

NEUE HEIM.AT

NHT

Ein Ort für alle.

GEMEINSCHAFTSRÄUME IM TREND

SÜDTIROLER SIEDLUNG
BEWOHNER:INNEN
IM GESPRÄCH

KUNDENCENTER
MEHR ZEIT FÜR
MENSCHEN

TIROLER VOLKSSCHAUSPIELE
INTERVIEW MIT
GREGOR BLOÉB

Inhaltsverzeichnis



04 Unsere Siedlung, unsere Zukunft
Im Gespräch mit Bewohner:innen

© NHT/Franz Preschern



06 Mehr Zeit für Menschen
Wie KI den Kundenservice unterstützt

© NHT/Franz Preschern



19 Tiroler Volksschauspiele
Interview mit Gregor Bloéb

© NHT/Franz Preschern

- 03 VORWORT
- 04 SÜDTIROLER SIEDLUNG
IM UMBRUCH
- 06 KUNDENCENTER IM WANDEL
- 08 BRANDGEFAHR RESTMÜLL
- 10 GRÜNE ERFOLGSBILANZ
- 12 LEBENSZYKLUS WOHNHAUS
- 13 STROMSPEICHER WASSERSTOFF
- 14 GEMEINSCHAFTSRÄUME -
EIN ORT FÜR ALLE
- 16 JUNGE WEGE BEI DER NHT
- 18 SERVICE
- 19 TIROLER VOLKSSCHAUSPIELE
IM INTERVIEW
- 20 ENDLICH DAHEIM

Impressum:

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

Erscheinung: Mai 2026; Gestaltung: Carina Peer Grafikdesign, www.carinapeer.tirol; Druck: Alpina Druck, 6020 Innsbruck

Fotos: AdobeStock, Burnz Craft Film, NHT/Forcher, NHT/Karg, NHT/Franz Preschern, NHT/Oss, NHT/Vandory, Untertrifaller Architekten

Irrtümer, Satz- und Druckfehler vorbehalten.

Schön, hier zu Hause zu sein

Liebe Leserinnen und Leser!

Was gutes Wohnen bei der NHT ausmacht – und warum es für Sie zählt.

Sie halten die mittlerweile vierte Ausgabe unseres Kundenmagazins in den Händen – und damit einen kleinen Einblick in das, was die NEUE HEIMAT TIROL bewegt. Vor allem aber in das, was Ihr Zuhause ausmacht.

Der direkte und regelmäßige Austausch mit unseren Bewohnerinnen und Bewohnern ist uns wichtig. Denn Wohnen ist mehr als vier Wände. In unseren Wohnanlagen wohnen mittlerweile über 47.000 Menschen. Damit ist die NHT-Familie heute eine große, lebendige Gemeinschaft – und sie wächst Jahr für Jahr weiter.

Während der Neubau in ganz Österreich derzeit spürbar ins Stocken geraten und vorerst auch keine Trendwende absehbar ist, baut und investiert die NHT so viel wie noch nie. Aktuell befinden sich fast 1.000 Wohnungen in Bau, davon werden rund 400 Einheiten noch heuer fertiggestellt.



© NHT/Forcher



Damit ist die **NHT-Familie** heute eine große, lebendige Gemeinschaft – und sie wächst Jahr für Jahr weiter.

Gleichzeitig starten wir in weiteren 3 Gemeinden erstmals neue Vorhaben. Damit schaffen wir nicht nur dringend benötigten Wohnraum, sondern stärken auch die regionale Bauwirtschaft und den Standort Tirol. Allein 2026 investieren wir rund 170 Millionen Euro.

Günstiger Wohnraum ist heute keine Selbstverständlichkeit. Studien zeigen: Mieten in gemeinnützigen Wohnungen liegen im Schnitt rund ein Drittel unter jenen am freien Markt. Bei der NHT steht nicht der finanzielle Gewinn im Mittelpunkt, sondern der Mensch. Oder anders gesagt: Gewonnen haben jene, die unter einem leistbaren Dach der NHT wohnen.

Dass das so bleibt, dafür sorgen unsere Eigentümer, das Land Tirol und die Stadt Innsbruck, ebenso wie unsere vielen engagierten Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Einige von ihnen stellen wir Ihnen in dieser Ausgabe näher vor. Spannend sind auch die Gedanken von Gregor Bloéb, Intendant der Tiroler Volksschauspiele, der dem Thema Wohnen eine ganz persönliche Perspektive gibt.

Wir wünschen Ihnen eine anregende Lektüre und bedanken uns herzlich für Ihr Vertrauen.

Ihre Geschäftsführung NEUE HEIMAT TIROL

DI Mag. Markus Pollo

Mag. Johannes Tratter

Unsere Siedlung, unsere Zukunft



Besonders wichtig ist mir, dass das **gute Miteinander** und die **hohe Lebensqualität** auch in der neuen Siedlung erhalten bleiben. Weil das macht diesen Ort aus.

Anna & Oliver Sonntag

Wie aus Zuhören Zuversicht wird

Die Südtiroler Siedlungen sind ein Stück Tiroler Geschichte – und für viele Menschen seit Jahrzehnten Heimat.

Jetzt steht die Wohnanlage im Haller Stadtteil Schöneegg vor einem großen Schritt in die Zukunft. Für die NEUE HEIMAT TIROL (NHT) ist dabei eines klar: Es geht nicht nur um neue Gebäude. Es geht vor allem um die Menschen, die hier leben.

Alt vertraut – und bereit für Neues

Die bestehenden Häuser stammen aus dem Jahr 1942. „In diesem Zustand ist eine Sanierung langfristig nicht mehr sinnvoll“, erklärt Projektleiter Florian Graf. Wie bereits an anderen Standorten setzt die NHT daher auch in Hall auf ein sogenanntes Reconstructing – den schrittweisen Abriss und Neubau der Anlage.

Geplant ist eine neue, moderne Südtiroler

Siedlung mit ca. 200 zeitgemäßen Wohnungen, umgesetzt in mehreren Bauphasen über einen Zeitraum von zehn bis 15 Jahren. Ein eigener Architekturwettbewerb bildet dafür die Grundlage. Der Baustart liegt noch in weiter Ferne – der Dialog mit den Bewohner:innen hingegen hat längst begonnen.

Zuhören, erklären, ernst nehmen

Noch bevor Pläne gezeichnet werden, steht für die NHT das Gespräch im Mittelpunkt. „Uns ist wichtig, die Bewohnerinnen und Bewohner frühzeitig zu informieren und aktiv einzubinden“, so Florian Graf. Denn viele leben seit Jahrzehnten hier – manche ihr ganzes Leben lang. Entsprechend groß waren anfangs Unsicherheit und Skepsis.

„Gerüchte gab es schon länger. Wenn es dann plötzlich konkret wird, trifft es einen trotzdem“, erzählt Oliver Sonntag, der gemeinsam mit seiner Frau Anna seit über 30 Jahren in der Südtiroler Siedlung wohnt.

Ausschlaggebend sei letztlich die offene Kommunikation gewesen. Heute bringt sich Anna Sonntag sogar aktiv in einer Arbeitsgruppe ein.

Ihr wichtigstes Anliegen: „Dass das gute Miteinander und die hohe Lebensqualität auch in der neuen Siedlung erhalten bleiben. Das macht diesen Ort aus.“

Wenn Sorgen Platz haben dürfen

Auch Christine Webhofer erinnert sich gut an ihre erste Reaktion. „Ich war zunächst schockiert“, sagt die 78-Jährige, die seit 74 Jahren hier zuhause ist und die Wohnung von ihren Eltern übernommen hat. Viele Erinnerungen hängen daran – und viel Eigenleistung.

Ein Umdenken kam erst durch eine Fußverletzung: „Mir wurde bewusst, wie wenig barrierefreundlich die Häuser sind.“ Treppen, weite Wege, Einkäufe aus der Garage – all

das wurde zunehmend beschwerlich.

Heute blickt sie mit Zuversicht nach vorne: „Ich freue mich vor allem auf den Lift – und auf eine Wohnung, die meinem Alltag wieder besser entspricht.“

Beteiligung, die wirkt

Um Sorgen, Fragen und Wünsche ernsthaft aufzugreifen, hat die NHT einen strukturierten Beteiligungsprozess gestartet. Ein gut besuchter Informationsabend im Jänner bildete den Auftakt. Kurz darauf folgte eine Exkursion in die Südtiroler Siedlung in Telfs, die kurz vor der Fertigstellung steht.

„Bilder und persönliche Eindrücke helfen oft mehr als lange Erklärungen“, sagt Florian Graf. Besonders wertvoll war der direkte Austausch mit den Bewohner:innen vor Ort. Ein Eindruck, der hängen blieb: „Die Besichtigung in Telfs war großartig – wunderschöne Wohnungen, spürbare Wohnqualität und echte Zukunftsperspektiven. Am liebsten würden wir schon morgen einziehen.“

Diese Erfahrung hat viel verändert: Ängste wurden kleiner, Erwartungen konkreter – und die Vorfreude spürbar größer.

Gemeinsam die Zukunft gestalten

In Arbeitsgruppen bringen die Bewohner:innen nun ihre Wünsche und Erfahrungen ein. Themen wie Privatsphäre, Abstände zwischen den Gebäuden, Barrierefreiheit oder ruhige Außenbereiche werden offen diskutiert. Die Ergebnisse fließen direkt in die Ausschreibung für den Architekturwettbewerb ein.

Als nächster Schritt folgen Einzelgespräche mit allen Bestandsmieter:innen. Unbefristete Mietverträge bleiben erhalten, zusätzlich unterstützt die NHT den Umzug mit einer pauschalen Übersiedlungshilfe von 15.000 Euro. Die Bauphasen sind so geplant, dass jede Mieterin und jeder Mieter nur einmal übersiedeln muss.

„Veränderungen sind nie einfach“, betont Florian Graf. „Aber am Ende entsteht mehr Wohn- und Lebensqualität – und das weiterhin zu leistbaren Mieten.“

Und vielleicht ist genau das die größte Stärke dieses Projekts: Dass aus anfänglicher Unsicherheit Schritt für Schritt Vertrauen wird. Und aus einer alten Siedlung eine neue Heimat.

Historisches Erbe der Südtiroler Siedlungen

Errichtet in den **1940er Jahren** für rund **77.000 Südtiroler:innen**, die ihre Heimat verließen, heute schrittweise erneuert: Die **NEUE HEIMAT TIROL** modernisiert ihre historischen Südtiroler Siedlungen in ganz Tirol, dabei investiert sie bis 2045 ca 2,3 Milliarden Euro.

Aktuelle Reconstructing Projekte laufen u. a. in **Hall, Kematen, Kramsach, Innsbruck, Kufstein und Wörgl.**



Ich freue mich vor allem
auf den Lift – und auf eine
**Wohnung, die meinem Alltag
wieder besser entspricht.**

Christine Webhofer

Mehr Zeit für Menschen



Die KI ist ein Werkzeug,
das unterstützt - die
**Verantwortung bleibt
aber immer bei uns.**

Veronika Kofler
Gruppenleitung Kundencenter

© NHT/Franz Preschern

Ein Anruf am frühen Morgen, eine besorgte Stimme, ein Anliegen rund um das eigene Zuhause. Genau in solchen Momenten ist das Kundencenter der NEUE HEIMAT TIROL

für viele Bewohnerinnen und Bewohner die erste Anlaufstelle und vermittelt das beruhigende Gefühl, nicht allein gelassen zu sein. Wohnen ist ein Grundbedürfnis – und ent-

sprechend groß ist die Verantwortung, dass Wohnen sorgenfrei ist. Als zentrale Drehscheibe bündelt das Kundencenter sämtliche Anliegen: telefonisch, per E Mail, über

Nachgefragt bei...

Das gefällt mir im täglichen Kontakt mit den Kund:innen am Besten ...



Kein Tag ist wie der andere. Wir können **täglich helfen** – und wachsen dabei selbst.

Clara Landauer



Zu wissen, dass meine **Arbeit etwas bewirkt** – für unsere Kund:innen und im Team.

Gabriele Hauer



Die Arbeit bei der NHT ist etwas Besonderes: Wir gestalten Wohnraum, geben **Menschen ein Zuhause** und spüren jeden Tag, wie sinnstiftend und wertgeschätzt unsere Arbeit ist.

das Kundenportal „NHT-MeinKonto“ oder persönlich vor Ort. Bis zu 600 Anfragen erreichen uns täglich. Hinter jeder einzelnen steht ein Mensch – mit einer Frage, einem Wunsch oder auch einer Sorge.

Sechs engagierte Mitarbeiterinnen bilden das Herzstück des Kundencenters. Erfahrung und Beständigkeit treffen hier auf frische Perspektiven jüngerer Teammitglieder – diese Vielfalt macht das Team stark. Gemeinsam erfassen sie unterschiedlichste Kundenanliegen, finden Lösungen und koordinieren die weitere Bearbeitung innerhalb des Hauses.

Im Kundencenter beginnt der Weg zur Lösung. „Wir sind die erste Anlaufstelle – und oft auch die erste Hilfe“, sagt Veronika Kofler, Leiterin des Kundencenters. „Unser Ziel ist es, Anliegen rasch richtig einzuordnen und die bestmögliche Unterstützung auf den Weg zu bringen.“

Der persönliche Kontakt spielt dabei eine zentrale Rolle. Gerade am Telefon oder im direkten Gespräch zeigt sich, wie wichtig Einfühlungsvermögen und Aufmerksamkeit sind. „Manchmal macht es den entscheidenden Unterschied, dass sich jemand Zeit nimmt und wirklich zuhört“, so Kofler.

Regelmäßige Schulungen sowie der tägliche Austausch im Team unterstützen dabei, auch in herausfordernden Situationen professionell und empathisch zu agieren.

Unterstützt wird diese Arbeit durch ein innovatives digitales Pilotprojekt: Künstliche Intelligenz hilft im Hintergrund bei der Bearbeitung schriftlicher Anfragen. Sie strukturiert Informationen und erstellt Entwürfe für die interne Weiterverarbeitung.

„Die KI ist ein Werkzeug, das unterstützt – die Verantwortung bleibt aber immer bei uns“, betont Kofler. „Jede Nachricht wird geprüft, ergänzt und persönlich freigegeben.“

Datenschutz und IT-Sicherheit haben dabei oberste Priorität. So gewinnt das Team wertvolle Zeit – Zeit für individuelle Anliegen und persönliche Gespräche.

Für die NEUE HEIMAT TIROL steht fest: Technik und Digitalisierung sind wichtige Werkzeuge, doch menschliche Nähe bleibt unersetzlich. Im Kundencenter greifen effiziente Unterstützung durch KI im Hintergrund und persönliche Betreuung im Vordergrund nahtlos ineinander.



Am Ende geht es um das Zuhause der Menschen – und um das **gute Gefühl**, gehört zu werden.



Wenn Lösungen schnell gefunden sind und man spürt: **Jetzt passt's.**

| Vanesa Glibo



Der direkte Austausch mit den Menschen – und zu sehen, dass sie **zufrieden** sind und ein **gutes Gefühl** mitnehmen.

| Martina Scheller



Das schönste Feedback ist, wenn Menschen sagen, dass sie sich bei uns **gut aufgehoben** fühlen.

| Mehtab Erdogan

Brandgefährlich

Eine schlampige Mülltrennung ist nicht nur teuer, sondern auch gefährlich. Das zeigte zum Jahreswechsel ein Vorfall in einer Wohnanlage in Schwaz.

In der Silvesternacht läuteten plötzlich die Sirenen nach einem Großbrandereignis, bei dem drei Bewohner verletzt sowie 14 weitere evakuiert werden mussten. Die Einsatzkräfte hatten Türen aufbrechen und Fenster einschlagen müssen, um die Menschen aus ihren Wohnungen zu holen.

Mehrere Atemschutztrupps bekämpften das Feuer von innen und außen mit Drehleitern. Entsorgte Feuerwerksbatterien haben offenbar zu dem Brand in dem Mehrparteienhaus geführt. Die Batterien waren in einem Müllbehälter im Erdgeschoß entsorgt worden. Von ihr ausgehend dürfte sich das Feuer dann laut Brandermittlern ausgebreitet haben.

Für IKB-Abfallexperten Johannes Wildner wenig überraschend: „Brennende Mülltonnen gehören bei uns mittlerweile zum

Alltag. Lithium-Ionen-Batterien und Akkus landen immer wieder im Hausmüll und sorgen dort für große Schäden.“ Einmal stand sogar ein IKB-Müllauto in Flammen. „Mittlerweile verzeichnen wir bis zu vier Vorfälle pro Woche.“

Faktum ist: Batterien und Akkus gehören niemals in den Restmüll, sondern müssen an Rücknahmestellen im Handel oder an den Recyclinghöfen abgegeben werden. „Grundsätzlich gilt eine Rücknahmepflicht, das betrifft insbesondere auch Elektrogroßgeräte“, weiß Johannes Wildner. Aber auch Kinderspielzeug oder singende Geburtstagskarten können im Restmüll schwere Folgen bereiten. „Schon eine kleine Knopfzelle reicht, um einen ordentlichen Brandherd zu verursachen.“

Ein relativ neuer Trend sind im Restmüll entsorgte Einweg Vapes und E-Zigaretten. In Österreich werden derzeit rund fünf Mio. Stück pro Jahr verkauft. Immerhin plant der Gesetzgeber ein baldiges Verbot der Wegwerfzigaretten. „Im Hausmüll haben sie je-

denfalls nichts verloren und sind aufgrund der Lithium-Ionen-Akkus brandgefährlich“, so Johannes Wildner.

Überhaupt appelliert der Abfallexperte für einen sorgsameren Umgang: „Je besser die Mülltrennung, desto billiger für die Hausgemeinschaft. Hier gibt es noch immer am meisten Einsparpotential.“

Der Biomüll wird in Innsbruck auch energetisch genutzt. „Umso wichtiger, ist auch, dass kein Plastik und Metall darin landet.“ Das kurioseste Erlebnis bisher war übrigens eine scharfe Handgranate im Restmüll. „Zum Glück wurde sie von einem aufmerksamen Mitarbeiter rechtzeitig entdeckt.“

Bitte so trennen!



So bitte nicht!





Pizzakartons bitte in den Restmüll,
da sie verunreinigt sind.

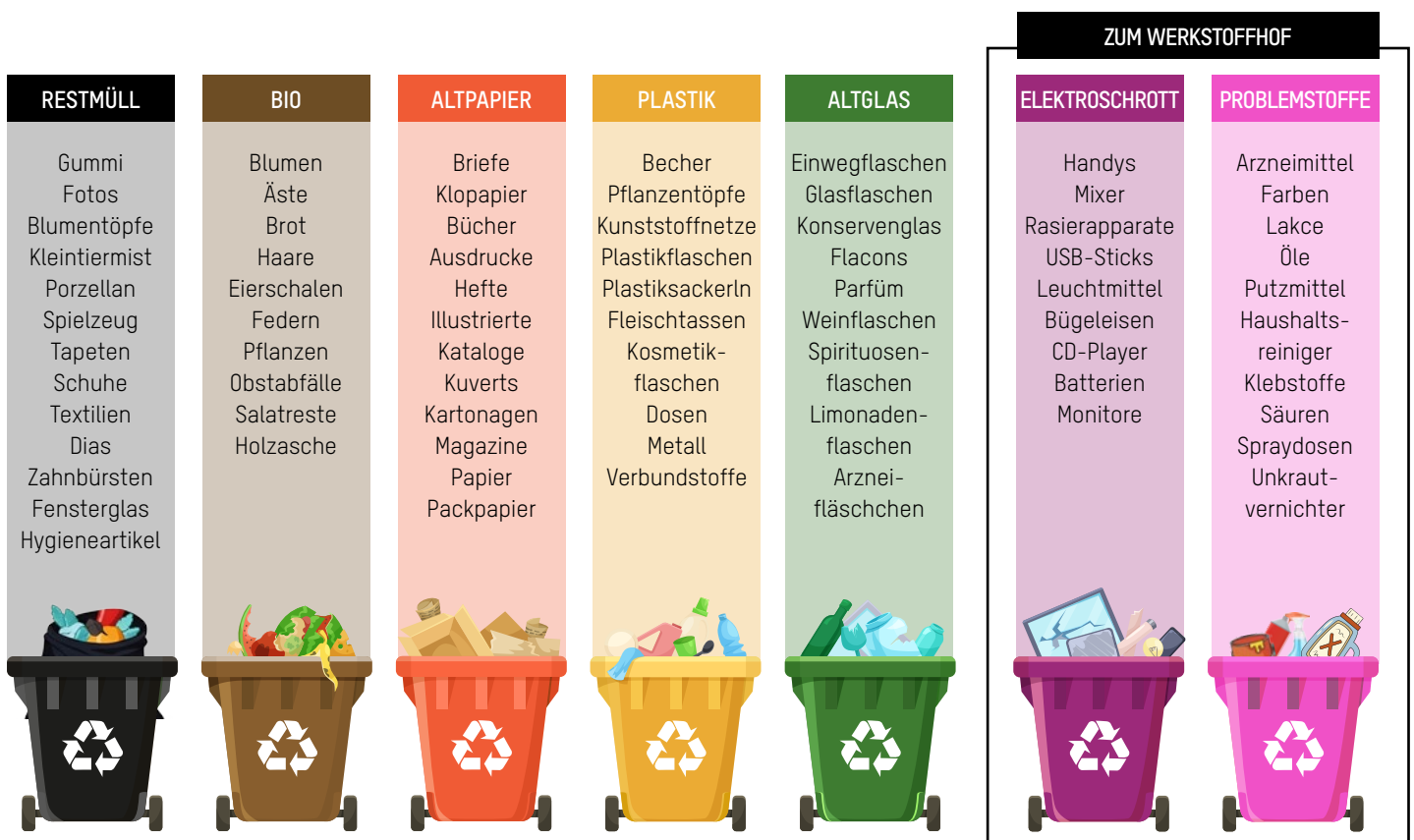


Die größten Irrtümer beim Trennen

Für viele Menschen gehört das längst zur täglichen Routine. Plastik und Kunststoff in die gelben Container, Kartons ins Altpapier und immer schön aufs korrekte Trennen achten. Doch rund um das Thema Recycling kursieren zahlreiche Mythen und Missverständnisse, die sich durchaus hartnäckig halten.

Wie eine aktuelle Umfrage zeigt, glauben rund ein Drittel daran, dass Verpackungen aus Kunststoff im Restmüll wichtig seien, damit die Müllverbrennung die richtige Temperatur erreiche. Für elf Prozent ergibt Mülltrennen keinen Sinn, es würde sowieso alles zusammengeworfen und gemeinsam verbrannt werden. Tatsächlich ist dies nicht der Fall. Getrennt gesammelte Verpackungen werden sortiert, aufbereitet und anschließend wieder als Rohstoffe verwendet. Landen Glas, Papier und Co. jedoch im Restmüll, gehen wertvolle Ressourcen einfach so verloren.

Richtig trennen, so funktioniert's



Nachhaltig wohnen

Nachhaltigkeit bedeutet für die NEUE HEIMAT TIROL mehr als klimafreundliches Bauen. Sie ist unser Versprechen an heutige und kommende Generationen – wirtschaftlich, ökologisch und sozial. Unser Ziel ist es, Wohnraum zu schaffen, der langfristig lebenswert, leistbar und verantwortungsvoll gestaltet ist.

Dafür setzen wir auf zukunftsorientierte Baukonzepte, energieeffiziente Technologien und nachhaltige Materialien. So re-

duzieren wir unseren ökologischen Fußabdruck und sorgen gleichzeitig für leistbares, zukunftsicheres Wohnen.

Nachhaltigkeit denken wir dabei ganzheitlich: vom Planen und Bauen über den Betrieb der Gebäude bis zum Alltag der Bewohner:innen. Orientierung geben uns die UN Nachhaltigkeitsziele – vom Klimaschutz über leistbares Wohnen bis hin zu verantwortungsvollem Umgang mit Ressourcen. Wie wir diesen Weg konkret gehen, welche

Fortschritte wir bereits erzielt haben und wo wir uns weiterentwickeln, zeigt unser freiwillig erstellter ESG Nachhaltigkeitsbericht. Er macht transparent, wie Nachhaltigkeit bei der NHT wirkt – heute und mit Blick auf die Zukunft.



1/3

jährlicher
Haushaltsstrom

Gratis vom Dach

Mieterstrom
Sonnestrom direkt für den Alltag

So wirkt Mieterstrom:

- > PV-Strom deckt zuerst den Alltagsstrom
- > Überschüsse fließen kostenlos in privaten Haushaltsstrom

Ergebnis:

- > bis zu 1/3 des Haushaltsstroms aus Sonnenenergie
- > keine Mehrkosten für Mieter:innen

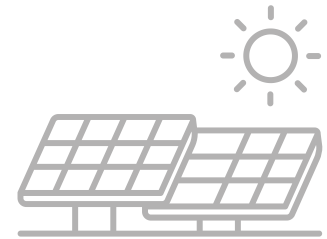
Photovoltaik
Gebäude werden zu Energieproduzenten

Installiert bis Ende 2025:

- > 12.000 m² Photovoltaikfläche

Ertrag:

- > 2,4 Mio. kWh Strom pro Jahr
- > Strom für rund 800 Wohnungen (2–3 Zimmer)



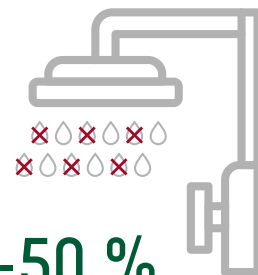
2,4 Mio.
kWh / Jahr



Wasserspararmaturen
Weniger Wasser. Spürbarer Effekt.
Seit 2020 Standard in jedem NHT Neubau

Wirkung auf einen Blick:

- > bis zu -50 % Wasserverbrauch beim Duschen
- > dauerhaft niedrigere Betriebskosten für Bewohner:innen



-50 %
Wasserverbrauch



© AdobeStock



-40 %

Heizenergiebedarf



Passivhausstandard
Weniger Energie. Mehr Komfort.
NHT-Neubaustandard seit 2012

Das bringt's:

- > -40 % Heizenergiebedarf
- > gleichmäßige Raumtemperaturen
- > frische Luft durch kontrollierte Wohnraumlüftung

Nachhaltigkeit wirkt gemeinsam
Technik allein reicht nicht.

Maximale Wirkung entsteht durch:

- > Information & Aufklärung
- > Bewusstseinsbildung im Alltag
- > klare, verständliche Kommunikation für Bewohner:innen



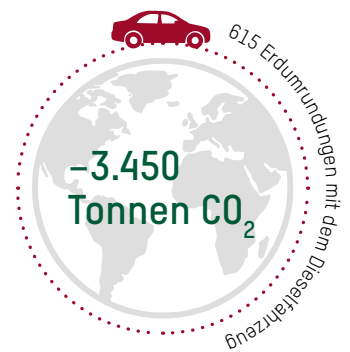
Weg von Öl & Gas
Dekarbonisierung Schritt für Schritt

Seit 2019 umgestellt:

- > 35 Bautengruppen auf ökologische Heizsysteme

Ergebnis bis Ende 2024:

- > -3.450 Tonnen CO₂
- > entspricht ca. 615 Erdumrundungen mit einem Dieselfahrzeug



Nachhaltig transparent und vorausgedacht

- > **Aus Überzeugung nachhaltig:** Die NHT erstellt ihren ESG-Nachhaltigkeitsbericht freiwillig – weil verantwortungsvolles Handeln für sie selbstverständlich ist.
- > **Transparent & nachvollziehbar:** Der Bericht zeigt offen, wo nachhaltige Maßnahmen heute wirken und wo Weiterentwicklung stattfindet.
- > **Im Alltag spürbar:** Nachhaltigkeit begleitet alle Entscheidungen – von der Planung über den Bestand bis zum täglichen Wohnen.

Wie lange hält ein Zuhause?

Neben dem Neubau ist die Sanierung ein zentraler und dauerhafter Schwerpunkt der NHT. Jährlich investieren wir bis zu 30 Millionen Euro in den Erhalt und die Weiterentwicklung unserer bestehenden Wohnhäuser. So verlängern wir ihre Lebensdauer deutlich und sichern Wohnqualität über viele Jahre hinweg.

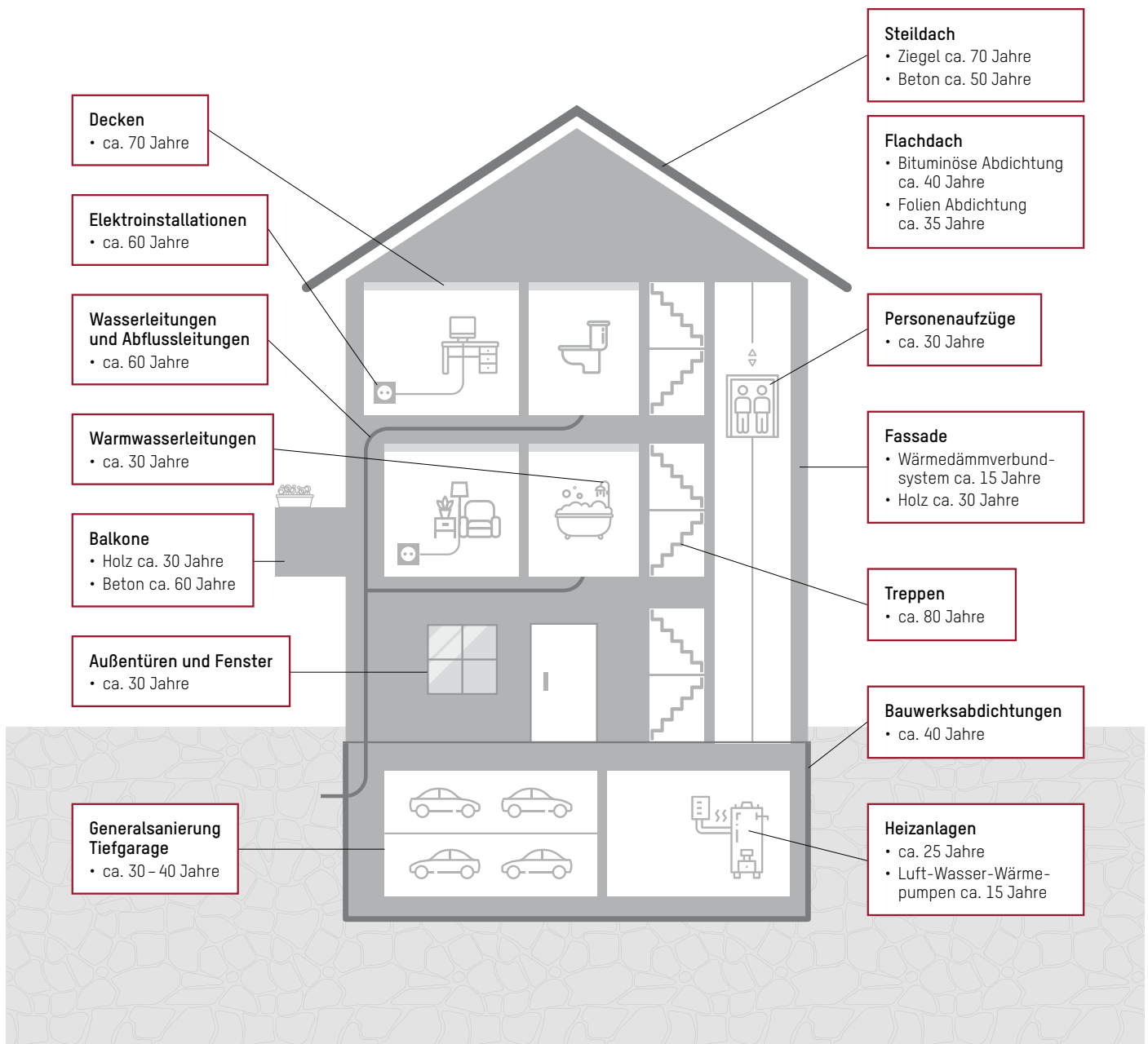
Menschen in Österreich werden heute im Durchschnitt rund 80 Jahre alt, eine Galápa-

gos Schildkröte sogar über 170 Jahre. Doch wie lange hält eigentlich ein Haus? Die Antwort ist einfach: Es kommt darauf an, wie es gebaut wurde, welche Materialien verwendet werden – und wie gut es laufend gepflegt wird. Denn auch hochwertige Baustoffe altern mit der Zeit.

Regelmäßige Wartung und gezielte Sanierungen sind daher entscheidend, um Schäden frühzeitig zu erkennen, größere Probleme

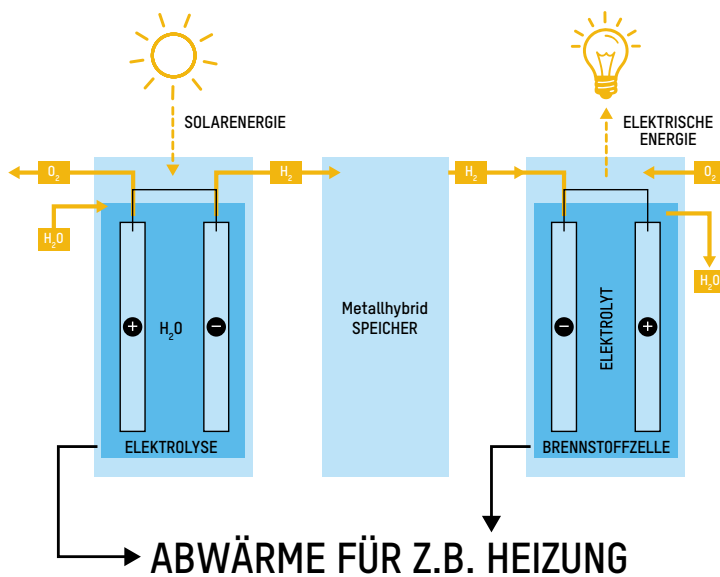
zu vermeiden und die Lebensdauer eines Gebäudes zu erhöhen. Genau hier setzt die NHT an. Durch die hochwertige Bauweise und das kontinuierlich hohe Sanierungsvolumen zählen unsere Wohnhäuser heute zu den modernsten und nachhaltigsten Beständen in Europa.

So bleibt Wohnen bei der NHT auch langfristig sicher, zeitgemäß und lebenswert.



Energie aus dem Sommer

Funktion eines Wasserstoffspeichers



Die NEUE HEIMAT TIROL war schon oft Vorreiter – auch international – wenn es um nachhaltiges Bauen ging, etwa mit dem Passivhausstandard. Jetzt setzt die NHT erneut Maßstäbe: Mitten in Innsbruck entsteht derzeit ein europaweit einzigartiges Wohnprojekt – das erste inneralpine Plus Energiegebäude mit saisonalem Wasserstoffspeicher.

In der Andechsstraße wird ein achtgeschossiges, gemeinnütziges Wohnhaus mit 42 Wohnungen und zwei Geschäftseinheiten errichtet. Die Idee dazu entstand bereits 2021, als die NHT das Projekt „Junges Wohnen“ gemeinsam mit starken Partnern als EU Forschungsprojekt einreichte. Ein Jahr später kam die Zusage, 2024 startete die Umsetzung.

Ein Haus, das mehr Energie erzeugt, als es verbraucht

Das Wohnhaus entsteht im Rahmen des EU Projekts REN+HOMES und wird als Passivhaus PREMIUM ausgeführt. Das bedeutet: höchste Energieeffizienz, kombiniert mit möglichst viel direkt vor Ort erzeugter erneuerbarer Energie. Photovoltaikanlagen auf Dach und Fassade liefern Strom. Moderne Technik sorgt zusätzlich dafür, dass auch beim Warmwasser möglichst wenig Energie verloren geht – etwa durch Warmwasser-Wärmerückgewinnung.

Doch eine Frage bleibt:

Was passiert mit dem vielen Sonnenstrom im Sommer, wenn im Winter der Energiebedarf am höchsten ist?

Eine Lösung heißt: Wasserstoff

Genau hier kommt eine innovative Technologie ins Spiel. Überschüssiger Sonnenstrom wird im Sommer genutzt, um Wasserstoff zu erzeugen. Dieser wird in einem saisonalen Stromspeicher – einem sogenannten Metallhydridspeicher – sicher gespeichert und im Winter wieder in Energie umgewandelt.

„Auch klimaneutrale Gebäude brauchen im Winter am meisten Energie. Unser Ziel ist es, die Sommerüberschüsse möglichst verlustarm in die kalte Jahreszeit zu bringen – und hier kommt der Wasserstoffspeicher ins Spiel“, erklärt NHT Projektleiter Harald Konrad Malzer.

Vom Forschungsmodell zur Realität

Bevor die Technik in Innsbruck umgesetzt wurde, hat die NHT gemeinsam mit der Universität Innsbruck umfangreiche Simulationen durchgeführt – mit einem klaren Ergebnis: Das Modell funktioniert.

Mit dem Projekt in der Andechsstraße wird diese Lösung nun erstmals in einem Wohngebäude real umgesetzt. „Gerade im Gebäudesektor steckt noch sehr viel Potenzial“, so Malzer. „In der NHT forschen und arbeiten wir seit vielen Jahren an neuen und innovativen Lösungen – nicht nur in der Theorie, sondern ganz konkret im Wohnbau.“

Leuchtturmprojekt für morgen

Die Fertigstellung dieses besonderen Wohnhauses ist Anfang 2027 geplant. Für die NHT ist es ein weiteres Leuchtturmprojekt – und ein wichtiger Schritt in Richtung klimafreundliches, zukunftssicheres Wohnen mitten in der Stadt.





Klaus Ritzer
Geschäftsführer Verein komm!unity

© NHT/Franz Preschern

Leben im Haus

Ein Wohnzimmer für junge Menschen

Mit der neuen Südtiroler Siedlung in Wörgl hat die NHT auch eigene Gemeinschaftsräume geschaffen. Sie bieten Platz für Begegnung, Austausch und Zusammenhalt – mitten im Wohnalltag. Bespielt werden die Räume vom

Verein komm!unity, der hier eine lebendige Anlaufstelle für Jugendliche geschaffen hat.

Seit wenigen Wochen ist der neue Jugendtreff in der Johann Strauß Straße in Betrieb. Insgesamt hat die NHT 71 neue und leist-

bare Mietwohnungen errichtet – ergänzt um einen rund 100 Quadratmeter großen Raum für den Verein komm!unity. Die gemeinnützige Organisation ist in mehreren Unterländer Gemeinden in der Jugendarbeit aktiv und betreibt auch in Wörgl seit vielen Jahren einen



© NHT/Franz Preschern



Für viele Jugendliche ist der Treff **ein zweites Wohnzimmer**.



In Gemeinschaftsräumen geht es um **Begegnung** über Generationen hinweg.

eigenen Standort. Rund 30 Jugendliche zählen aktuell zur Stammgruppe. Betreut werden die jungen Mädchen und Burschen von drei Pädagog:innen, jeweils dienstags, mittwochs und freitags zwischen 15 und 20 Uhr.

„Für viele Jugendliche ist der Treff ein zweites Wohnzimmer“, erklärt Geschäftsführer Klaus Ritzer: „Ein Ort, an dem sie einfach da sein können – ohne Konsumzwang und ohne Erwartungen. Für viele ist es auch eine Ablenkung von Zuhause oder der Schule, wo sie es vielleicht nicht immer so fein haben.“ Auch an diesem Nachmittag ist einiges los: In einer Ecke wird am Handy gescrollt, nebenan läuft ein Tischfußball Match. „Die Jugendlichen können hier ganz ungezwungen Zeit verbringen. In den neuen Räumlichkeiten haben wir mehr Platz und können besser auf unterschiedliche Interessen eingehen“, so Klaus Ritzer.



© NHT/Franz Preschern

Ein besonderes Angebot ist das Projekt „I Motion“: Ein Angebot an junge Leute ihre Freizeit sinnvoll zu gestalten. Dabei engagieren sich Jugendliche etwa beim Einkaufen für ältere Menschen oder geben Nachhilfe für jüngere Schüler:innen. Für ihren Einsatz sammeln sie Zeitwertkarten, die später gegen Einkaufsgutscheine eingetauscht werden können. „Dieses Programm ist ein großer Erfolg und bringt allen

Beteiligten einen echten Mehrwert“, freut sich Klaus Ritzer. Seit mittlerweile 20 Jahren ist der Verein in Wörgl aktiv und hat in dieser Zeit viele Jugendliche begleitet.

„Unser Angebot richtet sich bewusst auch an jene, die sich in klassischen Vereinen nicht wiederfinden. Ergänzend ist unser Team mobil unterwegs und trifft Jugendliche direkt dort, wo sie sich aufhalten.“

Während im Jugendtreff gespielt wird, duftet es nebenan nach frisch gekochtem Essen. In der Gemeinschaftsküche bereiten einige Jugendliche gerade gemeinsam das Abendessen zu. „Gerade wenn beide Elternteile berufstätig sind, ist das ein wichtiges Angebot“, erklärt Ritzer. „Gemeinsam kochen und essen stärkt das Miteinander – und deckt oft auch das Bedürfnis nach einer warmen Mahlzeit.“



© Burnz Craft Film

Ein Ort für alle

Direkt nebenan hat die NHT einen Gemeinschaftsraum für die Bewohnerinnen und Bewohner der Anlage geschaffen.

Hier geht es um Begegnung über Generationen hinweg. In Wörgl funktioniert das besonders gut, nicht zuletzt dank des engagierten Teams von kommunity.

Jeden Dienstag findet ein Frauencafé statt, regelmäßig gibt es Nachhilfeangebote – und viele weitere Ideen sind bereits in Planung. So wird aus Wohnraum Schritt für Schritt auch ein Ort gelebter Gemeinschaft.

Wo junge Wege beginnen – und Zukunft entsteht



© Land Tirol

Zukunft baut man nicht allein – sondern gemeinsam. Genau deshalb bildet die NHT bereits seit 1985 Lehrlinge aus.

Mit Erfolg: Viele Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter haben hier als Lehrlinge begonnen – und sind geblieben. Sie haben sich weiterentwickelt, Verantwortung übernommen und ihre berufliche Zukunft Schritt für Schritt aufgebaut. Aus einer Lehre wurde mehr: eine Perspektive.

Dass dieses Engagement Wirkung zeigt, unterstreicht auch die jüngste Auszeichnung: Die NHT wurde vom Land Tirol mit dem Gütesiegel „Ausgezeichneter Tiroler Lehrbetrieb“ ausgezeichnet. Aktuell sind wieder zwei junge Talente in Ausbildung.

Zwei junge Menschen auf unterschiedlichen Etappen ihres Ausbildungsweges haben uns erzählt, warum sie sich für die NHT entschieden haben – und wohin ihre Reise gehen soll.



Ich habe mich vom Start weg **gut aufgehoben und wertgeschätzt** gefühlt.

Tobias Huber ist angekommen. Und engagiert.
Bürokaufmann in der Buchhaltung

Der 18-Jährige aus Innsbruck hat gesucht – und bei der NHT genau den richtigen Platz gefunden. Heute weiß er: Die Entscheidung für die Lehre hier war goldrichtig.

Aktuell steckt Tobias mitten in einer intensiven Phase. Er absolviert die Lehre mit Matura – das heißt: arbeiten, lernen, Prüfungen meistern. Die erste Teilprüfung in Deutsch hat er schon abgeschlossen, nun steht die Vorbereitung auf das Fach Mathematik bevor. Stress? Kaum. „Ich bin gut vorbereitet und freue mich eigentlich schon darauf“, sagt er – erstaunlich entspannt.

Was Tobias an der NHT besonders schätzt, ist die Abwechslung im Arbeitsalltag. Ebenso wichtig ist für ihn das Umfeld: Unterstützung

beim Lernen, Kolleginnen und Kollegen, die Rückhalt geben, und das Gefühl, ernst genommen zu werden. Zur NHT kam er über eine Bewerbung auf eine offene Lehrstelle, geblieben ist er aus Überzeugung. „Ich habe mich vom Start weg gut aufgehoben und wertgeschätzt gefühlt“, erzählt er.

Nach der Matura möchte Tobias jedenfalls im Unternehmen bleiben – vielleicht ergänzt durch einen Buchhalterkurs. Sein Ziel ist es, mit seiner Arbeit einen verlässlichen Beitrag zum gemeinsamen Erfolg zu leisten. Und auch privat hat er klare Vorstellungen: Wohnen möchte er später einmal in einer Eigentumswohnung.

© NHT/Franz Preschern



Die Zusammenarbeit mit den Kolleginnen und Kollegen gefällt mir besonders.

Burhan Esat Günesoglu hat seinen eigenen Rhythmus gefunden
Bautechnischer Zeichner im Bereich Energieeffizienz

Nicht jeder weiß sofort, wohin die Reise geht – und genau das macht Burhans Weg besonders. Der 24-Jährige aus Hall in Tirol wusste früh, dass ihn Bauen und Technik faszinieren. Sein erster Schritt führte ihn an die HTL für Bau, Information und Design. Doch irgendwann merkte er: So möchte ich nicht lernen. Burhan zog die Reißleine und orientierte sich neu.

Über eine Online-Ausschreibung kam er zur NHT – und fand dort genau den Rahmen, den er gesucht hatte. Als Lehrling und später als bautechnischer Zeichner war er von Anfang an Teil der Projekte: Er arbeitet an nachhaltigen Wohnlösungen, erstellt Pläne und Mo-

delle und wuchs Schritt für Schritt in seine Aufgaben hinein. Besonders wichtig war für ihn dabei das Miteinander.

Sein Einsatz zahlte sich aus: Burhan hat seine Lehre inzwischen erfolgreich abgeschlossen. Und sein Weg ist noch lange nicht zu Ende. Die erste Matura-Teilprüfung in Mathematik hat er bereits absolviert, aktuell bereitet er sich auf die Prüfungen in Deutsch und Englisch vor – mit einem klaren Ziel vor Augen: Architekt oder Bauleiter möchte er einmal werden. Und wohnen? Am liebsten energieeffizient.



© NHT/Franz Preschern

Drei Fragen an ...



© NHT/Franz Preschern

Monika Risser-Mayerhofer
Stabsstelle Human
Resource Management

Warum bildet die NHT Lehrlinge aus?

„Weil es unserem Verständnis von sozialer Verantwortung entspricht, jungen Menschen eine fundierte Ausbildung und damit eine berufliche Perspektive zu bieten. Gleichzeitig leisten wir so einen konkreten Beitrag zur Sicherung gut ausgebildeter Fachkräfte.“

Was sollte ein Lehrling bei euch mitbringen?

„Interesse und Neugier, ein offenes und sympathisches Auftreten, Freude an der Arbeit und Teamgeist.“

Was bietet die NHT ihren Lehrlingen?

„Abwechslungsreiche und anspruchsvolle Aufgaben von Anfang an, Unterstützung durch ein starkes Team, Prämien für besondere Leistungen – und nach einem erfolgreichen Lehrabschluss die Chance auf einen fixen Job bei der NHT.“

Karriere bei der NHT

Fünf spannende Lehrberufe in diesen Ausbildungsbereichen sind möglich:

Bautechnische:r Zeichner:in Bereich Energieeffizienz

Entwickelt die nachhaltige Ausgestaltung unserer Wohngebäude, erstellt Zeichnungen und 3D-Modelle mit CAD, arbeitet mit Wärmebildkameras und berechnet Wärmebrücken.

Technische/r Zeichner:in für HKLS-Planung

Plant Heizungs-, Lüftungs- und Sanitäreinrichtungen und fungiert als wichtige Schnittstelle zu Fachfirmen.

Immobilienkaufmann/-frau Schwerpunkt Verwaltung

Im kaufmännischen Bereich stehen Kommunikation, Organisation und der direkte Kontakt mit Kundinnen und Kunden im Mittelpunkt.

Bürokaufmann/-frau zB im Rechnungswesen & Finanzbuchhaltung

Ideal für alle, die gerne mit Zahlen arbeiten und wirtschaftliche Zusammenhänge verstehen wollen.

Bautechnische Assistenz im Projektmanagement Neubau

Hier wird der Projektleiter tatkräftig bei administrativen und technischen Aufgaben sowie bei der Entwicklung und Umsetzung zukünftiger NHT-Bauvorhaben unterstützt.

Die Ausbildung ist von Beginn an sehr praxisnah. Auch die Lehre mit Matura wird bei der NHT aktiv gefördert und unterstützt.

Service

Einfach zahlen per QR-Code

Seit heuer ist auf den NHT-Vorschreibungen ein QR-Code abgebildet. Damit können Zahlungen einfach und bequem direkt über das Smartphone erledigt werden. Der QR-Code wird mit der eigenen Banking App gescannt, die Zahlungsdaten werden automatisch übernommen – lästiges Abtippen entfällt.

Die NHT setzt damit einen weiteren Schritt in Richtung digitale und effiziente Verwaltung, um Prozesse zu optimieren.

Das macht das Bezahlen nicht nur schneller, sondern auch sicherer, da mögliche Eingabefehler, wie zum Beispiel Zahlendreher, vermieden werden.

Ergänzend dazu steht den Bewohner:innen rund um die Uhr NHT-MeinKonto zur Verfügung. Dort können Vorschreibungen und weitere Dokumente digital eingesehen werden – übersichtlich, mobilfreundlich und papiersparend. Die persönlichen Daten sind dabei selbstverständlich geschützt und sicher gespeichert.



Hier geht's zum NHT-MeinKonto.

Längere Befristung bei Mietverträgen

Der Gesetzgeber hat die Regelungen zur Befristung von Mietverträgen angepasst. Ziel ist es, Mieter:innen mehr Planungssicherheit zu geben.

Bislang betrug die Mindestdauer für befristete Wohnungsmietverträge drei Jahre. Mit 1. Jänner 2026 wurde diese Mindestbefristung auf fünf Jahre angehoben.

Diese Regelung gilt nicht nur für neue Mietverträge, sondern grundsätzlich auch für die Verlängerung bestehender befristeter Verträge. Auch hier ist künftig eine längere Laufzeit vorgesehen.

Bei der NHT sind derzeit **19,2 Prozent der Mietverträge** befristet.

Digital dokumentiert

NEU



© NHT/Franz Preschern

Bei Wohnungsübergaben setzt die NHT ab sofort auf ein digitales Abnahmeprotokoll. Anstelle von Papier werden alle relevanten Informationen direkt am Tablet erfasst. So konnten bereits tausende Seiten Papier eingespart werden.

Das System wurde erstmals bei einer Wohnungsübergabe in Jochberg eingesetzt. Insgesamt 23 Parteien nutzten dabei das neue Verfahren – mit durchwegs positiver Rückmeldung. Besonders hervorgehoben wurden die einfache Bedienung und die übersichtliche Darstellung, auch von älteren Bewohner:innen.

Im digitalen Abnahmeprotokoll werden alle Ausstattungsmerkmale und eventuelle offene Punkte direkt elektronisch festgehalten. Fotos können ergänzt werden, um den Zustand der Wohnung nachvollziehbar zu dokumentieren.

Das Protokoll wird anschließend sicher gespeichert und den Bewohner:innen automatisch per E Mail übermittelt. So ist alles jederzeit griffbereit und gut dokumentiert.

Das digitale Abnahmeprotokoll

- > **Papiersparend:** Deutliche Reduktion des Papierverbrauchs um mehrere tausend Formulareseiten
- > **Transparent:** Der Ausstattungsstandard der Wohnung ist übersichtlich hinterlegt
- > **Digital & bequem:** Protokoll wird direkt per E Mail übermittelt
- > **Nachvollziehbar:** Offene Punkte werden digital dokumentiert – inklusive Fotos für eine klare Beweisführung
- > **Mehr Servicequalität:** Weniger Verwaltungsaufwand schafft mehr Zeit für persönliche Betreuung

Heimat(los)

Jetzt noch
Tickets sichern.



Die Südtiroler Siedlung in Telfs ist heuer zum zweiten Mal Austragungsort der Tiroler Volksschauspiele. Wir haben den künstlerischen Leiter Gregor Bloéb zum Gespräch getroffen:

Wie kam es eigentlich zur Nutzung der Südtiroler Siedlung als Theaterbühne?

„Die Tiroler Volksschauspiele sind ja tatsächlich heimatlos. Wir haben keine feste Spielstätte, sondern müssen jedes Jahr aufs Neue improvisieren. 2019 war für Felix Mitterers Stück ‚Verkaufte Heimat‘ der logische Bezug zur Südtiroler Siedlung in Telfs gegeben. Die Volksschauspiele haben die NHT kontaktiert und sind dort sofort auf offene Ohren gestoßen.“

Die Produktion wurde dann ein voller Erfolg.

„Absolut. Wir hatten in 26 Vorstellungen insgesamt 12.000 Besucher und waren komplett ausverkauft.“

Gleichzeitig war das der Startschuss für eine neue Ära der Volksschauspiele. Der ganze deutschsprachige Raum blickte plötzlich nach Telfs. Mit der ‚Feuernacht‘ als Fortsetzung des Südtirol-Dramas wollen wir an diesen Erfolg anschließen.“

Gibt es dafür noch Tickets?

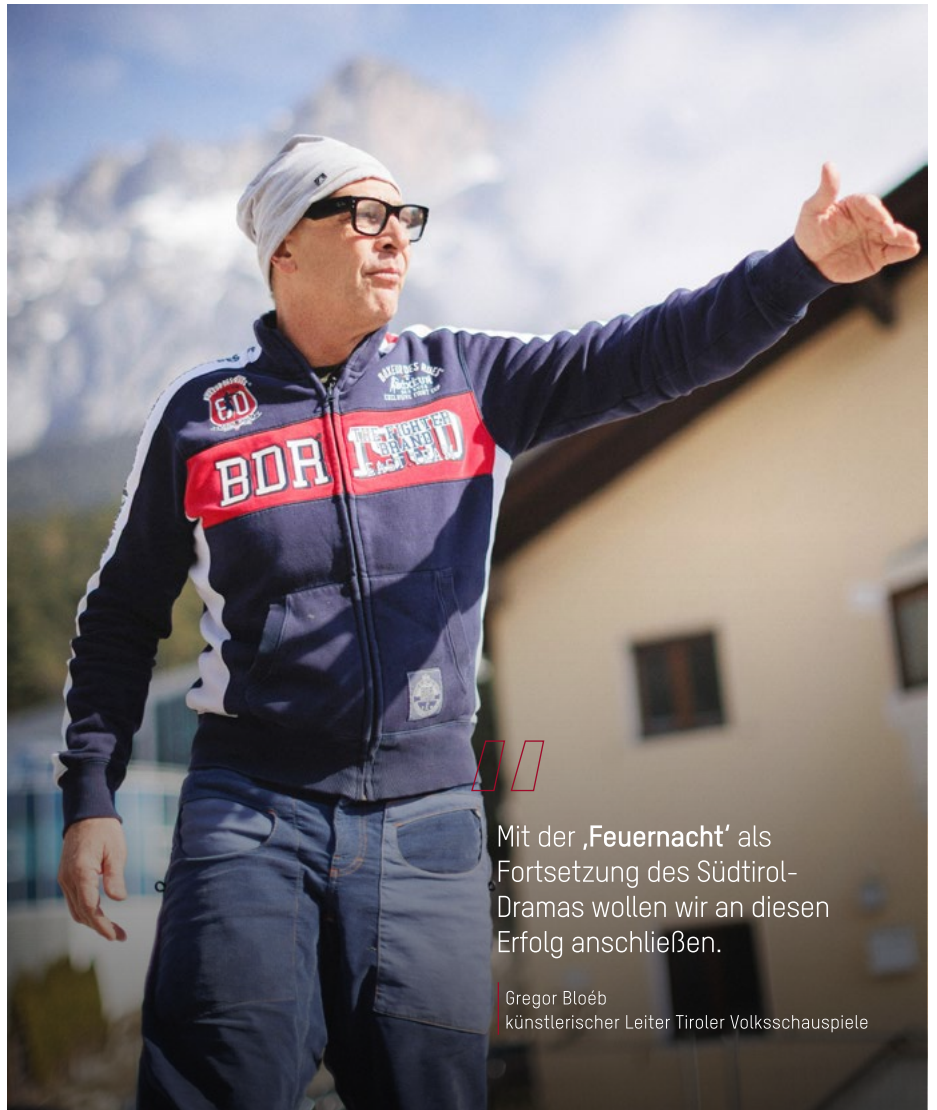
„Die Premiere war am ersten Vorverkaufstag ausverkauft. Die restlichen Vorstellungen wenige Wochen später. Aber es besteht noch Hoffnung: Durch gewisse Nachjustierungen im Tribünenbereich haben wir zusätzliche Kapazitäten geschaffen. Wer schnell ist, kann noch Restplätze ergattern.“

Wie lebt es sich eigentlich so ganz ohne fixes Zuhause?

„Wir beginnen jedes Mal wieder bei Null. Dazu kommen die enormen finanziellen Aufwendungen, bis so eine Infrastruktur steht – von der Technik bis zur Toilette. Andererseits können wir uns immer wieder neu erfinden und haben schon auf einem verrosteten Lkw-Container gespielt.“

Gibt es schon Pläne für 2027?

„Unendlich viele. Durch unsere erfolgreiche Arbeit bekommen wir sehr viele Anfragen.“



Mit der ‚Feuernacht‘ als Fortsetzung des Südtirol-Dramas wollen wir an diesen Erfolg anschließen.

Gregor Bloéb
künstlerischer Leiter Tiroler Volksschauspiele

© NHT/Franz Preschern

Am Ende braucht es dann immer die geeignete Location. Und nachdem die NHT die Erneuerung der Südtiroler Siedlung demnächst abschließt, fällt eine Möglichkeit schon mal weg. Umso mehr freue ich mich auf die heurige Spielsaison.“

Wie wohnt denn Gregor Bloéb eigentlich privat?

„Vor über 20 Jahren haben wir eine Ruine gekauft und sie als Familie quasi Stein für Stein selbst hergerichtet. In diesem Haus steckt unser ganzes Herzblut. Der Maurer hat die Arbeit vorgegeben, wir haben die Steine gesetzt. Bei den Tiroler Volksschauspielen ist

es genau umgekehrt: Dort gebe ich die Richtung vor – und gemeinsam bauen wir daraus etwas Großes.“

Also zumindest privat angekommen?

„Ja, das war aber nicht immer so. Als junger Schauspieler bin ich alle zwei Jahre umgezogen und war ständig auf Wohnungssuche. Ein echter Horror!“

Für Makler und Kaution legst Du gleich ordentlich ab, noch bevor man überhaupt einen Cent verdient hat. Ich weiß sehr gut, wie sich Wohnungssuche anfühlt. Und genau deshalb sind Unternehmen wie die NHT so wichtig.“



Endlich daheim

Über 440 Wohnungen wurden übergeben – und mit jedem Schlüssel beginnt ein neues Kapitel voller Ankommen, Freude und Zuhause-Gefühl.

Festgehalten sind Augenblicke, in denen aus vier Wänden ein echtes Zuhause wird.

