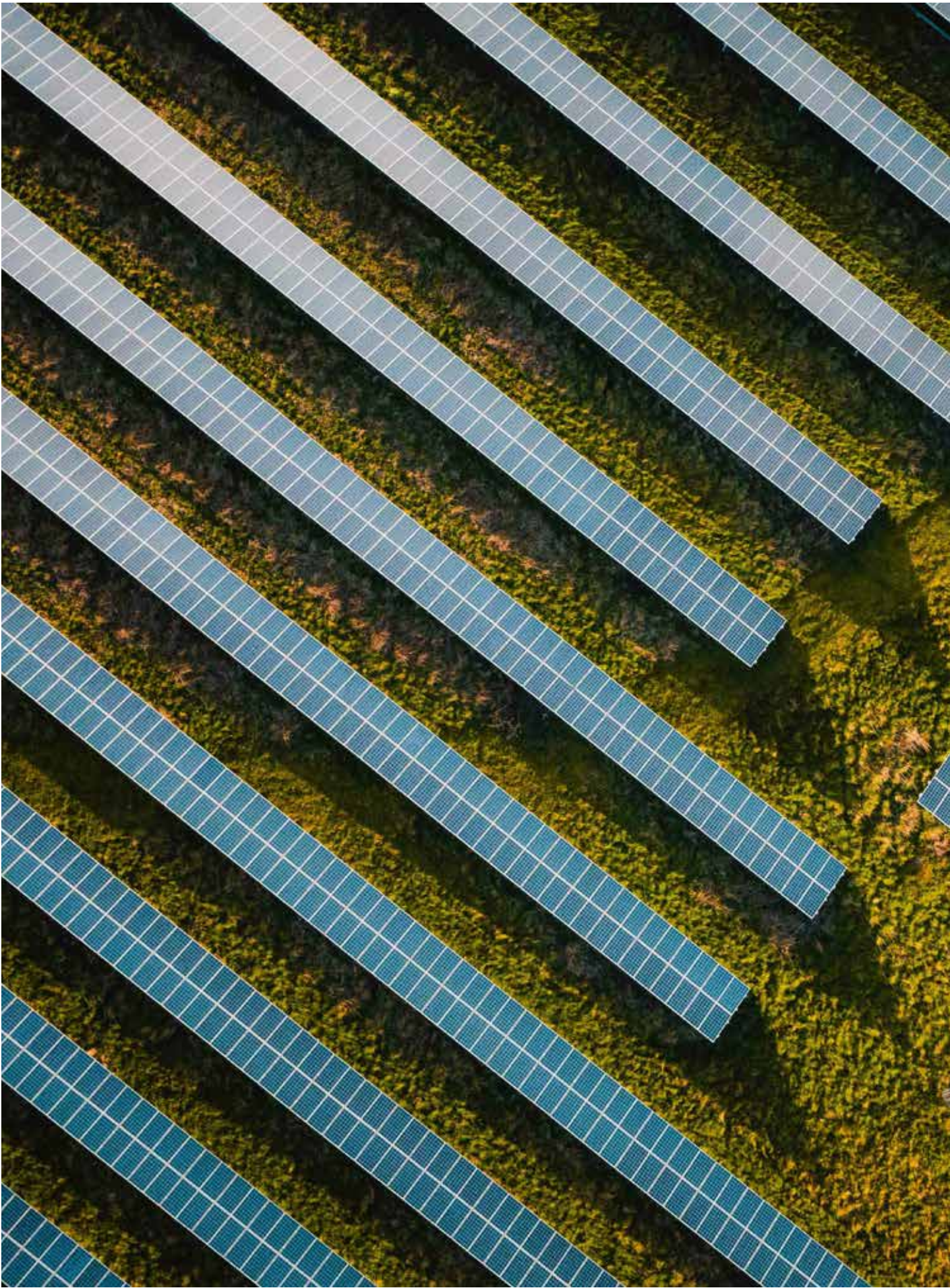
### Das neue Tagescafé in Landeck-Perjen als Impulsgeber für das Quartier

Gewerbeeinheiten schaffen nicht nur Arbeitsplätze – sie leisten auch einen wichtigen Beitrag zur Lebensqualität in neuen Wohnquartieren. In der Südtiroler Siedlung in Landeck-Perjen ist dies besonders deutlich zu sehen: Mit dem neuen „s'Platzl-Café“ entsteht im Erdgeschoß der Wohnanlage ein Ort der Begegnung, der Bewohner:innen, Nachbarschaft und Besucher:innen zusammenbringt.

Für Gründerin Mevlide Alkan ist es der mutige Schritt in die Selbstständigkeit – für den Stadtteil ein Zeichen neuer Lebendigkeit. In enger Abstimmung mit der NEUEN HEIMAT TIROL wurde das Café im Rahmen der bestehenden Infrastruktur baulich vorbereitet und individuell adaptiert. So konnte ein Ort entstehen, der den Stadtteil stärkt – nicht nur kulinarisch, sondern auch sozial.

Das Konzept überzeugt durch Offenheit und Vielfalt: vom morgendlichen Jausenkauf für Schüler:innen bis hin zum Nachmittagskaffee auf der großen Terrasse. Zusätzlich schafft das Café Verbindungen – etwa durch geplante Kooperationen mit der benachbarten Hausarztpraxis. Bewohner:innen können so Wartezeiten sinnvoll nutzen und sich dabei austauschen.

Das Beispiel zeigt: Gewerbeeinheiten sind mehr als wirtschaftliche Nutzung – sie sind zentrale Bausteine für lebendige, integrierte Wohnquartiere. Die NHT schafft mit ihrem ganzheitlichen Ansatz nicht nur Raum zum Leben, sondern auch Raum zum Arbeiten, Begegnen und Wachsen.



An aerial photograph showing a large array of solar panels installed on a green field. The panels are arranged in long, parallel rows, and the surrounding vegetation is lush and green. The image is partially obscured by a white rectangular frame on the right side, which contains the main title.

# Nach- haltigkeit und Innovation

## Verantwortung für morgen

Nachhaltigkeit bedeutet für die NHT mehr als klimafreundliches Bauen. Es ist ein Versprechen an die Zukunft – ökologisch, sozial und wirtschaftlich. Mit innovativen Lösungen, sozialer Sorgfalt und einem klaren Bekenntnis zur Verantwortung gestalten wir die Lebensräume von morgen – umweltbewusst, leistbar und für alle Generationen lebenswert.

## Aktiv fürs Klima

Mit aktuell 223 ausgezeichneten Gebäuden ist die NEUE HEIMAT TIROL nicht nur Tirols führender Bauträger im Klimabereich, sondern auch bundesweit Spitzenreiter bei den klimaaktiv-Deklarationen. Auch 2024 wurden erneut 19 Projekte mit dem Qualitätszeichen des Klimaschutzministeriums prämiert. Seit 2012 setzt die NHT konsequent auf den Passivhausstandard und zählt damit europaweit zu den Vorreitern. Passivhäuser verbrauchen bis zu 90 % weniger Heizwärme als herkömmliche Gebäude und ermöglichen so dauerhaft niedrige Energiekosten. Inzwischen entwickelt die NHT bereits die nächste Generation: das Passivhaus Plus – ein weiterer Schritt in Richtung klimafreundliches und zukunftssicheres Bauen.



Ehenbichl, Aufstockung Parkdeck BKH Reutte

Innsbruck, Pradler Saggen

Innsbruck, Zeughausareal

Jenbach, Tratzbergsiedlung, BA01

Jochberg, Guxerbichl

Kematen, Mitterweg

Mieming, Sonnenweg

Mutters, Birchfeld

Natters, Wieser

Oberperfuss, Dr. Fritz-Prior-Weg

Pettneu am Arlberg, Steinig

Polling in Tirol, Sennerareal BA02

Rum, Steinbockallee - Gold

Reutte, Wohnen am Zeillerplatz

Serfaus, Lourdes 3

Sistrans, Gemeindezentrum

Thaur, Moosgasse

Vergötschen, Kaunertal

Wörgl, Augasse

**klimaaktiv**  
Partner

# Mehr Sonnenstrom für Tirols Wohnraum

Nachhaltiges Bauen heißt für die NEUE HEIMAT TIROL (NHT), saubere Energie direkt vor Ort zu erzeugen. Bis Ende 2024 wurden Photovoltaikanlagen mit 1.600 kWp installiert – das entspricht rund 1,6 Mio. kWh pro Jahr. Damit könnten etwa 535 Haushalte versorgt werden. Der erzeugte Strom deckt vorrangig den Allgemein- und Technikstrom in den Wohnanlagen.

Als Tirols größter gemeinnütziger Wohnbauträger sieht die NHT großes Potenzial in Photovoltaik. In der Wohnanlage Pradl Ost wird erstmals ein Mieterstrommodell im größeren Maßstab umgesetzt. Der Sonnenstrom wird nicht nur allgemein genutzt, sondern auch direkt und kostenlos den Bewohner:innen zur Verfügung gestellt. Das senkt indirekt die Stromkosten und macht lokale Energie besonders effizient nutzbar. Die NHT setzt damit ein starkes Zeichen für nachhaltige Energieversorgung im Wohnbau.



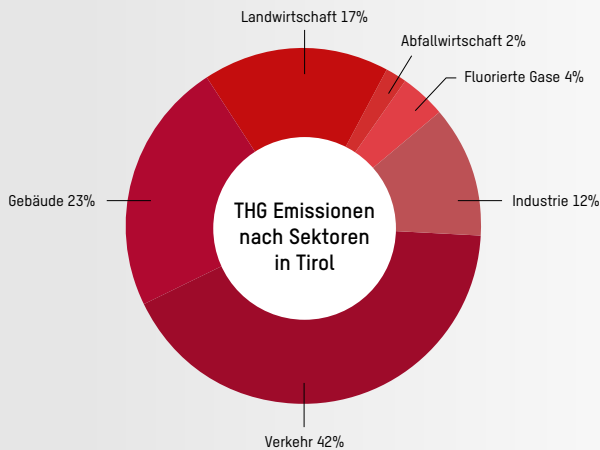
Telfs Südtiroler Siedlung, 135 kWp



Landeck, Lötzweg, 75kWp

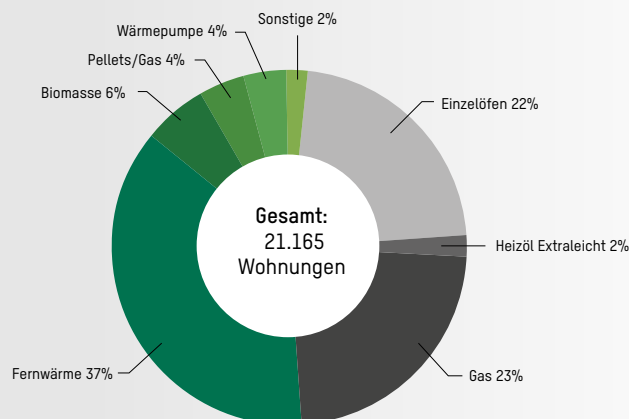


Innsbruck, Pradl Ost, 300 kWp, NHT/ Schober Robert



Quelle: Tiroler Nachhaltigkeits- und Klimastrategie – Monitoring-Bericht 2024

## Verteilung NHT-verwaltete Wohneinheiten nach Energieart, Stand 31.12.2024



Photovoltaikanlagen mit einer Gesamtleistung von 1.600 kWp



1,6 Millionen kWh Strom pro Jahr



durchschnittlichen Jahresverbrauch von 535 Haushalte mit 3.000 kWh/ Haushalt



9 Mio km mit einem durchschnittlichen E-Auto – 222 mal um die Erde

## Dekarbonisierung im Wohnbau – Verantwortung und Strategie für die Zukunft

Der Gebäudesektor ist für rund 23% der Treibhausgas-Emissionen in Tirol verantwortlich und spielt eine zentrale Rolle im Klimaschutz. Die Dekarbonisierung – der Ausstieg aus fossilen Energien – ist daher ein wesentliches Ziel. Die NEUE HEIMAT TIROL (NHT) setzt dabei auf höchste Energieeffizienz im Neubau, umfassende thermische Sanierungen und die Umstellung auf klimafreundliche Heizsysteme. Bereits heute werden über 50% der rund 21.165 verwalteten Wohnungen mit erneuerbarer Energie beheizt, darunter Fernwärme (ca. 37%), Biomasse (ca. 6%), Pellets (ca. 4%) und Wärmepumpen (ca. 4%). Die NHT verfolgt diesen Kurs konsequent weiter, um den CO<sub>2</sub>-Ausstoß nachhaltig zu senken, die Energiekosten langfristig zu stabilisieren und leistbares Wohnen zukunftssicher zu gestalten.

„Die Dekarbonisierung des Gebäudesektors ist ein entscheidender Beitrag zur Reduktion der CO<sub>2</sub>-Emissionen und sichert langfristig stabile, leistbare Energie- und Betriebskosten. Der Umstieg auf erneuerbare Energien im Wohnbau muss mit hoher Priorität vorangetrieben werden. Unser Ziel: Möglichst viele zentral beheizte Mietbestandsgebäude bis 2030 klimafit machen.“

NHT-Geschäftsführer Johannes Tratter

## Auszeichnung für NHT-Projekt „Am Zeughaus“

Unter 60 eingereichten Projekten wählte eine renommierte Jury unter anderem ein NHT Bauwerk aus und würdigte es als eines der sieben vorbildlichsten Architekturprojekte unserer Zeit. Die NEUE HEIMAT TIROL wurde für ihr Neubauprojekt in der Kapuzinergasse mit der „Auszeichnung des Landes Tirol für Neues Bauen 2024“ prämiert. Die Wohnanlage gegenüber dem historischen Zeughaus wurde 2023 gemeinsam mit der ARE und der ARGE HERTL.ARCHITEKTEN & reitter\_architekten realisiert. 36 moderne Mietwohnungen mit hoher Wohnqualität und nachhaltiger Energieversorgung entstanden – ein gelungenes Beispiel für innovativen, leistbaren Wohnbau im städtischen Raum.



*„Neben leistbaren Mieten legen wir großen Wert darauf, dass sich die Menschen in ihrem neuen Zuhause wirklich wohlfühlen. Gerade die Architektur spielt dabei eine zentrale Rolle. Das Projekt in der Kapuzinergasse zeigt, wie durch vorausschauende Planung im urbanen Raum nachhaltiger Wohnraum mit echtem Mehrwert für alle entsteht – für Bauträger, Bewohner:innen und das Stadtbild gleichermaßen.“*

NHT-Geschäftsführer Markus Pollo



**Auszeichnung  
des Landes  
Tirol für  
Neues Bauen  
2024**

# Digital, effizient, nachhaltig: Neue Wege in der Wohnungsübergabe

## Digitales Abnahmeprotokoll eingeführt

Bei der Übergabe in Jochberg wurde das neue digitale Abnahmeprotokoll erstmals erfolgreich eingesetzt – ein wichtiger Schritt in der Digitalisierung der Arbeitsprozesse. Es ersetzt papierbasierte Abläufe und kommt künftig bei allen Neubauten zum Einsatz. Die Abnahme erfolgt intuitiv und effizient mit wenigen Klicks, das Protokoll wird direkt digital versendet. Das Ergebnis der teamübergreifenden Zusammenarbeit in der Erarbeitung und Einführung ist ein moderner, ressourcenschonender Arbeitsalltag mit klaren Vorteilen für alle Beteiligten.



St. Johann Oberhofenweg: Übergabe mit Tablet an die neuen Eigentümer



**Digitale technische Abnahme mit wenigen Klicks**



**Sofortige Zustellung des Protokolls per E-Mail**



**Kein Papierverbrauch mehr**

## Digitale Übergabeunterlagen für Wohnungseigentümer:innen

Bei der Wohnungsübergabe erhalten Eigentümer:innen ein digitales Endgerät (Tablet), das sämtliche relevante Unterlagen beinhaltet. Zusätzlich ist der Zugang zur Onlineplattform „NHT-MeinKonto“ bereits vorkonfiguriert, um die Registrierung zu erleichtern und eine zeitgemäße, medienbruchfreie Kommunikation zu ermöglichen. Dieses Vorgehen spart nicht nur Ressourcen, sondern trägt auch zur Stärkung der digitalen Kompetenz bei und stellt sicher, dass alle relevanten Informationen jederzeit bequem abrufbar sind.

## Bewohner:innen-INFORMATION neu gedacht

Bisher wurden bei Wohnungsübergaben umfangreiche Printunterlagen mit Hinweisen und Anleitungen ausgehändigt – teils bis zu 80 Seiten pro Einheit. Mit der neu entwickelten Bewohner:innen-INFORMATION wurde ein innovatives, ressourcenschonendes Format umgesetzt. Die Informationen sind nun kompakt, visuell aufbereitet und projektbezogen aufbereitet.

Zentraler Bestandteil sind eigens entwickelte Piktogramme, die eine einfache, sprachunabhängige Orientierung ermöglichen. Dieses Konzept orientiert sich am Forschungsprojekt Speak Smart, das das Ziel verfolgt, durch leicht verständliche Kommunikation das Selbstverständnis und die Eigenverantwortung der Bewohner:innen zu stärken.



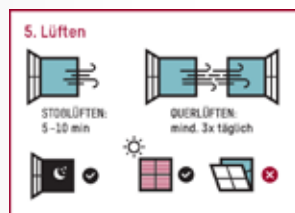
**Reduktion des Papierverbrauchs um durchschnittlich 5.000 Blatt pro Monat**



**Leichte Verständlichkeit durch visuelle Informationsvermittlung**



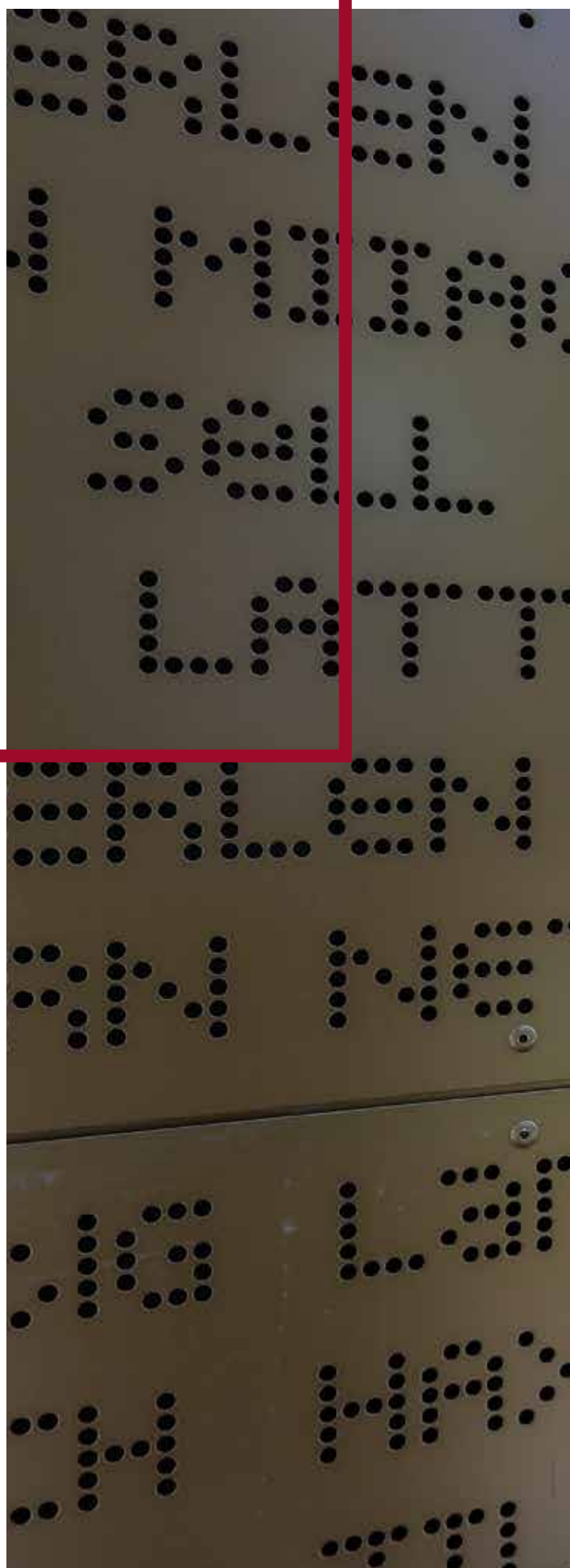
**Beitrag zur CO2-Einsparung durch digitale und piktogrammgestützte Kommunikation**

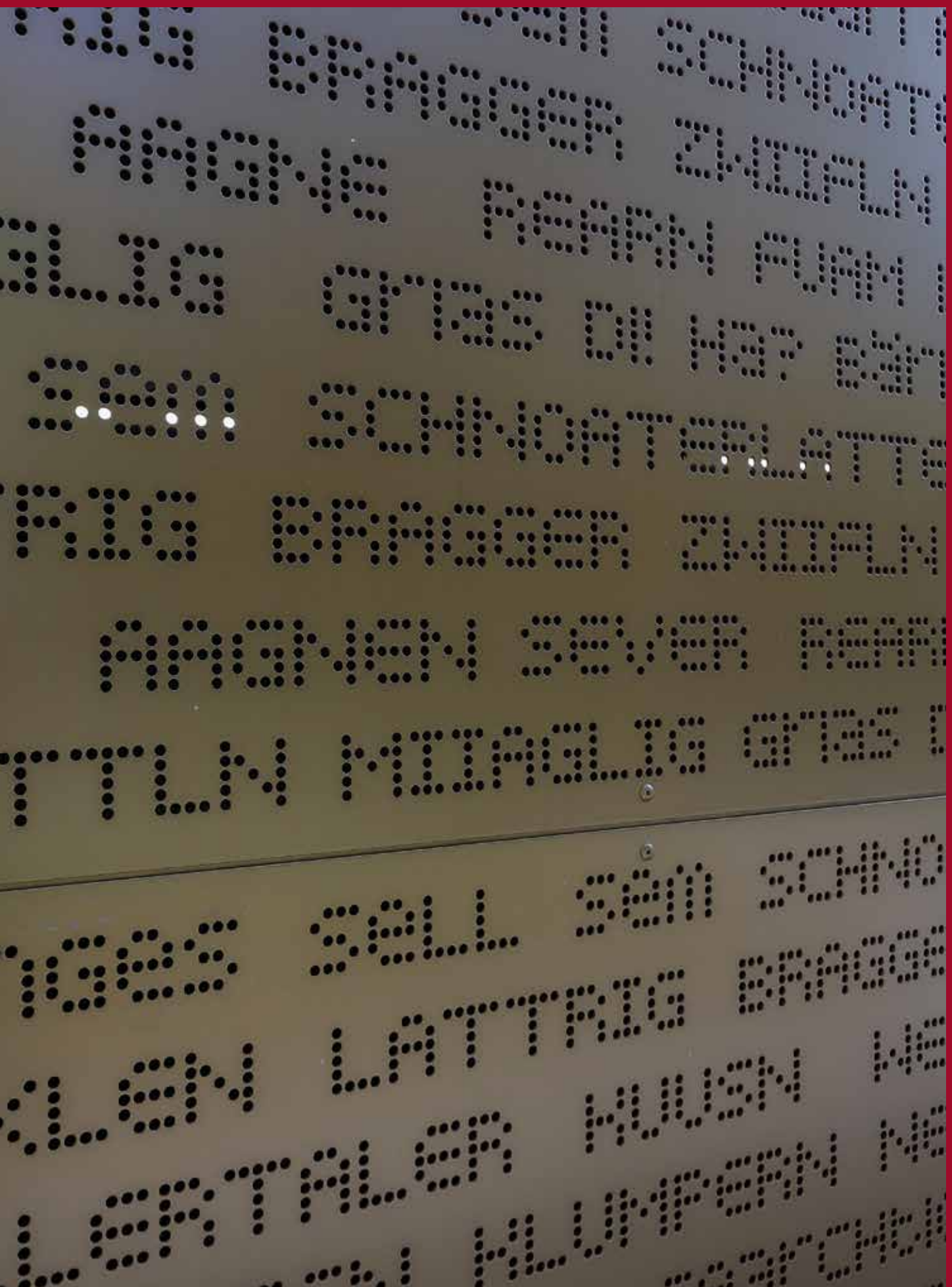


# Kunst am Bau

## Wohnen mit Stil

Als gemeinnütziger Bauträger gestaltet die NEUE HEIMAT TIROL nicht nur leistbaren Wohnraum, sondern auch Lebensräume mit Charakter. Mit gezielt eingesetzter Kunst im öffentlichen Raum verleihen wir unseren Wohnanlagen eine eigene Identität, fördern kulturelle Impulse und schaffen Orte, die weit über das reine Wohnen hinauswirken.





## Kunstinstallation mit Charakter: Mundart an der Fassade



Telfs Südtiroler Siedlung, BA04

Die NEUE HEIMAT TIROL hat im Rahmen von Kunst am Bau ein besonderes Zeichen in Telfs gesetzt: Auf den Balkonbrüstungen der neuen Südtiroler Siedlung finden sich 41 Begriffe in Telfer Mundart – von „Grias di!“ bis „sem“ und „sell“. Die Worte stammen aus dem Dialektwörterbuch des Ethnologen Hansjörg Hofer und spiegeln Identität, Sprachkultur und lokale Geschichte wider. Die Installation verbindet Alltagsleben mit kulturellem Erbe und verleiht der Siedlung eine unverwechselbare Prägung.

Zum Einzug erhielten die Bewohner:innen eine Neuauflage des vergriffenen Wörterbuchs – als kleine Geste mit großer Bedeutung.



*„Mit dieser Kunst am Bau ist uns ein Brückenschlag zwischen Tradition und Gegenwart gelungen – leise, aber sichtbar.“*

BMst. Elmar Draxl,  
NHT-Projektleiter





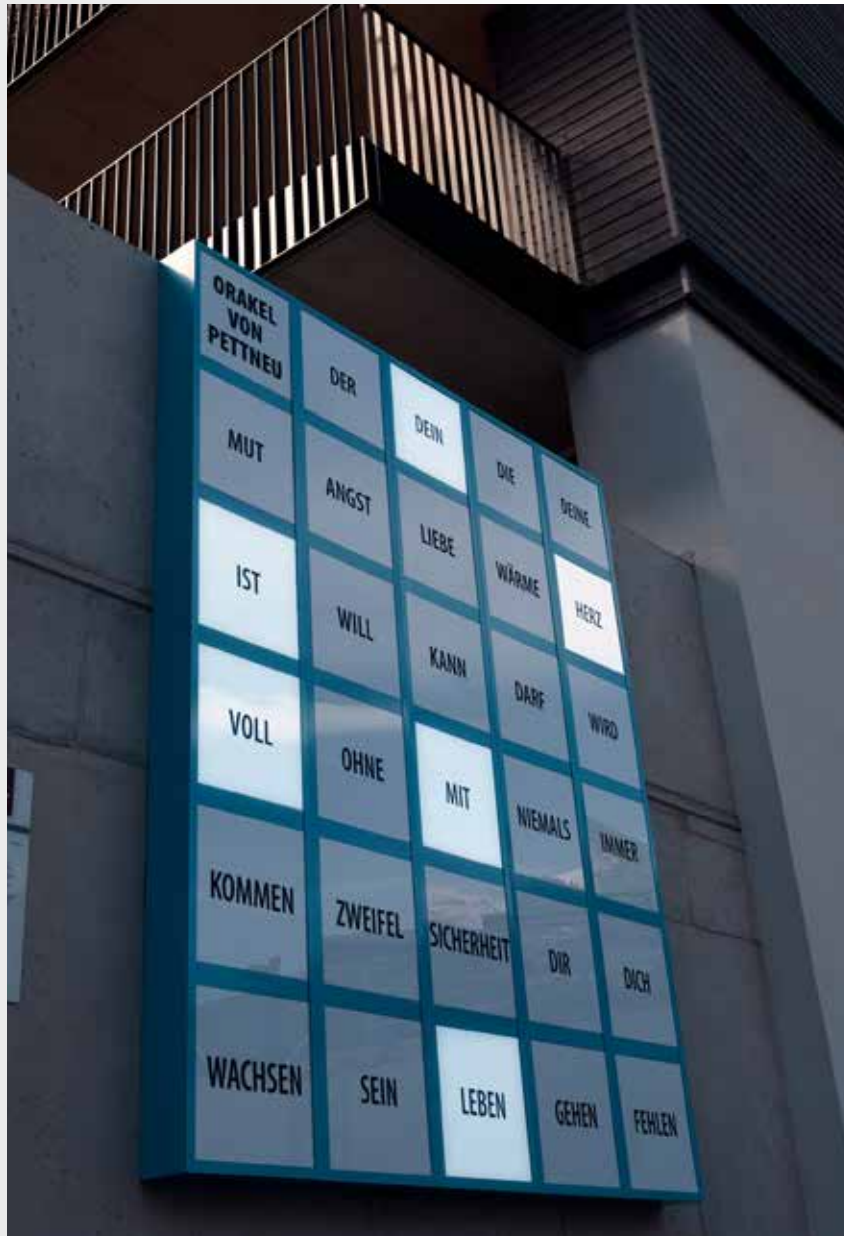
In der Wohnanlage der NEUEN HEIMAT TIROL in Pettneu am Arlberg begegnet man Kunst auf überraschende Weise: 30 Leuchtkästen an den Eingängen zeigen zufällig generierte Wortkombinationen – poetisch, rätselhaft, offen für Interpretation.

Die Künstlerin Carmen Brucic möchte mit den rätselhaften poetischen Wortspielen des Orakels inspirieren, den Herzmuskel zu trainieren und damit zu mehr Zukunftsmut anstiften. Das interaktive Kunstwerk fordert dazu auf, innezuhalten und Alltagsroutinen mit neuen Gedanken zu betreten.

*„Das Orakel von Pettneu erinnert uns an Mut und Liebe es schenkt Geborgenheit und begleitet die Menschen mit stillen Botschaften in ihr Zuhause.“*

Carmen Brucic,  
Künstlerin

Kunst trifft Alltag:  
Das Orakel von Pettneu



Pettneu am Arlberg, Garnen

## Ausbildungserfolge 2024

### Aus- und Weiterbildungserfolge unserer Mitarbeiter:innen in 2024

Weiterbildung ist ein wesentlicher Teil unserer Unternehmenskultur – umso mehr freut es uns, dass so viele Kolleg:innen diesen Weg aktiv gehen. Wir gratulieren herzlich zu den erfolgreich absolvierten Aus- und Weiterbildungen!

#### Sanja Bijelic

MBA Abschluss Immobilien-Management



#### Danijel Brcina-Katic

Abschluss der HTL-Hochbau 2. Bildungsweg mit gutem Erfolg



#### Sara Dvali

Prüfung und Zertifizierung Immobilienmakler- und Immobilienverwalter-Assistentin



#### Julia Eberl

Berufsaugprobeprüfung



#### Patricia Bobas

Befähigungsprüfung Immobilienrentehändler, eingeschränkt auf Verwaltung

#### Simon Pöll

Abschluss Kolleg für Informatik mit dem Schwerpunkt „Netzwerktechnik und IT-Sicherheit“ mit gutem Erfolg

## Ausbildungserfolge 2024 unserer Lehrlinge

#### Burhan Esat Günesoglu

Abschluss 3. Fachklasse „Bautechnischer Zeichner“ mit ausgezeichnetem Erfolg und Lehrabschlussprüfung



#### Tobias Huber

Abschluss 1. Fachklasse „Bürokaufmann“ mit ausgezeichnetem Erfolg



#### Sina Piminger

Abschluss 1. Fachklasse „Immobilienkauffrau Schwerpunkt Verwaltung“ mit gutem Erfolg



#### Matthias Volland

Abschluss 3. Fachklasse „technischer Zeichner“ mit gutem Erfolg



---

# Danke

**Danke, dass ihr jeden Tag mit so viel Engagement, Know-how und Teamgeist zur Stärke der NHT beiträgt. Gerade in herausfordernden Zeiten macht das einen riesigen Unterschied – ihr seid großartig!**

Angerer Eveline, Astner Christian, Avramovic Marina, Banozic Barbara, Bichler David, Bobas Patricia, Brcina-Katic Danijel, Castro Romero Micaela, Deing Yvonne, Demir Sudenaz, Draxl Elmar, Durnes Emelie, Dvali Sara, Eberl Julia, Ebner Manuela, Eliskases Miriam, Eller Kathrin, Embacher Gerda Maria, Entholzer David, Fagschlunger Renate, Fiegele Andrea, Fischbacher-Malojer Irmgard, Flunger Jasmin, Foidl Anna, Freiburger Florian, Fritz Bernhard, Fuchs Mario, Gassner Christoph, Georgieva Ralica, Gerg Anna-Katharina, Gjocaj Shyhrete, Glarcher Josef, Görün Akin, Götsch Emanuel, Graf Florian, Graf Klaus, Grasser Christoph, Greiderer Martin, Grill Victoria, Grumser Daniel, Grüner Hana, Gruschi Gerhard, Gschösser Johann, Gspan Florian, Gudelj Antonela, Günesoglu Burhan Esat, Haider Sophie Katharina, Hammerl Daniel, Hamzic Emina, Haselwanter Emily, Haselwanter Hubert, Hauer Gabriele, Häusler Stefan, Heinisch Julia, Heinrichsberger-Lukancic Roman, Hell Katharina, Herdy Clemens, Hiebinger Theodor, Holas Markus, Hölzl Martin, Hörtnagl Claudia, Hrabovszky Yvonne, Huber Tobias, Jäger Anna, Jäger Selina, Juen Andrea, Kainer Markus, Kapeller Sarah, Karamalegkos Elvira, Karamatic Josip, Klocker Manfred, Kocic Srdjan, Kofler Veronika, Köll Daniel, Krabacher Nadine, Krabnitzer Bettina, Kröpfl Sonja, Kruckenhauser Nora, Laner Theresa, Lazendic Olivera, Lechner Ines, Leiter Dietmar, Leitner Dominik, Leitner Werner, Lener Franz Peter, Lindebner-Hundegger Markus, Malzer Harald Konrad, Matausch Birgit, Meister Martin, Miklavc Celina, Milicevic Robert,

Mitterer Michael, Mitterhofer Erwin, Moritz Elke, Moritz Helmut, Moser Florian, Muigg Lisa, Mujadzic Dzenefa, Neuhauser Oliver, Neurauder Andreas, Neurauder Lisa, Oberdanner Manuel, Obernosterer Simona, Oberschmid Claudia, Oberwalder Arnulf (†), Ortner Matthias, Ostheimer Theresa, Pardeller Cornelia, Pauli Alexander, Peer Madlene, Pekarek Sandra, Pepeunig Marc, Perotti Florian, Pertl Bruno, Pfau Alexander, Pfurtscheller Matthias, Piminger Sina, Pöll Simon, Pollo Markus, Prankl Heidi, Probst Christina, Probst Melanie, Rangger Niklas, Rantner Sabrina, Rauter Astrid, Rauter Stefanie, Riedl Lukas, Risser-Mayerhofer Monika, Rovagnati-Rott Sabrina, Rumer Marina, Rutzinger Kajetan, Safi Aziz, Saurwein Anita, Scheiber Katrin, Schmid Patricia, Schmuck Marcello, Schönherr-Krüger Tanja, Schöpf Daniel, Schöpf Matthias, Schöpf Roland, Schrottenbaum Florian, Schwarz Florian, Schweighofer Tanja, Schwemberger Armin, Setz Carmen, Siess Karin, Simetzberger Julia, Slavuljica Maja, Sonnweber Sandro, Spieß Engelbert, Sponring Simone, Staudacher-Cernin Gudrun, Steiner Thomas, Stricker Stephan, Tamerl Karin-Anna, Tetzka Zuzana, Tomeinschitz Janine, Tratter Johannes, Tusch Sonja, Vögele Elias, Volland Matthias, Wegscheider Susanne, Weis Elisabeth, Wenisch Alexander, Wiesinger Maria-Susanne, Wishaber Celina, Wolf Peter, Wolf-Waldhart Stefan, Zane Mijo, Zangerl Helmut, Zlotek Manuel, Zoller Brigitte, Zoller Mario, Zöngür Royam

# Jahres- abschluss 2024

Mit einem Gesamtbauvolumen von 165,86 Mio. Euro hat die NEUE HEIMAT TIROL im Jahr 2024 erneut kräftig in leistbaren Wohnraum investiert. 704 neue Wohneinheiten wurden fertiggestellt und übergeben. Das verwaltete Portfolio umfasst nun 21.165 Wohnungen – ein Zuhause für über 47.000 Menschen in Tirol.





<b>AKTIVA</b>	Stand zum Ende des Geschäftsjahres 2024	Stand zum Ende des Geschäftsjahres 2023
<b>A. ANLAGEVERMÖGEN</b>		
<b>I. Sachanlagen</b>		
1. unbebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	12.487.253,54	10.797.504,87
2. Wohngebäude	888.374.602,04	862.802.167,17
3. unternehmenseigenes Miteigentum	128.557.783,22	113.529.026,30
4. sonstige Gebäude	69.129.838,85	69.171.729,42
5. nicht abgerechnete Bauten	214.684.099,62	205.502.032,61
6. Bauvorbereitungskosten	8.526.321,48	8.630.803,82
7. Geschäftsausstattung	408.321,96	363.599,67
8. geleistete Anzahlungen	4.014.513,00	4.014.513,00
	<b>1.326.182.733,71</b>	<b>1.274.811.376,86</b>
<b>II. Finanzanlagen</b>		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	3.650.000,00	3.650.000,00
2. Wertpapiere des Anlagevermögens	2.829.000,00	2.739.000,00
	<b>6.479.000,00</b>	<b>6.389.000,00</b>
<b>Summe Anlagevermögen</b>	<b>1.332.661.733,71</b>	<b>1.281.200.376,86</b>
<b>B. UMLAUFVERMÖGEN</b>		
<b>I. Zur Veräußerung bestimmte Sachanlagen</b>		
1. unbebaute Verkaufsgrundstücke	1.131.946,15	2.996.098,76
2. Erwerbshäuser	85.758,09	85.758,09
3. nicht abgerechnete fertige Erwerbshäuser	7.452.986,88	432.347,58
4. nicht abgerechnete unfertige Erwerbshäuser	57.330.021,15	57.592.732,59
5. Bauvorbereitungskosten	932.866,69	1.352.840,30
	<b>66.933.578,96</b>	<b>62.459.777,32</b>
<b>II. Forderungen, Verrechnungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>		
1. Forderungen aus dem Grundstücksverkehr - davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: € 11.771,14 (VJ € 12.697.698,99)	11.499.930,18	4.693.679,58
2. Forderungen aus der Hausbewirtschaftung - davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: € 0,00 (VJ € 0,00)	1.165.696,03	1.039.616,57
3. Verrechnung aus der Hausbewirtschaftung - davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: € 53.330.580,06 (VJ € 56.462.574,62)	63.888.516,18	61.007.218,65
4. Forderungen aus der Betreuungstätigkeit - davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: € 0,00 (VJ € 0,00)	2.752.109,32	3.245.650,87
5. Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen - davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: € 0,00 (VJ € 0,00)	441.078,71	1.110.192,27
6. sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände - davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: € 192.529,55 (VJ € 438.977,42)	7.267.791,08	7.306.865,19
	<b>87.015.121,50</b>	<b>78.403.223,13</b>
<b>III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten</b>	<b>10.910.856,48</b>	<b>4.442.752,86</b>
<b>Summe Umlaufvermögen</b>	<b>164.859.556,94</b>	<b>145.305.753,31</b>
<b>C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>		
1. Sonderposten gem. § 39 Abs. 28 WGG	5.412.878,36	5.484.100,44
2. übrige	2.574.331,11	2.685.587,40
<b>Summe Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>7.987.209,47</b>	<b>8.169.687,84</b>
<b>BILANZSUMME</b>	<b>1.505.508.500,12</b>	<b>1.434.675.818,01</b>

<b>PASSIVA</b>	<b>Stand zum Ende des Geschäftsjahres 2024</b>	<b>Stand zum Ende des Geschäftsjahres 2023</b>
<b>A. EIGENKAPITAL</b>		
I. Eingefordertes Stammkapital	2.000.000,00	2.000.000,00
II. Kapitalrücklagen gebundene	13.474.791,23	13.474.791,23
III. Gewinnrücklagen		
1. gesetzliche Rücklage	1.000.000,00	1.000.000,00
2. zweckgebundene Rücklage für Kostendeckung	101.291.519,13	95.892.594,92
3. andere Rücklagen	301.390.852,03	284.479.735,01
<b>Zwischensumme</b>	<b>403.682.371,16</b>	<b>381.372.329,93</b>
IV. Bilanzgewinn	50.870,98	50.870,98
<b>Summe Eigenkapital</b>	<b>419.208.033,37</b>	<b>396.897.992,14</b>
<b>B. RÜCKSTELLUNGEN</b>		
1. Rückstellungen für Abfertigungen	1.872.801,35	1.773.306,09
2. Rückstellungen für Altersvorsorge	10.061.453,64	10.413.347,75
3. Steuerrückstellungen	0,00	113.539,00
4. Rückstellungen für Bautätigkeit	5.429.014,35	9.294.541,37
5. Rückstellungen Hausbewirtschaftung	1.505.135,06	1.930.345,92
6. sonstige Rückstellungen	2.665.956,42	2.260.273,73
<b>Summe Rückstellungen</b>	<b>21.534.360,82</b>	<b>25.785.353,86</b>
<b>C. VERBINDLICHKEITEN</b>		
1. Darlehen zur Baukostenfinanzierung	947.519.621,04	886.365.799,74
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: € 33.926.300,28 (VJ € 49.119.966,66)		
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: € 852.439.499,46 (VJ € 848.805.467,77)		
2. Finanzierungsbeiträge der Wohnungswerber	25.444.588,93	25.401.615,67
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: € 238.948,54 (VJ € 1.352.454,19)		
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: € 25.162.667,13 (VJ € 25.611.480,57)		
3. Darlehen sonstiger Art	17.747.778,34	21.334.002,84
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: € 3.725.184,52 (VJ € 4.132.604,86)		
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: € 17.608.818,32 (VJ € 21.174.299,22)		
4. Verbindlichkeiten gegenüber Kaufanwärttern	5.048.047,16	10.204.218,59
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: € 8.279.508,98 (VJ € 22.012.655,04)		
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: € 1.924.709,61 (VJ € 12.613.625,62)		
5. Verbindlichkeiten aus dem Grundstücksverkehr	2.918.723,10	3.542.355,71
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: € 3.542.355,71 (VJ € 2.736.069,71)		
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: € 0,00 (VJ € 0,00)		
6. Verbindlichkeiten aus Bauverträgen	23.461.675,14	17.015.656,68
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: € 16.504.949,17 (VJ € 11.284.415,99)		
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: € 510.707,51 (VJ € 543.005,29)		
7. Verbindlichkeiten aus der Hausbewirtschaftung	36.761.455,00	41.851.424,35
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: € 11.779.808,95 (VJ € 11.932.502,95)		
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: € 30.071.615,47 (VJ € 29.908.235,84)		
8. Verrechnung aus der Hausbewirtschaftung	3.418.139,46	3.567.991,94
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: € 3.567.991,94 (VJ € 2.564.170,73)		
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: € 0,00 (VJ € 0,00)		
9. sonstige Verbindlichkeiten	2.045.385,14	2.204.943,47
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: € 2.204.943,47 (VJ € 4.139.301,88)		
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: € 0,00 (VJ € 0,00)		
- davon Steuern: € 224.005,25 (VJ € 1.123,31)		
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: € 268.781,84 (VJ € 8.123,15)		
<b>Summe Verbindlichkeiten</b>	<b>1.064.365.413,31</b>	<b>1.011.488.008,99</b>
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: € 83.769.991,50 (VJ € 109.274.142,01)		
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: € 927.718.017,49 (VJ € 938.656.114,31)		
<b>D. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>	<b>400.692,62</b>	<b>504.463,02</b>
<b>BILANZSUMME</b>	<b>1.505.508.500,12</b>	<b>1.434.675.818,01</b>
Summe der Haftungsverhältnisse gemäß § 199 UGB	5.635.951,76	10.093.060,12

## GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG ZUM 31.12.2024

	Stand zum Ende des Geschäftsjahres 2024	Stand zum Ende des Geschäftsjahres 2023
<b>1. Umsatzerlöse</b>		
a) Mieten	123.417.309,77	118.789.876,24
b) Verwohung der Finanzierungsbeiträge	254.410,30	252.843,90
c) Zuschüsse	6.913.196,53	7.147.976,88
d) aus Sondereinrichtungen	1.184.082,78	1.454.218,50
e) aus der Betreuungstätigkeit	2.173.449,49	1.970.210,10
f) aus sonstigen Betriebsleistungen	1.888.143,16	1.890.784,21
g) aus dem Verkauf von Grundstücken des Umlaufvermögens	51.595.268,16	60.516.268,29
- davon aus dem Verkauf von bebauten Grundstücken des Umlaufvermögens	35.591.655,77	26.097.649,24
- davon aus dem Verkauf von bebauten Grundstücken des Anlagevermögens aufgrund nachträglicher Übertragung in das Eigentum	16.003.612,39	34.418.619,05
h) übrige	132,14	132,26
<b>Summe Umsatzerlöse</b>	<b>187.425.992,33</b>	<b>192.022.310,38</b>
<b>2. aktivierte Eigenleistungen</b>	6.899.336,68	6.278.196,23
<b>3. sonstige betriebliche Erträge</b>		
a) Erträge aus dem Abgang vom Anlagevermögen	50,00	45,45
b) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	4.519.389,32	376.883,65
c) Erträge aus der Verrechnung Hausbewirtschaftung	25.021.457,29	15.949.125,01
d) übrige	75.624,94	272.218,61
<b>Summe sonstige betriebliche Erträge</b>	<b>29.616.521,55</b>	<b>16.598.272,72</b>
<b>4. Verrechenbare Kapitalkosten</b>	-23.540.768,85	-20.963.812,54
<b>5. Instandhaltungskosten</b>	-29.401.844,23	-25.945.543,96
<b>6. Personalaufwand</b>		
a) Löhne	-75.190,65	-59.530,18
b) Gehälter	-8.609.102,01	-8.030.797,64
c) Soziale Aufwendungen davon	-3.589.737,61	-3.531.560,39
aa) Aufwendungen für Abfertigungen	-336.865,54	-336.944,47
bb) Aufwendungen für Altersversorgung	-555.587,86	-598.527,49
cc) Aufwendungen für gesetzlich vorgeschriebene Sozialabgaben	-2.168.487,31	-2.042.417,49
dd) Freiwillige Sozialaufwendungen	-275.444,52	-291.711,42
ee) übriger Sozialaufwand	-253.352,38	-261.959,52
d) Kosten der Organe	-23.558,33	-33.743,14
<b>Summe Personalaufwand</b>	<b>-12.297.588,60</b>	<b>-11.655.631,35</b>
<b>7. Abschreibung</b>		
a) Auf Anlagevermögen (davon außerplanmäßig 2023 € 3.009,69; 2022 € 97.800,31)	-20.243.094,01	-19.105.480,63
b) Auf Umlaufvermögen	-9.552.661,73	-4.327.369,03
<b>8. Betriebskosten</b>	-33.053.358,14	-32.790.915,18
<b>9. Aufwendungen für Sondereinrichtungen</b>	-1.166.582,78	-1.429.218,50
<b>10. Aufwendungen aus dem Verkauf von Grundstücken des Umlaufvermögens</b>	-44.313.311,61	-50.696.214,24
- davon aus dem Verkauf von bebauten Grundstücken des Umlaufvermögens	-34.195.050,84	-25.342.783,52
- davon aus dem Verkauf von bebauten Grundstücken des Anlagevermögens aufgrund nachträglicher Übertragung in das Eigentum	-10.118.260,77	-25.353.430,72
<b>11. sonstige betriebliche Aufwendungen</b>		
a) Aufwendungen aus der Verrechnung Hausbewirtschaftung	-19.175.535,12	-15.865.294,17
b) sonstiger Verwaltungsaufwand	-5.294.507,48	-4.774.904,85
c) übrige	-3.603.965,16	-1.927.081,73
<b>Summe sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	<b>-28.074.007,76</b>	<b>-22.567.280,75</b>
<b>12. Zwischensumme aus 1.-11.</b>	22.298.632,85	25.417.313,15
<b>13. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>	226.419,80	179.820,03
<b>14. Erträge aus der Zuschreibung zu Finanzanlagen</b>	90.000,00	173.400,00
<b>15. Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>	-246.724,44	-785.298,92
<b>16. Zwischensumme aus 13. - 15.</b>	69.695,36	-432.078,89
<b>17. Ergebnis vor Steuern</b>	22.368.328,21	24.985.234,26
<b>18. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag</b>	-7.416,00	-238.806,00
<b>19. Jahresüberschuss</b>	22.360.912,21	24.746.428,26
<b>20. Zuweisung zu Gewinnrücklagen</b>	-22.310.041,23	-24.695.557,28
<b>22. Bilanzgewinn</b>	<b>50.870,98</b>	<b>50.870,98</b>

# Erläuterung zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die NHT hat im Jahr 2024 einen Jahresüberschuss von € 22,36 Mio. erwirtschaftet. Dieser Jahresüberschuss verbleibt als Sozialkapital im Unternehmen. Die Dividende in Höhe von € 50.870,98 wird seit mehreren Jahren von den beiden Gesellschaftern Land Tirol und Stadt Innsbruck für soziale Projekte zur Verfügung gestellt.

Ein stabiler Ertragsfaktor in der Höhe von € 5,8 Mio. ist die Verzinsung der zur Grund- und Baufinanzierung eingesetzten Eigenmittel, obwohl nicht die gesetzlichen Höchstsätze des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes vorgeschrieben werden. Darüber hinaus konnten 2024 72 Mietwohnungen (Mietkauf und aus dem gemischten Eigentum) sowie 88 Eigentumswohnungen verkauft werden. Erfreulich ist, dass durch das sparsame Wirtschaften der NEUE HEIMAT TIROL Erträge erzielt werden. Die Wirtschaftskennzahlen ergaben für den Bereich Verwaltung eine Unterschreitung des Richtsatzes um 25,01 % und für den der Bauverwaltung um 20,59 %.

Die NEUE HEIMAT TIROL hat ihr Eigenkapital von € 419,2 Mio. entsprechend ihrer sozialen Gestion zur Finanzierung von Bau-, Grund- und Instandhaltungskosten eingesetzt. Die gute Eigenmittelausstattung ermöglicht es, sämtliche bebaute und unbebaute Grundstücke im Besitz der NEUE HEIMAT TIROL mit Eigenmitteln zu finanzieren. Der teilweise Eigenmitteleinsatz zur Finanzierung der Baukosten trägt ebenfalls zur Senkung der Mieten bei.

Mit einem Gesamtbauvolumen von € 165,8 Mio. wurde wieder – auch österreichweit gesehen – ein Spitzenwert erreicht. Erwartungsgemäß wurde ein Neubauvolumen von € 131,2 Mio. erzielt, welches 2025 weiter auf einem hohen Niveau liegen wird. 2024 wurden 595 Miet- und 109 Eigentumswohnungen, 1 Heim, 1 Kinderkrippe, 1 Arzt, 2 Gemeinschaftsräume sowie 3 Geschäftslokale fertiggestellt. Im Jahr 2025 ist der Baubeginn von 523 Mietwohnungen, 40 Mietkaufwohnungen, 43 Eigentumswohnungen, 78 Dienstnehmerwohnungen, 4 Reihenhäusern, 3 Kindergärten sowie 7 Gewerbeeinheiten geplant. Die Zahl der verwalteten Wohnungen stieg auf 16.490 Mietwohnungen und 4.675 Eigentumswohnungen, insgesamt 21.165 Wohnungen. Unter Berücksichtigung von Lokalen, Parkplätzen und Garagen verwaltete die NEUE HEIMAT TIROL 44.306 Einheiten.

Der Personalstand zum Jahresende 2024 blieb mit 145 Angestellten (darunter 4 Lehrlinge) und 27 Arbeiter:innen beständig. Mit 60 freien Dienstnehmer:innen standen zum Bilanzstichtag insgesamt 232 Mitarbeiter:innen im Dienste der NHT.

Die Verbindlichkeiten haben sich aufgrund der außerordentlichen Darlehenstilgungen auf € 1.064 Mio. reduziert. Darin enthalten sind offene Darlehen in Höhe von rund € 965,3 Mio.

Um unseren Kund:innen zeitgemäße, insbesondere energiesparende Wohnungsstandards zu bieten, investiert die NEUE HEIMAT TIROL hohe Beträge in die Instandhaltung ihrer Miet- und Eigentumswohnungen (2024: € 34,6 Mio.). Die NEUE HEIMAT TIROL verwaltet in 107 Tiroler Gemeinden Wohnungen. Unter Berücksichtigung aller in Bau befindlichen Projekte, unbebauten Grundstücke und Aufsichtsratsbeschlüsse zum Grundstückskauf, ist die NHT in 123 von 277 Tiroler Gemeinden aktiv.

Erfreulich ist, dass unsere Mieten unter dem Marktniveau liegen. Nach Ausfinanzierung der Baukosten können wir unseren Kund:innen unvergleichlich günstig Wohnraum zur Verfügung stellen.

## 44.306 verwaltete Einheiten



**21.165**

Verwaltete Wohnungen

**16.490**

Mietwohnungen

**4.675**

Eigentumswohnungen

entspricht ca.

**367**

Fußballfeldern



**704**

Übergebene Wohnungen

Wohnraum für über

**1.500**

Menschen in Tirol

## Spatenstiche & Baustarts 2024



Baustart für

**434**

Wohneinheiten

## Aktiv in Gemeinden



Aktiv in

**123**

Gemeinden

## Arbeitnehmer:innen 2024



**172**

Arbeitnehmer:innen



davon **4**

Lehrlinge

## 165,86 Mio. Euro Gesamtbauvolumen



**131,23**

Mio. Euro Neubauvolumen



**34,63**

Mio. Euro Instandhaltungsvolumen

### **Impressum**

Herausgeber und für den Inhalt verantwortlich:  
NEUE HEIMAT TIROL Gemeinnützige WohnungsgmbH  
Gumpstraße 47, 6020 Innsbruck

Fotos: Oss, Vandory, 2quadr.at/ Günter Dirr, Forcher, Pauli, Foto  
Karg, Robert Schober, Kurt Härting, hoch3, EBL Media Production  
OG, INNSBUCK

Renderings: Renderwerk, Froech Visual, Erwin Frick,  
Grafik: Aberjung GmbH – Büro für Gestaltung, 9991 Dölsach  
Druck: Alpina Druck GmbH, 6022 Innsbruck

Irrtum, Satz- und Druckfehler vorbehalten



---

**Jahresbericht**  
2024

---

[nhtiro1@nht.co.at](mailto:nhtiro1@nht.co.at)  
[www.neueheimat.tirol](http://www.neueheimat.tirol)

---

**NEUE HEIMAT TIROL**  
Gemeinnützige WohnungsGmbH

Gumpstraße 47  
6020 Innsbruck  
Austria  
Tel. +43 512 3330  
Fax DW 369

