

Rück blick 25



Ausblick 2027	4
Vorwort der Geschäftsführung	5
Gesellschafter und Aufsichtsrat	6
Mietpreisvergleich 2025	7
Übergebene Wohnbauprojekte 2025	8
Neubauprojekte 2025/2026	20
Geplante Bauprojekte 2026	21
Öffentliche Räume	22
Kunst am Bau 2025	26
Nachhaltige Verantwortung	32
Gütezeichen Hausverwaltung	37
Aus- und Weiterbildungen 2025	42
Danke	43
Jahresabschluss	44
Gewinn- und Verlustrechnung 2025	48
Erläuterung zur Gewinn- und Verlustrechnung	49
Zahlen, Daten, Fakten	50

Ausblick 2027

Wasserstoff als Schlüsseltechnologie

Mit einem europaweit einzigartigen Projekt setzt die NHT neue Impulse: Erstmals wird ein inneralpines Wohngebäude mit saisonalem Wasserstoffspeicher realisiert.

Überschüssiger Sonnenstrom wird dabei gespeichert und im Winter verfügbar gemacht – ein innovativer Ansatz, um die Lücke zwischen Energieerzeugung und -bedarf zu schließen. Das Projekt in Innsbruck zeigt, wie Forschung, Praxis und Klimaschutz im Wohnbau zusammenfinden – als richtungsweisender Schritt in Richtung klimaneutrales Wohnen.



© NHT/Untertrifaller Architekten:

Vorwort der Geschäftsführung

© NHT/Forcher



DI Mag. Markus Pollo
und Mag. Johannes Tratter,
NHT-Geschäftsführung

Stabiler Faktor

Verlässlichkeit prägt auch das Jahr 2025: Die NEUE HEIMAT TIROL bleibt eine wichtige Stütze der heimischen Bauwirtschaft. Mit einem Gesamtbauvolumen von 170,1 Mio. Euro und 414 neuen Wohnungen konnten wir nahtlos an die sehr erfolgreichen Vorjahre anschließen.

Der hohe Umsetzungstakt setzt sich fort: Für 2026 sind bereits 17 Fertigstellungen mit insgesamt 492 Wohneinheiten geplant – eine Leistung, die in dieser Form in Tirol und darüber hinaus Maßstäbe setzt. Während der Wohnbau insgesamt spürbar an Dynamik verloren hat, hat die NHT das Bauvolumen zuletzt bewusst erhöht, um der anhaltend hohen Nachfrage gerecht zu werden. Zahlreiche am Markt gestoppte Projekte verschärfen die Wohnungsknappheit – umso wichtiger sind unsere Neubauvorhaben als Beitrag für eine verlässliche Grundversorgung.

Mittlerweile ist jede vierte neue Wohnung für Miete mit Kaufoption bzw. Eigentum vorgesehen. Damit sind wir ein zentraler Partner des Landes Tirol, das den Eigentumserwerb stärker in den Fokus rückt. Darüber hinaus unterstützt die NHT viele Gemeinden auch bei der Umsetzung wichtiger Infrastrukturprojekte.

Unser auf Gemeinnützigkeit basierendes Geschäftsmodell erweist sich gerade in wirtschaftlich herausfordernden Zeiten als besonders tragfähig: Wir bauen auch dann, wenn andere zurückfahren, und tragen damit wesentlich zur Stabilisation der Bauwirtschaft in Tirol, zur Sicherung von Beschäftigung und zur regionalen

Wertschöpfung bei. Mit einem geplanten Bauvolumen von rund 170 Mio. Euro im Jahr 2026, von dem mehr als 90 Prozent in Tirol verbleiben, setzen wir einen gezielten Impuls für den regionalen Wirtschaftsstandort. Gleichzeitig nehmen wir unsere gesellschaftliche Verantwortung wahr und investieren konsequent in die Modernisierung unseres Bestands. Für das Erreichen der Energiewende und der Klimaziele ist es entscheidend, bestehende Flächen effizient zu nutzen, bevor neue versiegelt werden. Mit mehr als 21.000 verwalteten Wohneinheiten in Tirol zählt die NHT hier zu den maßgeblichen Akteuren.

Bis 2030 sollen nahezu alle zentral beheizten Mietbestandsanlagen auf erneuerbare Energien umgestellt sein. Mit dem konsequenten Ausbau unseres Mieterstrommodells für günstigere Energie- und Betriebskosten sowie dem österreichweit erstmaligen Einsatz eines saisonalen Wasserstoffspeichers im Rahmen eines Pilotprojektes schaffen wir langfristigen Mehrwert, wirtschaftlich wie ökologisch, für unsere Bewohnerinnen und Bewohner.

Diesen stabilen und verlässlichen Kurs werden wir auch in den kommenden Jahren konsequent fortsetzen!

Ihre Geschäftsführung NEUE HEIMAT TIROL

DI Mag. Markus Pollo

Mag. Johannes Tratter

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

Aufsichtsrat-Mitglieder

Mag. Markus Kröll
Arbeiterkammer Tirol

BM Ing. Thomas Krämer, BSc
Architekt

Bgm.ⁱⁿ Melanie Zerlauth
Bürgermeisterin von Pfunds

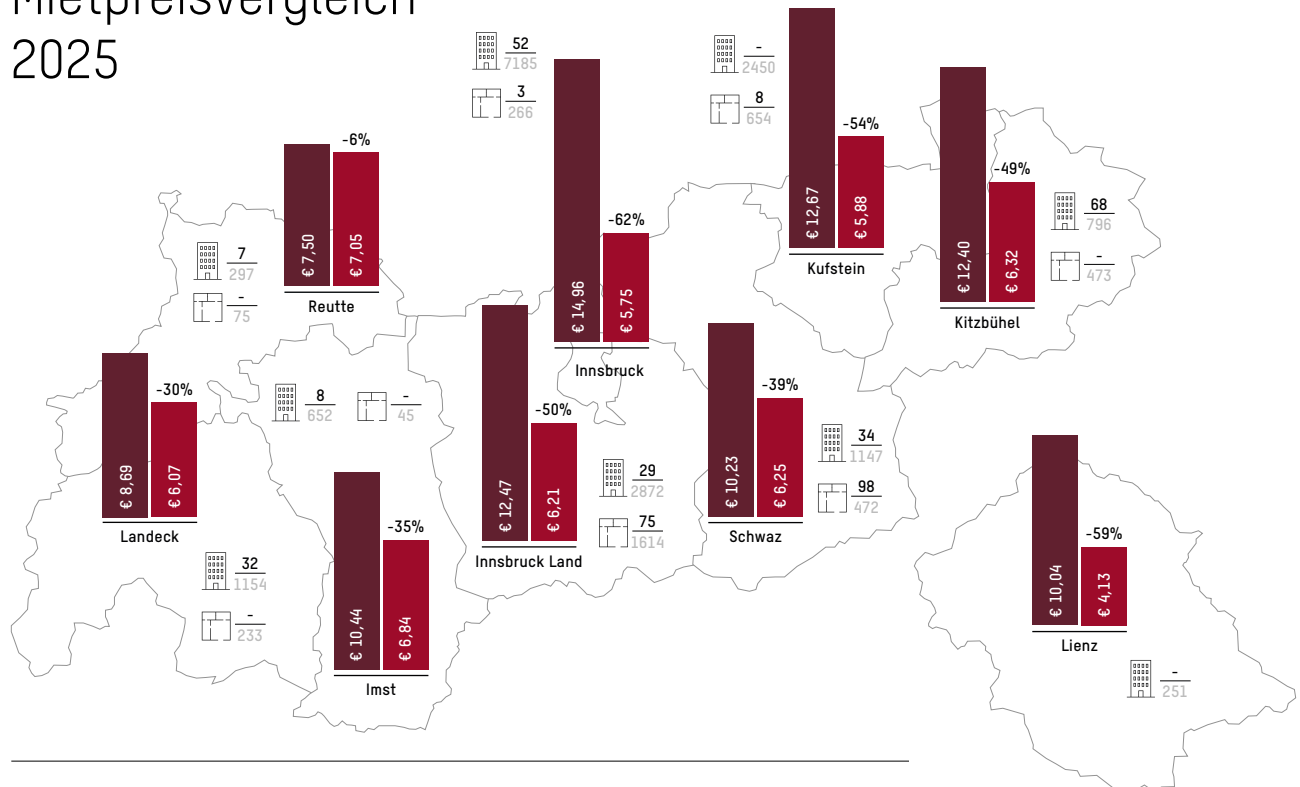
Mag. Benjamin Plach
Gemeinderat

DI Harald Konrad Malzer
Obmann des Betriebsausschusses

Elke Moritz
Angestellten-Betriebsrätin

Bruno Pertl
Arbeiter-Betriebsrat

Mietpreisvergleich 2025



Markt-Ø-Miete in €/m²

Tiroler Immobilienpreisspiegel 2026, 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: 31.12.2025



übergebene Mietwohnungen 2025
NHT Mietwohnungen im Bezirk



übergebene Eigentumswohnungen 2025
NHT Eigentumswohnungen im Bezirk

Im Jahr 2025 verwaltete die NEUE HEIMAT TIROL 21.470 Wohneinheiten, davon 16.637 in Miete. Die Mieterinnen und Mieter bezahlten dabei im Durchschnitt rund 46 % weniger als den marktüblichen Preis.

Die NEUE HEIMAT TIROL übergab 2025 24 Bautengruppen mit 414 Wohneinheiten – davon 230 Miet- und Mietwohnungen mit Kaufoption, 76 Eigentumswohnungen, 20 Reihenhäuser und 88 Dienstnehmerwohnungen – zusätzlich noch 1 Gemeindeamt, 3 Gewerbeeinheiten.

Bezirk Innsbruck Stadt

Innsbruck, Pradl Ost, Wohnanlage mit 32 Mietwohnungen

Innsbruck, Pradl Ost, mit Innsbrucker Stadtbau,

Wohnanlage mit 20 Mietwohnungen, 3 Eigentumswohnungen, Räumlichkeiten für die Pfarre, 2 Gewerbeeinheiten

Bezirk Innsbruck Land

Fritzens, Terfnerweg, Wohnanlage mit 11 Mietwohnungen

Oberperfuss, Dörreweg, Wohnanlage mit 11 Eigentumswohnungen

Oberperfuss, Wiesgasse, Wohnanlage mit 6 Reihenhäuser

Volders, Postgründe, Wohnanlage mit 18 Mietwohnungen,

40 Eigentumswohnungen, 6 Reihenhäuser

Zirl, Schwimmbadweg, 12 Eigentumswohnungen

Bezirk Schwaz

Achenkirch, Urschnerareal, Wohnanlage mit 9 Mietwohnungen

Gerlos, Wohnanlage mit 11 Mietwohnungen, 14 Mietkaufwohnungen, 10 Eigentumswohnungen, 88 Dienstnehmerwohnungen

Bezirk Imst

Imsterberg, Wohnanlage mit 8 Mietwohnungen, Gemeindeamt

Bezirk Kufstein

Wildschönau, Franziskusweg, Wohnanlage mit 8 Doppelhaushälften

Bezirk Kitzbühel

Kitzbühel, Ehrenbachgasse, Wohnanlage mit 26 Mietwohnungen

Kirchdorf, Unterrain, Wohnanlage mit 42 Mietwohnungen

Bezirk Landeck

Pfunds, Stuben, Wohnanlage mit 16 Mietwohnungen, 16 Mietkaufwohnungen

Bezirk Reutte

Reutte, Schmiedgasse, Wohnanlage mit 7 Mietwohnungen, 1 Gewerbeeinheit





Übergebene Wohnbau- projekte 2025

Leistbarer Wohnraum bleibt ein zentraler Faktor für soziale und wirtschaftliche Stabilität in Tirol.

Die NHT hat 2025 insgesamt **414 Wohneinheiten** fertiggestellt und damit ihre Rolle als verlässliche Partnerin für nachhaltigen Wohnbau einmal mehr bestätigt.

Historische Substanz – wirtschaftlich weitergedacht

Reutte, Wohnen am Zeilerplatz

Die Revitalisierung eines Gebäudes aus dem Jahr 1460 im Ortskern von Reutte verdeutlicht die besondere Komplexität von Sanierungen unter Ortsbildschutz. Rechtliche Rahmenbedingungen, hohe bauliche Anforderungen und wirtschaftlicher Mehraufwand machen solche Projekte deutlich anspruchsvoller als Neubauten.

In Abstimmung mit den Vorgaben des Stadt- und Ortskernschutzgesetzes wurden zentrale Bestandselemente wie Gewölbe, Fassade und der Torbogen aus 1618 erhalten, wäh-

rend die Innenstruktur zeitgemäß neu organisiert wurde. Das Seelenfenster steht beispielhaft für den sensiblen Umgang mit baukulturellem Erbe.

Ergänzt wird das Projekt durch einen Neubau mit 21 Mietwohnungen in Passivhausbauweise sowie weiteren Einheiten und einem Gewerbelokal. So entsteht zusätzlicher, leistbarer Wohnraum bei gleichzeitigem Erhalt historischer Substanz.

Das Projekt zeigt: Die NHT übernimmt Verantwortung für den Erhalt gewachsener Ortskerne – und verbindet diesen Anspruch mit wirtschaftlich tragfähigen Lösungen.



© NHT/Oss

„Ein geschichtsträchtiges Gebäude zu sanieren gelingt nur im engen Zusammenspiel aller Beteiligten. Schön, dass mit der Renovierung des Schautzgy-Hauses ein Stück dieser Geschichte erhalten bleibt.“

Planung: Architektur Wasle und Strele ZT GmbH



© NHT/Oss



Achenkirch Urschnerareal

Wohnanlage mit 9 Mietwohnungen, Tiefgarage

Planung: Architekt Rainer Raimund ZT GmbH, Innsbruck

Miete*: € 12,92 m² (inkl. Tiefgaragenstellplatz)

HWB:** 16,2 kWh/m²a

Fritzens Terfnerweg

Wohnanlage mit 11 Mietwohnungen, Tiefgarage

Planung: teamk2 (architects) ZT GmbH, Innsbruck

Miete*: € 15,9 m² (inkl. Tiefgaragenstellplatz)

HWB:** 9,7 kWh/m²a



Wohnanlage Gerlos

11 Miet- und 14 Mietkaufwohnungen, 10 Eigentumswohnungen, 88 Dienstnehmerwohnungen, Tiefgarage

Planung: studio 23 architektur ZTgmbH, Innsbruck

Miete*: € 11,09 m² (exkl. Tiefgaragenstellplatz)

Ø Verkaufspreis Wohnung: € 5.972,40 pro m²

zzgl. Tiefgaragenstellplatz Ø € 45.237,60

HWB:** Niedrigenergiehäuser lt. Energieausweis zwischen 37,4 und 30,6 kWh/m²a, Passivhäuser zwischen 29,8 und 12,6 kWh/m²a

*Miete versteht sich durchschnittlich je Bautengruppe brutto inkl. Betriebs- und Heizkosten sowie Warmwasser und Umsatzsteuer

** Durchschnittlicher Heizwärmebedarf laut Energieausweis, Referenzklima spezifisch



Imsterberg Gemeindeamt

Wohnanlage mit 8 Mietwohnungen,
Gemeindeamt, Tiefgarage

Planung: DI Arch. Harald Kröpfl, Landeck

Miete: € 11,82 m² (inkl. Tiefgaragenstellplatz)

HWB: 13,8 bzw. 14,8 kWh/m²a

Innsbruck Pradl Ost, BA04

Wohnanlage mit 32 Mietwohnungen

Planung: Architekturhalle ZT GmbH, Telfs

Miete: € 8,99 m² (exkl. Tiefgaragenstellplatz)

HWB: 9,5 kWh/m²a



Innsbruck, Pradl Ost, BA04, Innsbrucker Stadtbau

Wohnanlage mit 20 Mietwohnungen, 2 Eigentums-
wohnungen, 1 Widum-Büro und 2 Gewerbeeinheiten

Planung: Architekturhalle ZT GmbH, Telfs

Miete: € 7,45 m² (exkl. Tiefgaragenstellplatz)

HWB: 6,8 kWh/m²a für Wohnungen,
18,6 kWh/m²a für Gewerbeeinheiten



Kitzbühel Ehrenbachgasse

Wohnanlage mit 26 Mietwohnungen, Tiefgarage

Planung: DIN A4 Architektur ZT GmbH, Innsbruck

Miete*: € 9,81 m² (exkl. Tiefgaragenstellplatz)

HWB:** 13,5 und 15,7 kWh/m²a

Kirchdorf Unterrain

Wohnanlage mit 42 Mietwohnungen, Tiefgarage

Planung: Architektengruppe P3 ZT GmbH,

St. Johann in Tirol

Miete*: € 9,60 m² (inkl. Stellplatz)

HWB:** 15,4 kWh/m²a



Oberperfuss Dörreweg

Wohnanlage mit 11 Eigentumswohnungen, Tiefgarage

Planung: Schafferer – Architektur und Projektmanagement ZT GmbH, Innsbruck

Ø Verkaufspreis Wohnung: € 5.002,00 pro m²

zzgl. Tiefgaragenstellplatz Ø € 35.980,00

HWB:** 14,2 kWh/m²a

*Miete versteht sich durchschnittlich je Bautengruppe brutto inkl. Betriebs- und Heizkosten sowie Warmwasser und Umsatzsteuer

** Durchschnittlicher Heizwärmebedarf laut Energieausweis, Referenzklima spezifisch



Oberperfuss Wiesgasse

Wohnanlage mit 6 Reihenhäuser samt
je 2 Stellplätze

Planung: teamk2 (architects) ZT GmbH, Innsbruck

Ø Verkaufspreis Reihenhaus: € 5.641,27 pro m²

HWB^{}:** 17,1 kWh/m²a

Pfunds Stuben

Wohnanlage mit 16 Miet- und
16 Mietkaufwohnungen, Tiefgarage

Planung: mahore architekten zt gmbh, Innsbruck

Miete^{*}: € 10,70/ 10,80 m² (inkl. Tiefgaragenstellplatz)

HWB^{}:** 17,6 bzw. 17,9 kWh/m²a



Wohnen am Zeilerplatz Reutte Schmiedgasse

Wohnanlage mit 7 Mietwohnungen, Gewerbeinheit,
Tiefgarage

Planung: Architektur Wasle und Strele ZT GmbH, Reutte

Miete^{*}: € 14,36 m² (inkl. Tiefgaragenstellplatz)

HWB^{}:** 74,9 kWh/m²a



Volders Postgründe

Wohnanlage mit 18 Mietwohnungen,
40 Eigentumswohnungen, 6 Reihenhäuser, Tiefgarage
Planung: DIN A4 Architektur ZT GmbH, Innsbruck
Miete*: € 11,57 m² (inkl. Tiefgaragenstellplatz)
Ø Verkaufspreis Wohnung: € 4.137,00 pro m²
zzgl. Tiefgaragenstellplatz Ø € 4.700,00 pro m²
Ø Verkaufspreis Reihenhaus: € 5.100,00 pro m² zzgl.
Tiefgaragenstellplatz Ø € 4.700,00 pro m²
HWB**: 14,8 bis 20,00 kWh/m²a

Wildschönau Franziskusweg

Wohnanlage mit 8 Doppelhaushälften,
Carport und Freiplatz
Planung: Unisono Architekten ZT GmbH, Innsbruck
Ø Verkaufspreis Wohnung: € 4.386,00 pro m²
inkl. 1 Carport und 1 Freiparker
HWB**: 14,8 bis 15,6 kWh/m²a



Zirl Schwimmbadweg

Wohnanlage mit 12 Eigentumswohnungen
auf Baurechtsbasis, Tiefgarage
Planung: Scharmer-Wurnig-Architekten ZT GmbH,
Innsbruck
Ø Verkaufspreis Wohnung: € 3.869,00 pro m²
zzgl. Tiefgaragenstellplatz Ø € 26.527,22
HWB**: 15,3 kWh/m²a

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

Wohnquartier Volders klimafit, vielfältig, zukunftsweisend



© NHT/Vandory



Volders, Postgründe

Mit dem neuen Wohnquartier auf den Postgründen in Volders realisierte die NHT 2025 ein Projekt mit klarer ESG-Ausrichtung und hoher Vorbildwirkung. Das Quartier umfasst fünf Baukörper mit 58 Miet- und Eigentumswohnungen sowie sechs Reihenhäusern – diese wurde mit der klimaaktiv-Zertifizierung in Gold ausgezeichnet.

Unterschiedliche Bauverfahren – Holzbauten für hohe ökologische Qualität und kurze Bauzeiten sowie Hybridkonstruktionen, die Holz und mineralische Baustoffe miteinander

verbinden und so Tragfähigkeit, Energieeffizienz und Dauerhaftigkeit vereinen – ermöglichen eine nachhaltige Bauweise bei gleichzeitig hoher Wirtschaftlichkeit. Die klimafreundliche Energieversorgung über Fernwärme, Wärmepumpe und Photovoltaik, ein unterirdisches Müllsammelsystem sowie qualitätsvolle Grün- und Begegnungsräume stärken sowohl ökologische als auch soziale Nachhaltigkeit.

Die Kombination aus innovativen Bauweisen, klimafreundlicher Energieversorgung und leistbarem Eigentum macht Volders zu einem regionalen Vorzeigeprojekt – und zu einem starken Beispiel für zukunftsorientierten Wohnbau der NHT.

© NHT/Vandory



„Mit diesem Projekt begegnen wir der großen Nachfrage nach leistbarem Wohnraum in Volders und schaffen zugleich langfristige Lebensqualität für unsere Gemeinde.“

Bürgermeister Volders Peter Schwemberger

Architekturwettbewerbe

Grundlage für die Quartiere von morgen

Im Jahr 2025 hat die NEUE HEIMAT TIROL mit mehreren Architekturwettbewerben zentrale Weichen für kommende Wohnbauprojekte gestellt. Im Fokus standen qualitätsvolle Planung, nachhaltige Entwicklung und die Schaffung leistbaren Wohnraums in unterschiedlichen Regionen Tirols. Die abgeschlossenen Verfahren bilden die Grundlage für konkrete Projekte, die in den nächsten Jahren realisiert werden.



© NHT

Virgen: Erstes Wohnprojekt in Osttirol

Mit dem Wettbewerb für den Kloostergarten setzt die NHT erstmals ein Wohnbauprojekt in der Gemeinde Virgen um. Sieben Architekturbüros nahmen am anonymen Verfahren teil. Das Siegerprojekt des Oberländer Architekten Harald Kröpl überzeugt durch eine aufgelockerte Bebauung mit vier Baukörpern, eine klare Verkehrsführung sowie großzügige Grünflächen.

Die Anlage fügt sich harmonisch in das bestehende Umfeld ein und schafft eine hohe Aufenthaltsqualität. Vorgesehen sind bis zu 63 Wohnungen, teilweise auch für betreubares Wohnen.

Kufstein: Neues Quartier am Kasernenareal

In Kufstein wurde 2025 der Architekturwettbewerb für ein neues Wohnprojekt am Kasernenareal abgeschlossen. In Kooperation mit GHS-Wohnbau entsteht ein Quartier mit bis zu 170 Wohnungen. Dem Wettbewerb ging ein breit angelegter Beteiligungsprozess voraus.

Das prämierte Projekt der Architekturhalle in Telfs zeichnet sich durch hohe gestalterische Qualität sowie großzügige Grün- und Allgemeinflächen aus und setzt wichtige Impulse für die Entwicklung des Areals als Wohn- und Lebensraum.



© NHT



© NHT

Kramsach: Erneuerung einer Südtiroler Siedlung

Für die Südtiroler Siedlung im Kramsacher Ortsteil Mariatal wurde 2025 der Architekturwettbewerb zur Neubebauung entschieden. Das Siegerprojekt der Arbeitsgemeinschaft Adamer/Ramsauer, pluspunkt ARCHITEKTEN und Lercher Frischmann Kääb Alliger ZT OG sieht ein modernes Wohnquartier mit rund 90 Wohnungen vor und verbindet zeitgemäße Architektur mit dem Erhalt bestehender Grünstrukturen. Die Umsetzung erfolgt in mehreren Bauabschnitten, sodass der Wohnbetrieb aufrechterhalten wird. Das Projekt verfolgt klare Ziele in den Bereichen Energieeffizienz, Barrierefreiheit und Leistbarkeit.





Neubau und geplante Projekte

Wohnraum entsteht mit Weitblick.

Seit über 85 Jahren verbindet die NHT Erfahrung mit Verantwortung – für leistbares Wohnen und nachhaltige Entwicklung in Tirol. Gemeinsam mit regionalen Partnern setzen wir auf energieeffiziente Bauweisen und langlebige Qualität.

Derzeit sind wir in 126 Gemeinden aktiv und gestalten so die Lebensräume von morgen – Schritt für Schritt.

Neubauprojekte 2025/2026

Birgitz, Sandbichl

12 Mietwohnungen mit Kaufoption
4 Reihenhäuser

© NHT/Froech



Breitenwang, Königsweg

12 Mietwohnungen

Ehrwald, Barmherzige Schwestern, Zugspitzenstraße

12 Mietwohnungen

Fiss, Höfe II

15 Mietwohnungen
4 Eigentumswohnungen

© NHT/Froech



Innsbruck, Andechsstraße

New Start Homes, Nachverdichtung
24 Mietwohnungen, 1 Gewerbeinheit

Innsbruck – Andechsstraße, Junges Wohnen

42 Mietwohnungen, 2 Gewerbeinheiten

© NHT/Untertifaller Architekten



Innsbruck, Pradler Saggan BA04

238 Mietwohnungen, Kindergarten, 1 Gewerbeinheit

Jenbach, Tratzbergsiedlung BA02

76 Mietwohnungen

Kappl, Zollhausstraße, Bauteil A

18 Mietwohnungen mit Kaufoption

Kappl, Zollhausstraße, Bauteil B-C

15 Eigentumswohnungen

Kematen, Südtiroler Siedlung, Neubausanierung

57 Mietwohnungen

Kematen, Südtiroler Siedlung, Nachverdichtung

9 Mietwohnungen

Kirchberg, Katzenbühel

12 Mietwohnungen

Kufstein, Südtiroler Siedlung, BA03

47 Mietwohnungen

Kufstein, Südtiroler Siedlung BA04

47 Mietwohnungen

Kufstein, Hofgasse

13 Mietwohnungen, 4 Gewerbeinheiten

Kundl, Oberfeld

25 Eigentumswohnungen

Ladis, Greit

10 Mietwohnungen mit Kaufoption

Navis, Aufenstein

28 Mietwohnungen mit Kaufoption
14 Eigentumswohnungen

© NHT/renderwerk



Sölden, Kaisers BA03

37 Mietwohnungen mit Kaufoption

Telfs, Südtiroler Siedlung BA05

75 Mietwohnungen

© NHT/Froech



Umhausen

Haus der Kinder

Wörgl, Südtiroler Siedlung BA03

71 Mietwohnungen, 2 Gewerbeinheiten

Zirl, Kirchfeldstraße

15 Eigentumswohnungen

Geplante Bauprojekte 2026

Axams, Aufstockung Haus Sebastian
30 Mietwohnungen

Ehenbichl, Rieden
12 Mietwohnungen

© NHT/Froech



Finkenberg, Dornau
17 Mietwohnungen mit Kaufoption

Fritzens, Dorferweiterung Ost, BA01
27 Mietwohnungen mit Kaufoption

Fulpmes, Medraz
20 Mietwohnungen

© NHT/Froech



Kitzbühel, Tenne
65 Dienstnehmerwohnungen

Kaunerberg BA01
12 Mietwohnungen

Kaunerberg BA02
12 Mietwohnungen mit Kaufoption

Kramsach, Südtiroler Siedlung BA01
29 Mietwohnungen mit Kaufoption

Kufstein, Südtiroler Siedlung BA4b
32 Mietwohnungen mit Kaufoption
40 Eigentumswohnungen

© NHT/Froech



Kufstein, Zukunftsquartier BT03 und BT04
113 Mietwohnungen

Kufstein, Salurnerstraße, Bodner Areal, BA01
51 Mietwohnungen

Kufstein, Salurnerstraße, Bodner Areal, BA02
28 Mietwohnungen

Innsbruck, Lönsstraße
4 Mietwohnungen
Kinderkrippe

See im Paznaun, Kirchstraße
18 Mietwohnungen
50 Dienstnehmerwohnungen

Sellrain, Rothenbrunn
18 Mietwohnungen

Telfs, Südtiroler Siedlung BA06
Kindergarten
18 Mietwohnungen
33 Mietwohnungen mit Kaufoption

Virgen, Klostergarten
34 Mietwohnungen mit Kaufoption

© NHT/renderwerk



Wildschönau, Franziskusweg
18 Eigentumswohnungen

© NHT/renderwerk



Öffentliche Räume

Verlässliche Umsetzung kommunaler Infrastruktur

Wo Menschen zusammenkommen, entsteht Lebensqualität. Gemeinsam mit Tirols Gemeinden entwickelt die NEUE HEIMAT TIROL Orte, die weit über ihre Funktion hinauswirken – von Bildungs- und Pflegeeinrichtungen bis zu Gemeinde- und Vereinsräumen. Langjährige Erfahrung, hohe Umsetzungssicherheit und eine verlässliche Partnerschaft bilden die Grundlage für Projekte, die den Alltag prägen, Begegnung ermöglichen und Gemeinschaft stärken.





Umhausen Haus der Kinder

Mit dem „Haus der Kinder“ entsteht in Umhausen ein modernes Bildungs- und Betreuungszentrum. Das Projekt wird im Rahmen der ARGE Haus der Kinder – Umhausen (AUERBAU, NEUE HEIMAT TIROL) umgesetzt. Die Baukosten betragen rund 7,5 Mio. Euro.

Die neue Einrichtung vereint Kindergarten und Kinderkrippe unter einem Dach und bietet künftig Platz für bis zu 188 Kinder. Moderne pädagogische Standards, ein durchgängiges Kneipp-Gesundheitskonzept mit Bewegungs- und Aufenthaltsbereichen sowie eine eigene Bring- und Abholzone schaffen ein zeitgemäßes und funktionales Umfeld für Familien.

Die Übergabe ist für Frühjahr 2027 vorgesehen.



© NHT/Froech



© NHT/Froech

Projektdaten Haus der Kinder, Umhausen

Baustart	August 2025
Geplante Fertigstellung	Frühjahr 2027
Bauvolumen	7,5 Mio Euro
Energieträger	Luftwärmepumpe, Fußbodenheizung, zentrale Komfortlüftungsanlage, PV-Anlage
Besonderheiten	Totalunternehmer: ARGE Haus der Kinder – Umhausen AUERBAU, NEUE HEIMAT TIROL
Architekt	DIN A4 Architektur ZT GmbH, Innsbruck

Ausblick

- > Kindergarten in Innsbruck, Pradler Saggen, BA04
- > Kinderkrippe in Innsbruck, Lönsstraße
- > Kindergarten Telfs Südtiroler Siedlung



© NHT/Preschern

Begegnungen im Quartier Wörgl, Südtiroler Siedlung

Im Rahmen der Südtiroler Siedlung in Wörgl errichtete die NEUE HEIMAT TIROL 71 leistbare Mietwohnungen und ergänzte diese gezielt um rund 100 m² Gemeinschaftsfläche für den Verein komm!unity und einen Quartierstreff.

Der Jugendtreff wird regelmäßig genutzt und erreicht eine stabile Gruppe von rund 30 Jugendlichen. Betreut durch Fachpersonal entstehen niederschwellige Angebote zur sozialen Stabilisierung und Integration.

Ergänzend stärken Gemeinschaftsräume für Bewohnerinnen und Bewohner das nachbarschaftliche Miteinander. Insgesamt tragen die Maßnahmen wesentlich zur sozialen Qualität des Quartiers und zur nachhaltigen Nutzung der Infrastruktur bei.

„Gemeinschaftsräume sind ein wesentlicher Bestandteil moderner Wohnprojekte. Sie schaffen Orte der Begegnung im Alltag und tragen dazu bei, dass aus Wohnanlagen funktionierende Nachbarschaften entstehen.“

Prok. Engelbert Spiss, Geschäftsbereichsleiter Bau



© NHT/Preschern

Projektdaten Wörgl, Südtiroler Siedlung BA03

Bauzeit	27 Monate
Bauvolumen	3,1 Mio Euro
Energieträger	Fernwärme & Photovoltaikanlage
Besonderheiten	Passivhausweise, Mieterstrommodell
Architekt	Vogl-Fernheim ZT GmbH, Innsbruck

„Seit rund 20 Jahren ist der Verein komm!unity eine wichtige Anlaufstelle für Jugendliche in Wörgl und begleitet sie in ihrer Entwicklung. Die Vereinsräume bieten einen unkomplizierten Ort, an dem junge Menschen einfach Zeit verbringen können – ohne Druck und ohne Erwartungen.“

Klaus Ritzer, Jugendverein komm!unity



© NHT/Preschern

Kunst am Bau

Kunst, die Orte verwandelt

Unsere Wohnanlagen sind mehr als Bauwerke – sie werden zu lebendigen Orten für Begegnung, Identität und Kultur. Kunst am Bau verleiht ihnen Ausdruck und Tiefe: Sie setzt sichtbare Zeichen, erzählt Geschichten und entwickelt sich im Zusammenspiel mit Architektur und Alltag zu einem prägenden Teil des Lebensraums.





Schwaz

Dr. Walter-Waizer-Straße

Mit der begehbaren Installation von Gregor Sailer entsteht in der Wohnanlage in der Dr.-Walter-Waizer-Straße ein Kunstwerk mit klarem Bezug zur „Silberstadt“ Schwaz.

Frei stehende Stahlbögen formen eine reduzierte, an einen Stollen erinnernde Struktur, die Raum verdichtet, Blickachsen bricht und neue Perspektiven eröffnet. Wilder Wein überwächst die Konstruktion im Laufe der Zeit und verändert ihr Erscheinungsbild.

So entwickelt sich die Installation zu einem lebendigen Bestandteil des Freiraums, der Architektur, Geschichte und Natur miteinander verbindet – und dessen Wandel die Bewohnerinnen und Bewohner im Alltag unmittelbar erleben können.



© NHT/Vandory

„Ohne Titel“

von Gregor Sailer

„Die Arbeit ermöglichte mir eine völlig neue Herangehensweise zum Themenfeld Berg und Bergbau, das mich seit vielen Jahren begleitet und beschäftigt.“

Gregor Sailer, Künstler

Wörgl Josef-Steinbacher-Straße



© NHT/Karg

„Haflinger Reloaded“

von Gabriele Oberkofler

„Haflinger Reloaded“ greift mit dem fragmentierten Bild eines Pferdes ein prägendes Symbol des Alpenraums auf und überführt es in eine offene, zeitgenössische Form.

Indem das Motiv bewusst unvollständig bleibt, sind die Betrachtenden eingeladen, es gedanklich zu ergänzen. So wird Kunst zum Impulsgeber für Reflexion und gesellschaftlichen Dialog. Das Werk eröffnet Räume für individuelle Deutung, stärkt Identifikation und verweist zugleich auf die Bedeutung von Vorstellungskraft im Umgang mit aktuellen Herausforderungen.

„Die Geschichte der Südtiroler während der Option war von tiefen Einschnitten geprägt – ein emotionaler Riss ging durch die Gesellschaft und spaltete Familien und Freundschaften. Es entstand ein brüchiges, unvollständiges Bild. Genau darauf bezieht sich mein fragmentiertes Pferd: Etwas fehlt, der Verlust wird sichtbar. Gleichzeitig schlägt das unvollständige Motiv eine Brücke von damals zu heute.“

Gabriele Oberkofler, Künstlerin

Kunst am Bau: Entscheidungen mit klarem öffentlichem Mehrwert

Die Kunst-am-Bau-Wettbewerbe 2025 unterstreichen die gesellschaftspolitische Relevanz qualitätvoller Planung: In strukturierten Jurysitzungen wurden Projekte ausgewählt, die Baukultur, Erinnerung und Gemeinschaft verbinden.

Die prämierten Arbeiten leisten einen sichtbaren Beitrag zur nachhaltigen Quartiersentwicklung und stärken den öffentlichen Mehrwert im Wohnbau.

© NHT



Andechsstraße Innsbruck: „Tafel“ – Patrick Bonato

Mit seiner rund vier Meter hohen Installation „Tafel“, einer Litfaßsäule, schafft Patrick Bonato einen offenen Ort der Begegnung, der Alltag sichtbar macht und Freiräume in lebendige Treffpunkte verwandelt.

Kufstein Sparchen: „Die Option – Ein Transit von Süd nach Nord“ – Heidi Holleis

Mit ihrer Skulptur in Form eines zwei Meter hohen Torbogens gestaltet Heidi Holleis einen markanten Erinnerungsort, der Geschichte und Gegenwart verbindet und die Südtiroler Option im Wohnquartier verankert.



© NHT

© NHT



Pradler Saggen Innsbruck: Mahnmal – Franziska Nössing

Mit der Darstellung eines alten Reisekoffers schafft Franziska Nössing ein eindrückliches Erinnerungszeichen, das Migration und Erinnerung als sichtbaren Ort des Gedenkens im öffentlichen Raum sichtbar macht.

Kunst am Bau 2025 zeigt die Bandbreite zwischen sozialer Aktivierung und historischer Reflexion – und stärkt damit nachhaltig die Qualität der Wohnquartiere.

Kunst am Bau: Gemeinsam Raum denken

Wohnen ist mehr als Architektur

Die Veranstaltung „Hausgemeinschaften im Gespräch“ zeigt, wie Kunst, Baukultur und Austausch zusammenwirken – und wie daraus lebendige Nachbarschaften entstehen.

Gespräche, Begegnungen und gemeinsame Perspektiven öffnen Räume, die über das Wohnen hinausgehen und Gemeinschaft stärken.

Kunstspaziergänge: Neue Perspektiven im Alltag

Beim gemeinsamen Rundgang durch die Wohnanlagen Pradl Ost in Innsbruck wurden Kunstwerke – Durchgänge und Arkaden – neu entdeckt und Hintergründe sichtbar gemacht.

Im Austausch mit Expert:innen und Nachbar:innen entstand ein differenzierter Blick auf den eigenen Lebensraum – und die Erkenntnis, wie stark Kunst und Architektur das Miteinander prägen.

„Kunst am Bau macht Architektur spürbar – sie schafft Verbindung und verwandelt Räume in Erlebnisse.“

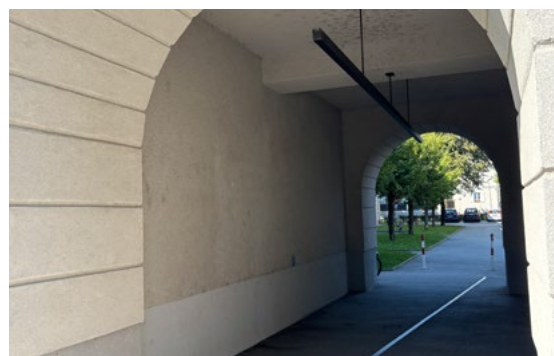
Hanno Vogl-Fernheim

Neubaubogen



© NHT

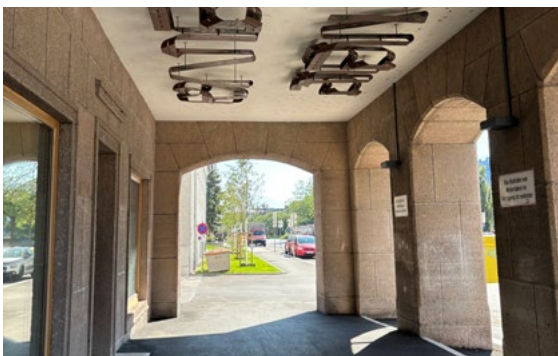
Am Roßsprung – Peter Kogler – Labyrinth



© NHT

Lindenhof Süd – Nikolaus Schletterer

Bestandsarkaden



© NHT

Gumpstraße Nord – Thoms Bayrle

„Kunst am Bau erreicht Menschen dort, wo sie leben – unmittelbar, alltäglich und ohne Schwellenangst.“

Günther Dankl, Kunsthistoriker





Nachhaltige Verantwortung

Verantwortung beginnt im Handeln

Nachhaltigkeit wird bei der NHT dort sichtbar, wo Verantwortung konkret wird: in Zahlen, Projekten und neuen Lösungen. 2025 zeigen Auszeichnungen, Initiativen und Innovationen, wie wir ökologische Ziele, wirtschaftliche Stabilität und gesellschaftlichen Mehrwert verbinden – und den Wandel aktiv gestalten.

Nachhaltigkeit messbar machen – der ESG-Bericht 2024

Mit dem Nachhaltigkeitsbericht 2024 setzt die NEUE HEIMAT TIROL einen nächsten wichtigen Schritt: Erstmals werden ökologische, soziale und unternehmerische Leistungen systematisch, transparent und vergleichbar dargestellt – freiwillig und bewusst über gesetzliche Anforderungen hinaus.

Dabei geht es um mehr als Reporting. Der Bericht macht sichtbar, wie Nachhaltigkeit im Alltag wirkt – entlang des gesamten Lebenszyklus eines Gebäudes: von Planung und Bau über den Betrieb bis zum Wohnen.

Nachhaltige Verantwortung – im Alltag und Bestand

Nachhaltigkeit bei der NHT entsteht nicht punktuell, sondern konsequent in vielen Einzelmaßnahmen – messbar, wirtschaftlich sinnvoll und für Bewohner:innen direkt spürbar.

- > **Ressourcen schonen:** Reduktion von Strom- und Wasserverbrauch sowie sinkender Heizenergiebedarf durch den Einsatz von Passivhausstandard.
- > **Energie erzeugen:** Mit rund 12.000 m² Photovoltaikflächen (Stand Ende 2025) zählt die NHT zu den größten PV-Strom-Produzenten im Land.
- > **Kosten senken:** Mieterstrommodelle decken bis zu ein Drittel des Haushaltsstroms aus Sonnenenergie – ohne Mehrkosten für Mieter:innen.
- > **Emissionen reduzieren:** Heizungsumstellungen auf nichtfossile Energieträger verringern den CO₂-Ausstoß nachhaltig.

Diese Beispiele zeigen: wirtschaftliche Effizienz und ökologische Verantwortung sind kein Gegensatz, sondern verstärken sich gegenseitig.

Transparenz als Grundlage für Vertrauen

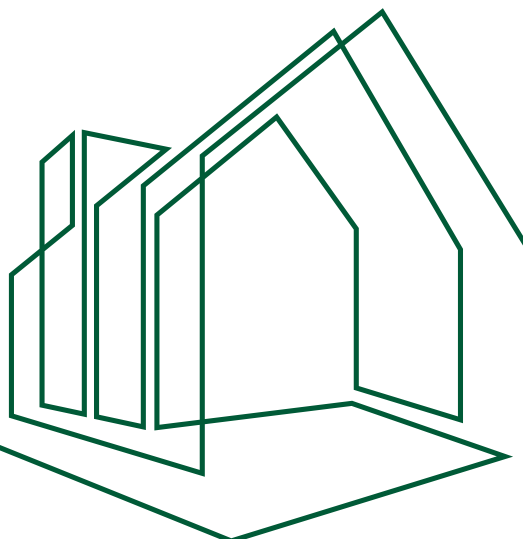
Der Nachhaltigkeitsbericht folgt dem europäischen VSME-Standard und schafft damit eine klare, nachvollziehbare Struktur für alle relevanten ESG-Themen. Er bildet nicht nur den aktuellen Stand ab, sondern auch Ziele und Entwicklungspfade:

- > kontinuierliche Reduktion von Energieverbrauch und Emissionen
- > Dekarbonisierung des Gebäudebestands bis 2040
- > Weiterentwicklung datenbasierter Entscheidungsgrundlagen

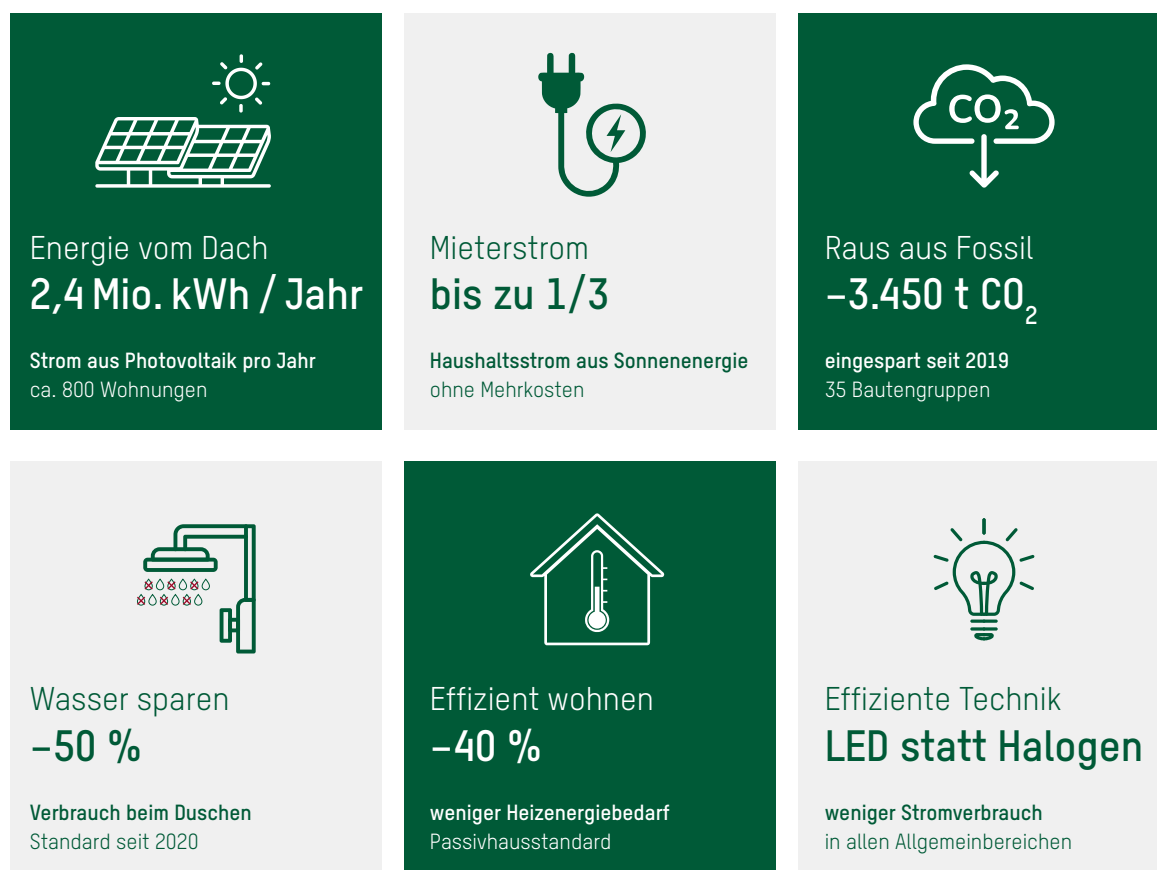
Damit wird Nachhaltigkeit steuerbar, messbar – und für Stakeholder verlässlich bewertbar.

*„Verantwortung für morgen
beginnt heute.“*

ESG Team der NHT



Nachhaltigkeit, die wirkt – in Zahlen



Nachhaltigkeit weiterdenken



Der Bericht ist zugleich Startpunkt für einen strukturierten Entwicklungsprozess. Aufbauend auf einer umfassenden Wesentlichkeitsanalyse wurden zentrale Handlungsfelder definiert und in die Unternehmensstrategie integriert.

Das Ziel ist klar: Nachhaltigkeit nicht nur sichtbar machen, sondern systematisch weiterentwickeln – mit konkreten Maßnahmen, klaren Kennzahlen und einem langfristigen Anspruch.



Hier geht's zum
Nachhaltigkeitsbericht.

Der Nachhaltigkeitsbericht zeigt, dass verantwortungsvolles Handeln bei der NHT gelebte Praxis ist.

Er verbindet Transparenz mit Wirkung – und schafft eine solide Grundlage für nachhaltige Entscheidungen in einem sich wandelnden Umfeld.

**Nachhaltigkeit wirkt –
wenn Gebäude, Technik
und Menschen zusammenspielen.**

Nachhaltige Energie und Mobilität – Wirkung im Alltag

Nachhaltigkeit zeigt sich bei der NHT vor allem in konkreten Ergebnissen. Besonders deutlich wird das im ersten Betriebsjahr des Mieterstrommodells – einem Ansatz, der sich vom Pilotprojekt zum neuen Standard entwickelt.

Mieterstrom: Vom Pilot zum Standard

Mit dem Mieterstrommodell bringt die NHT Sonnenenergie direkt zu den Bewohner:innen. Der Strom wird vor Ort erzeugt und im Gebäude genutzt – effizient, wirtschaftlich und unmittelbar wirksam.

Die ersten Ergebnisse bestätigen den Ansatz: Bereits im ersten Jahr konnte rund ein Drittel des Haushaltsstroms durch Photovoltaik gedeckt werden. Gleichzeitig sinken sowohl Allgemein- als auch Haushaltsstromkosten spürbar.

Was als Pilotprojekt gestartet ist, wird nun konsequent weitergeführt: Das Mieterstrommodell wird künftig in allen Mietneubauten der NHT angeboten. Damit entsteht ein neuer Standard im leistbaren Wohnbau – mit messbarem Mehrwert für Bewohner:innen und einem klaren Beitrag zum Klimaschutz.



Podcast zum Thema auf LinkedIn.
Jetzt Reinhören

Gebaute und gemessene Transformation im Wohnbau

Am Campagne-Areal in Innsbruck wird Transformation im Wohnbau konkret umgesetzt und messbar gemacht: Ein dreijähriges Energiebilanz-Monitoring mit über 130 Sensoren liefert Grundlagen für simulationsgestützte Optimierungen im laufenden Betrieb.

Als österreichweit erste klimaaktiv-Siedlung mit nahezu CO₂-neutraler Energieversorgung – u.a. durch eine Grundwasser-Wärmepumpe – entsteht ein richtungsweisendes Modell auf dem Weg zu Innsbrucks erster klimafreundlichen und sozial nachhaltigen „Zero Emission Urban Region“ – von universitärer Forschung in eine wirtschaftlich tragfähige Umsetzung mit hoher Investitionssicherheit.

Mieterstrommodell

Pilotprojekt Innsbruck Pradl Ost



244.000 kWh Sonnenstrom pro Jahr



Großteil deckt den Allgemeinstrombedarf



rund 30% des Haushaltsstroms kostenlos für teilnehmende Haushalte



ca. 14.000 € Einsparung pro Jahr bei den Haushaltsstromkosten



103 von 135 Haushalten nehmen teil

Status 2026



15 gemeinschaftliche Erzeugungsanlagen in Betrieb



Gesamtleistung: 615 kWp



© NHT/Pauli

Rückblick 2025

Gütezeichen Hausverwaltung



„Qualität entsteht dort, wo Verantwortung gelebt wird – im täglichen Tun, in klaren Strukturen und im ehrlichen Umgang mit unseren Kundinnen und Kunden. Unser Ziel ist es, Vertrauen nicht nur zu gewinnen, sondern langfristig zu tragen und weiterzugeben.“

Gerda Embacher, Qualitätsmanagement NHT

**15
Jahre**

Gütezeichen
Hausverwaltung

**Verlässlich.
Transparent.
Ausgezeichnet.**

Die NEUE HEIMAT TIROL steht seit vielen Jahren für verantwortungsvolle und transparente Hausverwaltung im Sinne guter Unternehmensführung. Seit 2010 tragen wir das Austria Gütezeichen für Hausverwaltungen – ein unabhängiges Qualitätsprädikat, das klare Prozesse, regulierte Abläufe und überprüfbare Standards bestätigt.

Die regelmäßigen Audits sichern nicht nur die Einhaltung gesetzlicher Anforderungen, sondern stärken insbesondere unsere Governance-Strukturen: nachvollziehbare Entscheidungswege, transparente Kommunikation und eine konsequente Ausrichtung an den Interessen unserer Kundinnen und Kunden.

Die erneute Bestätigung des Gütezeichens unterstreicht unseren Anspruch, Qualität systematisch weiterzuentwickeln und langfristig abzusichern. Damit schaffen wir Vertrauen bei Eigentümer:innen, Mieter:innen sowie institutionellen Partnern und leisten einen stabilen Beitrag zu verantwortungsvollem Immobilienmanagement im Sinne nachhaltiger Unternehmensführung.

Ausgezeichnet nachhaltig handeln

Nachhaltige Verantwortung zeigt sich bei der NHT nicht nur in Projekten und Kennzahlen, sondern auch in der Anerkennung durch unabhängige Institutionen. Mehrere Auszeichnungen bestätigen 2025 den konsequenten Weg – in den Bereichen Ausbildung, soziale Verantwortung und Klimaschutz.



© NPULS/Bernhard Schösser

Die Auszeichnungen zeigen: Nachhaltige Verantwortung bei der NHT ist kein Einzelfaktor, sondern ein durchgängiger Anspruch. Von der Ausbildung über soziale Verantwortung bis zum Klimaschutz entsteht so ein ganzheitliches Profil – regional verankert und zunehmend auch international sichtbar.

Wir sind inklusiv

Mit dem Prädikat „Wir sind inklusiv“ wird das Engagement der NHT für ein respektvolles und chancengerechtes Arbeitsumfeld sichtbar.

Inklusion ist dabei kein Zusatz, sondern Teil der Unternehmenskultur durch gezielte Maßnahmen, gelebte Vielfalt und ein Arbeitsumfeld, das unterschiedliche Lebensrealitäten berücksichtigt.

Ausgezeichneter Lehrbetrieb

Die NHT wurde erneut als „Ausgezeichneter Tiroler Lehrbetrieb“ bestätigt. Damit wird die hohe Qualität in der Ausbildung junger Menschen gewürdigt – von der fachlichen Qualifikation bis zur persönlichen Entwicklung.

Die Auszeichnung unterstreicht den Anspruch, Verantwortung auch innerhalb des Unternehmens zu leben und langfristig in qualifizierte Fachkräfte zu investieren.



© Land Tirol



© NHT/Preschern

Finalist: European Responsible Housing Award 2025

Die NHT zählte 2025 zu den Finalisten des European Responsible Housing Award – einem der wichtigsten europäischen Preise für verantwortungsvolles Wohnen.

Die Nominierung macht deutlich, dass die Projekte und Ansätze der NHT auch international wahrgenommen werden und als Beispiel für nachhaltige, sozial orientierte Wohnbauentwicklung gelten.



klimaaktiv-Zertifizierungen

Im Bereich Klimaschutz zählt die NHT zu den Vorreitern

Seit 2012 wurden insgesamt 236 Gebäude klimaaktiv zertifiziert, allein 2025 kamen 40 neue Auszeichnungen hinzu – darunter eine Gold-Zertifizierung in Volders.

Seit 2013 ist die NHT offizieller klimaaktiv-Partner und verfolgt konsequent hohe Qualitätsstandards in Planung, Bau und Betrieb. Die Zertifizierungen bestätigen die nachhaltige Entwicklung der Projekte – von energieeffizienten Gebäuden bis zu langfristig niedrigen Betriebskosten.

Klimazertifizierung 2025

Wohnanlage Prandtauersiedlung Landeck

11 Eigentumswohnungen, Tiefgarage
Architekt: DI Arch. Harald Kröpfl, Landeck

Wohnanlage Perjen, Landeck

41 Mietwohnungen, Gewerbeeinheiten
Architekt: DI Arch. Harald Kröpfl, Landeck

Wohnanlage Mesnerpründe, Fendels

10 Mietwohnungen, Carports
Architekt: DI Erwin Frick, Silz

Gemeindezentrum Imsterberg

8 Mietwohnungen, Gemeindezentrum, Tiefgarage
Architekt: DI Arch. Harald Kröpfl, Landeck

Wohnanlage Pradl Ost BA03, Innsbruck

135 Mietwohnungen, Kinderkrippe, Tiefgarage
Architekt: Architekturhalle ZT GmbH, Telfs

Südtiroler Siedlung BA 1A, Meranerstraße, Kufstein

55 Mietwohnungen, Tiefgarage
Architekt: Parc ZT GmbH, Innsbruck

Generationen Wohnen, Bad Häring

17 Mietwohnungen, Tiefgarage, Gemeinschaftsraum
Architekt: Scharmer-Wurnig-Architekten ZT GmbH, Innsbruck

Südtiroler Siedlung BA04, Telfs

87 Mietwohnungen, Tiefgarage
Architekt: Architektur Wasle und Strele ZT GmbH, Reutte

Reihenhäuser Wiesgasse, Oberperfuss

6 Reihenhäuser, Stellplätze
Architekt: teamk2 [architects] ZT GmbH, Innsbruck

Wohnanlage Schwimmbadweg, Zirl

12 Eigentumswohnungen auf Baurechtsbasis,
Stellplätze, Freiparker
Architekt: Scharmer-Wurnig-Architekten ZT GmbH, Innsbruck

Wohnanlage Postgründe Volders

18 Mietwohnungen, 40 Eigentumswohnungen,
6 Reihenhäuser, Tiefgarage
Architekt: DIN A4 Architektur ZT GmbH, Innsbruck

Südtiroler Siedlung, Jochberg

23 Mietwohnungen, Tiefgarage
Architekt: Architektengruppe P3 ZT GmbH, St. Johann in Tirol

Wohnanlage Oberhofenweg, St. Johann in Tirol

31 Eigentumswohnungen, Tiefgarage
Architekt: Arch. Dipl. Ing. Werner Kleon, Innsbruck

Nachhaltige Verantwortung im Unternehmen leben

Nachhaltigkeit bedeutet für die NHT nicht nur Bauen und Bewirtschaften, sondern auch, wie im Unternehmen gearbeitet, gelernt und kommuniziert wird. Verschiedene Initiativen zeigen, wie Innovation und Verantwortungsbewusstsein im Alltag verankert werden – intern wie extern.

Mittagsakademie: Wissen teilen, Perspektiven erweitern

Mit der Mittagsakademie schafft die NHT ein kompaktes Format für kontinuierliches Lernen im Arbeitsalltag. In kurzen Impulsen werden aktuelle Themen, Projekte und Entwicklungen vorgestellt und diskutiert.

Das Format stärkt den Wissensaustausch im Unternehmen und fördert eine Kultur, in der Lernen selbstverständlich Teil der täglichen Arbeit ist.



© NHT



© NHT

Besichtigung und Rundgang: Lernen vor Ort

Ergänzend dazu ermöglichen Bautenbesichtigungen einen direkten Einblick in die Projekte der NHT. Mitarbeiter:innen besuchen Baustellen und fertiggestellte Anlagen und lernen voneinander – praxisnah und unmittelbar.

Der persönliche Zugang zu Projekten stärkt das Verständnis für das eigene Tun und schafft einen engeren Bezug zu Qualität, Umsetzung und Wirkung.

Ideenreich: Verbesserung aus dem Team

Mit dem Format Ideenreich werden Mitarbeiter:innen aktiv in die Weiterentwicklung des Unternehmens eingebunden. Vorschläge aus dem Team helfen dabei, Abläufe zu optimieren und neue Lösungen zu entwickeln.

So entsteht Innovation nicht nur in Projekten, sondern auch in Prozessen – effizient, praxisnah und direkt aus dem Arbeitsalltag heraus.

Die eingereichten Ideen – teilweise bereits in Umsetzung – spiegeln eine breite thematische Vielfalt wider:



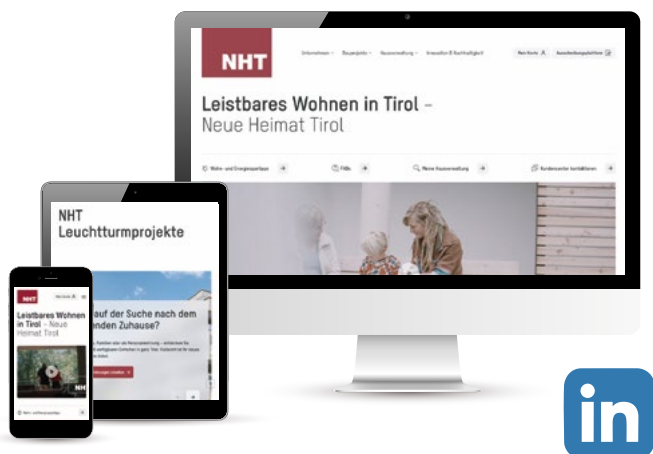
Weiterentwicklung der technischen Umsetzung
in der Heiztechnik



Verbesserte bereichsübergreifende
Zusammenarbeit



Schärfung des NHT-Außenauftritts



Kommunikation verbindet

Kommunikation ist mehr als Information – sie schafft Verständnis, Orientierung und Vertrauen. Deshalb hat die NHT ihre Kommunikationswege gezielt weiterentwickelt und geschärft – nach innen wie nach außen. Mit einem stärkeren Auftritt auf LinkedIn und einer modernisierten Website wird die Arbeit der NHT transparenter, aktueller und zielgruppengerecht vermittelt. Gleichzeitig erleichtern eine intuitive Menüführung und ein Kontaktformular den Austausch mit Bewohner:innen. Auch intern wurde die Kommunikation gestärkt: Das Format „informiert!“ bereitet monatlich Neuigkeiten magazinisch auf und macht sie im Rahmen des monatlichen Mitarbeiter-Frühstücks, über einen Screen in der Kantine oder das Intranet sichtbar.

Der Anspruch ist klar: Kommunikation schafft Orientierung, stärkt Identifikation und macht Leistung sichtbar.

Homevote: Beteiligung neu gedacht

Mit Homevote wird ein weiterer Schritt in Richtung Digitalisierung gesetzt: Diese Web-Applikation ermöglicht schnelle und flexible Bewohner:innenbefragungen. Abstimmungen können unabhängig von Versammlungsterminen durchgeführt werden, Ergebnisse sind transparent einsehbar und Entscheidungsprozesse werden deutlich beschleunigt. So wird Beteiligung einfacher, effizienter und ist näher am Alltag der Bewohner:innen.

Fazit

Ob Wissen, Prozesse oder Kommunikation: Die Initiativen zeigen, wie nachhaltige Verantwortung bei der NHT auch intern gelebt wird. Durch Lernen im Unternehmen, Einbindung der Mitarbeiter:innen und neue digitale Lösungen entsteht ein Arbeitsumfeld, das Innovation fördert – und gleichzeitig den Bezug zur eigenen Arbeit stärkt.



Mobilität: Nachhaltig unterwegs

Auch im Arbeitsalltag setzt die NHT auf nachhaltige Lösungen. Neue E-Poolfahrzeuge, E-Fahrräder und das Jobticket für Mitarbeiter:innen erweitern den Mobilitätsmix und machen Dienstfahrten zunehmend emissionsärmer.

So entsteht ein flexibles Mobilitätssystem für Stadt und Region – effizient, alltagstauglich und zukunftsfähig.

Nachhaltig unterwegs im Arbeitsalltag



rund 53.600 km mit Poolfahrzeugen im Jahr 2025 zurückgelegt



steigender Anteil elektrisch zurückgelegter Kilometer im Dienstbetrieb



E-Poolfahrzeuge für Dienstfahrten in ganz Tirol



E-Fahrräder für kurze Wege



Jobticket für Mitarbeiter:innen als Alternative zum Individualverkehr

Jede Fahrt zählt – für weniger Emissionen und mehr nachhaltige Mobilität im Alltag.

Ausbildungserfolge 2025

Mit Investitionen von insgesamt **61.967 Euro** in Aus- und Weiterbildung hat die NHT im Jahr 2025 gezielt in Wissen, Qualifikation und Zukunft investiert.

Aus- und Weiterbildungserfolge unserer Mitarbeiter:innen in 2025

Aus- und Weiterbildung gehört zum Selbstverständnis der NHT.

Dass so viele Kolleginnen und Kollegen diesen Weg engagiert und zielorientiert gehen, freut uns besonders.

Herzliche Gratulation zu den erfolgreich abgeschlossenen Aus- und Weiterbildungen.

© alle Portraitsbilder NHT/Vandory



Anna-Katharina Gerg
Ausbildung zur
Energieberaterin



Burhan Esat Günesoglu
Ausbildung zum
Energieberater



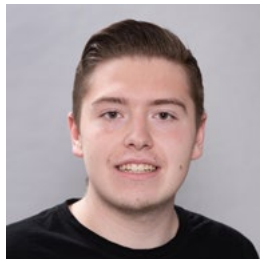
**Roman Heinrichsberger-
Lukancic**
Buchhalterprüfung mit Erfolg



Dzenefa Mujadzic
Buchhalterprüfung mit Erfolg



Florian Schwarz
Qualifikation zum
Systemadministrator

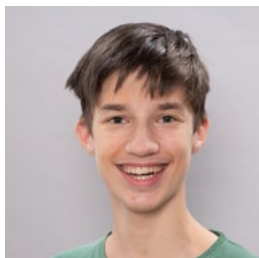


Matthias Volland
Ausbildung zum
Energieberater

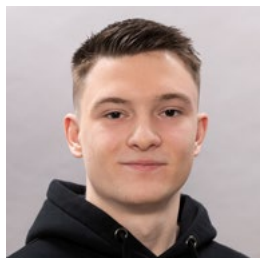


Mario Zoller
Daten und KI-Management,
Abschluss Universitätslehr-
gang mit Auszeichnung

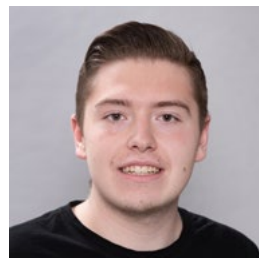
Ausbildungserfolge 2025 unserer Lehrlinge



Tobias Huber
Abschluss 2. Fachklasse
mit ausgezeichnetem Erfolg
Lehre Bürokaufmann,
Mathematik Teilprüfung der
Berufsmaturaprüfung,
Zusatzausbildung Buch-
haltung kompakt mit sehr
gutem Erfolg



Niklas Rangger
Abschluss 1. Fachklasse
und 2. Fachklasse mit
ausgezeichnetem Erfolg
Lehre Bautechnischer
Assistent



Matthias Volland
Abschluss 4. Fachklasse
mit gutem Erfolg
Lehrabschlussprüfung
Lehre Technischer Zeichner

Danke

Es sind das tägliche Engagement, die fachliche Qualität und der gelebte Zusammenhalt unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die die NHT tragen und prägen.

Für diesen Einsatz gilt unser herzlicher Dank.

Al Faydawee Mohammed Ahmed Rashid, Angerer Eveline, Armagan Beyza Nur, Astner Christian, Avramovic Marina, Baldessarini Bernd, Banozic Barbara, Bichler David, Bijelic Sanja, Bobas Patricia, Brcina-Katic Danijel, Castro Romero Micaela, Deing Yvonne, Dellacher Carina, Delmarco Jessica, DEMIR Sudenaz, Draxl Elmar, Durnes Emelie, Dvali Sara, Eberl Julia, Ebner Manuela, Eliskases Miriam, Eller Kathrin, Ellspermann Volker, Embacher Gerda Maria, Entholzer David, Felder Magdalena, Fiegele Andrea, Fischbacher-Malojer Irmgard, 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, 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, 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, Jäger Thomas, Juen Andrea, Kainer Markus, Kapeller Sarah, Karamalegkos Elvira, Karamatic Josip, Klocker Manfred, Kocic Srdjan, Kofler Veronika, Krabacher Nadine, Kraßnitzer Bettina, Kröpfl Sonja, Kruckenhauser Nora, Landauer Clara Maria, Laner Theresa, Lazendic Olivera, Lechner Ines, Leipelt Philipp, Leiter Dietmar, Leitner Dominik, Leitner Werner, Lener Franz Pe-

ter, Löffler Jasmin, Malzer Harald Konrad, Matausch Birgit, Meister Martin, Miklavc Celina, Mitterer Michael, Mitterhofer Erwin, Moritz Elke, Moritz Helmut, Moser Florian, Muigg Lisa, Mujadzic Dzenefa, Nebel Claudia, Neuhauser Oliver, Neurauder Andreas, Oberdanner Manuel, Obnosterer Simona, Oberschmid Claudia, Ortner Matthias, Ostheimer Theresa, Pardeller Cornelia, Pauli Alexander, Pauli Lukas, Peer Madlene, Pekarek Sandra, Pepeunig Marc, Perotti Florian, Pertl Bruno, Pfau Alexander, Pfurttscheller Franziska, Pfurttscheller Matthias, Piminger Sina, Pöll Simon, Pollhammer Johanna, Pollo Markus, Prankl Heidi, Probst Christina, Probst Melanie, Rangger Niklas, Rantner Sabrina, Rauter Astrid, Riedl Lukas, Risser-Mayerhofer Monika, Rovagnati-Rott Sabrina, Rumer Marina, Rutzinger Kajetan, Safi Aziz, Saurwein Anita, Scheiber Katrin, Scheller Martina, 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, Spiß Engelbert, Sponring Simone, Staudacher-Cernin Gudrun, Steiner Thomas, Stricker Stephan, Tamerl Karin-Anna, Tratter Johannes, Tusch Sonja, Valetitsch Marco, Vögele Elias, Volland Matthias, Wegscheider Susanne, Weis Elisabeth, Weißbacher Martina, Wenisch Alexander, Wiesinger Maria-Susanne, Wishaber Celina, Wolf Peter, Wolf Stefanie, Wolf-Waldhart Stefan, Zane Mijo, Zangerl Helmut, Zlotek Manuel, Zoller Brigitte, Zoller Mario, Zöngür Royam

Jahres- abschluss 2025

Wachstum mit Verantwortung

170,1 Mio. Euro investiert,
414 Wohnungen übergeben:
Die NEUE HEIMAT TIROL stärkt den
leistbaren Wohnraum nachhaltig.
Mit 21.470 verwalteten Wohnungen
und über 47.000 Bewohner:innen
wächst die Wirkung im ganzen Land.





Aktiva

	Stand zum Ende des Geschäftsjahres 2025	Stand zum Ende des Geschäftsjahres 2024
A. ANLAGEVERMÖGEN		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. Software	46.079,30	49.453,62
	46.079,30	49.453,62
II. Sachanlagen		
1. unbebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	23.263.635,63	12.487.253,54
2. Wohngebäude	947.227.754	12.888.374.602,04
3. unternehmenseigenes Miteigentum	136.353.534,58	128.557.783,22
4. sonstige Gebäude	70.600.305,62	69.129.838,85
5. nicht abgerechnete Bauten	220.828.431,19	214.684.099,62
6. Bauvorbereitungskosten	8.196.257,25	8.526.321,48
7. Geschäftsausstattung	342.595,86	358.868,34
8. geleistete Anzahlungen	4.014.513,00	4.014.513,00
	1.410.827.027,25	1.326.133.280,09
III. Finanzanlagen		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	3.650.000,00	3.650.000,00
2. Wertpapiere des Anlagevermögens	2.899.200,00	2.829.000,00
	6.549.200,00	6.479.000,00
Summe Anlagevermögen	1.417.422.306,55	1.332.661.733,71
B. UMLAUFVERMÖGEN		
I. Zur Veräußerung bestimmte Sachanlagen		
1. unbebaute Verkaufsgrundstücke	1.354.082,31	1.131.946,15
2. Erwerbshäuser	5.247.305,04	85.758,09
3. Nicht abgerechnete fertige Erwerbshäuser	15.262.228,71	7.452.986,88
4. nicht abgerechnete unfertige Erwerbshäuser	19.580.544,94	57.330.021,15
5. Bauvorbereitungskosten	475.357,36	932.866,69
	41.919.518,36	66.933.578,96
II. Forderungen, Verrechnungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus dem Grundstücksverkehr - davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: € 8.406,56 (VJ € 10.088,85)	4.390.605,85	11.499.930,18
2. Forderungen aus der Hausbewirtschaftung - davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: € 0,00 (VJ € 0,00)	1.225.412,80	1.165.696,03
3. Verrechnung aus der Hausbewirtschaftung - davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: € 55.717.915,02 (VJ € 54.189.355,62)	64.614.631,93	63.888.516,18
4. Forderungen aus der Betreuungstätigkeit - davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: € 0,00 (VJ € 0,00)	3.312.600,01	2.752.109,32
5. Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen - davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: € 0,00 (VJ € 0,00)	614.014,35	441.078,71
6. sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände - davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: € 178.084,09 (VJ € 201.666,84)	13.431.704,26	7.267.791,08
	87.588.969,20	87.015.121,5
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	11.284.573,44	10.910.856,48
Summe Umlaufvermögen	140.793.061,00	164.859.556,94
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		
1. Sonderposten gem. § 39 Abs. 28 WGG	5.341.656,28	5.412.878,36
2. übrige	2.450.197,99	2.574.331,11
Summe Rechnungsabgrenzungsposten	7.791.854,27	7.987.209,47
BILANZSUMME	1.566.077.221,82	1.505.508.500,12

Passiva

	Stand zum Ende des Geschäftsjahres 2025	Stand zum Ende des Geschäftsjahres 2024
A. EIGENKAPITAL		
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	112.233.435,46	101.291.519,13
3. andere Rücklagen	321.331.677,09	301.390.852,03
Zwischensumme	434.565.112,55	403.682.371,16
IV. Bilanzgewinn	50.870,98	50.870,98
Summe Eigenkapital	450.090.774,76	419.208.033,37
B. RÜCKSTELLUNGEN		
1. Rückstellungen für Abfertigungen	2.059.743,60	1.872.801,35
2. Rückstellungen für Altersvorsorge	9.188.096,64	10.061.453,64
3. Rückstellungen für Bautätigkeit	8.227.506,49	5.429.014,35
4. Rückstellungen Hausbewirtschaftung	730.000,00	1.505.135,06
5. sonstige Rückstellungen	2.796.796,89	2.665.956,42
Summe Rückstellungen	23.002.143,62	21.534.360,82
C. VERBINDLICHKEITEN		
1. Darlehen zur Baukostenfinanzierung	985.194.210,60	947.519.621,04
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: € 33.801.142,14 (VJ € 35.265.875,99)		
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: € 954.809.345,46 (VJ € 912.253.745,05)		
2. Finanzierungsbeiträge der Wohnungswerber	25.609.805,43	25.444.588,93
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: € 30.462,58 (VJ € 30.865,22)		
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: € 25.579.342,85 (VJ € 25.413.723,71)		
3. Darlehen sonstiger Art	14.269.384,61	17.747.778,34
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: € 2.700.009,68 (VJ € 3.999.699,77)		
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: € 11.569.374,93 (VJ € 13.748.078,57)		
4. Verbindlichkeiten gegenüber Kaufanwärtern	1.391.824,79	5.048.047,16
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: € 1.391.824,79 (VJ € 5.048.047,16)		
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: € 0,00 (VJ € 0,00)		
5. Verbindlichkeiten aus dem Grundstücksverkehr	6.025.951,32	2.918.723,10
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: € 6.025.951,32 (VJ € 2.918.723,10)		
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: € 0,00 (VJ € 0,00)		
6. Verbindlichkeiten aus Bauverträgen	16.101.808,66	23.461.675,14
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: € 14.867.820,91 (VJ € 22.289.745,68)		
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: € 1.233.987,75 (VJ € 1.171.929,46)		
7. Verbindlichkeiten aus der Hausbewirtschaftung	39.098.461,08	36.761.455,00
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: € 10.221.799,92 (VJ € 7.624.223,04)		
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: € 28.876.661,16 (VJ € 29.137.231,96)		
8. Verrechnung aus der Hausbewirtschaftung	2.777.690,47	3.418.139,46
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: € 2.777.690,47 (VJ € 3.418.139,46)		
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: € 0,00 (VJ € 0,00)		
9. sonstige Verbindlichkeiten	2.081.296,71	2.045.385,14
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: € 2.065.848,16 (VJ € 2.028.510,57)		
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: € 15.448,55 (VJ € 16.874,57)		
- davon Steuern: € 272.138,72 (VJ € 259.312,74)		
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: € 299.734,55 (VJ € 291.590,78)		
Summe Verbindlichkeiten	1.092.550.433,67	1.064.365.413,31
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: € 73.882.549,97 (VJ € 82.623.829,99)		
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: € 1.022.084.160,70 (VJ € 981.741.583,32)		
D. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	363.869,77	400.692,62
BILANZSUMME	1.566.007.221,82	1.505.508.500,12
Summe der Haftungsverhältnisse gemäß § 199 UGB	5.379.327,08	5.635.951,76

Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2025

	Stand zum Ende des Geschäftsjahres 2025	Stand zum Ende des Geschäftsjahres 2024
1. Umsatzerlöse		
a) Mieten	129.105.386,71	123.417.309,77
b) Verwöhnung der Finanzierungsbeiträge	259.723,04	254.410,30
c) Zuschüsse	6.515.044,38	6.913.196,53
d) aus Sondereinrichtungen	1.174.675,41	1.184.082,78
e) aus der Betreuungstätigkeit	2.292.751,13	2.173.449,49
f) aus sonstigen Betriebsleistungen	2.588.282,46	1.888.143,16
g) aus dem Verkauf von Grundstücken	55.350.421,58	51.595.268,16
- davon aus dem Verkauf von bebauten Grundstücken des Umlaufvermögens	49.538.475,72	35.591.655,77
- davon aus dem Verkauf von bebauten Grundstücken des Anlagevermögens aufgrund nachträglicher Übertragung in das Eigentum	5.811.945,86	16.003.612,39
h) übrige	0,00	132,14
Summe Umsatzerlöse	197.286.284,71	187.425.992,33
2. aktivierte Eigenleistungen	6.787.329,94	6.899.336,68
3. sonstige betriebliche Erträge		
a) Erträge aus dem Abgang vom Anlagevermögen	16.941,55	50,00
b) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	2.305.500,12	4.519.389,32
c) Erträge aus der Verrechnung Hausbewirtschaftung	19.399.933,58	25.021.457,29
d) übrige	460.056,23	75.624,94
Summe sonstige betriebliche Erträge	22.182.431,48	29.616.521,55
4. Verrechenbare Kapitalkosten	-19.401.927,91	-23.540.768,85
5. Instandhaltungskosten	-28.779.021,05	-29.401.844,23
6. Personalaufwand		
a) Löhne	-90.603,47	-75.190,65
b) Gehälter	-9.213.380,75	-8.609.102,01
c) Soziale Aufwendungen davon	-3.737.452,79	-3.589.737,61
aa) Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeiterentsorgungskassen	-314.098,94	-336.865,54
bb) Aufwendungen für Altersversorgung	-535.186,52	-555.587,86
cc) Aufwendungen für gesetzlich vorgeschriebene Sozialabgaben	-2.353.380,81	-2.168.487,31
dd) Freiwillige Sozialaufwendungen	-283.980,02	-275.444,52
ee) übriger Sozialaufwand	-250.806,50	-253.352,38
d) Kosten der Organe	-24.750,00	-23.558,33
Summe Personalaufwand	-13.066.187,01	-12.297.588,60
7. Abschreibung		
a) Auf Sachanlagen (davon außerplanmäßig 2025 € 0,00; 2024 € 167.627,35)	-21.152.440,49	-20.243.094,01
b) Auf Umlaufvermögen	-2.174.082,12	-9.552.661,73
8. Betriebskosten	-35.464.395,99	-33.053.358,14
9. Aufwendungen für Sondereinrichtungen	-1.154.675,41	-1.166.582,78
10. Aufwendungen aus dem Verkauf von Grundstücken	-50.916.366,36	-44.313.311,61
- davon aus dem Verkauf von bebauten Grundstücken des Umlaufvermögens	-47.439.277,24	-34.195.050,84
- davon aus dem Verkauf von bebauten Grundstücken des Anlagevermögens aufgrund nachträglicher Übertragung in das Eigentum	-3.477.089,12	-10.118.260,77
11. sonstige betriebliche Aufwendungen		
a) Aufwendungen aus der Verrechnung Hausbewirtschaftung	-15.591.513,14	-19.175.535,12
b) sonstiger Verwaltungsaufwand	-5.367.002,75	-5.294.507,48
c) übrige	-2.276.102,57	-3.603.965,16
Summe sonstige betriebliche Aufwendungen	-23.234.618,46	-28.074.007,76
12. Zwischensumme aus 1.-11.	30.912.331,33	22.298.632,85
13. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	188.026,09	226.419,80
14. Erträge aus der Zuschreibung zu Finanzanlagen	70.200,00	90.000,00
15. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-236.445,05	-246.724,44
16. Zwischensumme aus 13.-15.	21.781,04	69.695,36
17. Ergebnis vor Steuern	30.934.112,37	22.368.328,21
18. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-500,00	-7.416,00
19. Jahresüberschuss	30.933.612,37	22.360.912,21
20. Zuweisung zu Gewinnrücklagen	-30.882.741,39	-22.310.041,23
21. Bilanzgewinn	50.870,98	50.870,98

Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die NHT hat im Jahr 2025 einen Jahresüberschuss von € 30,9 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 € 6 Mio. ist die Verzinsung der zur Grund- und Baufinanzierung eingesetzten Eigenmittel, obwohl nicht die gesetzlichen Höchstsätze des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes vorgeschrieben werden. Darüber hinaus konnten 2025 21 Mietwohnungen (Mietkauf und aus dem gemischten Eigentum) sowie 135 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 25,13 % und für den der Bauverwaltung um 24,06 %.

Die NEUE HEIMAT TIROL hat ihr Eigenkapital von € 450,1 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 € 170,1 Mio. wurde wieder – auch österreichweit gesehen – ein Spitzenwert erreicht. Erwartungsgemäß wurde ein Neubauvolumen von € 135,5 Mio. erzielt, welches 2026 weiter auf einem hohen Niveau liegen wird. 2025 wurden 230 Miet- und 184 Eigentumseinheiten, 1 Gemeindeamt sowie 3 Geschäftslokale fertiggestellt. Im Jahr 2026 ist der Baubeginn von 385 Mietwohnungen, 123 Mietkaufwohnungen, 58 Eigentumswohnungen, 115 Dienstnehmerwohnungen, 2 Kindergärten sowie 5 Gewerbeeinheiten geplant.

Die Zahl der verwalteten Wohnungen stieg auf 16.637 Mietwohnungen und 4.833 Eigentumswohnungen, insgesamt 21.470 Wohnungen. Unter Berücksichtigung von Lokalen, Parkplätzen und Garagen verwaltete die NEUE HEIMAT TIROL 45.166 Einheiten.

Der Personalstand zum Jahresende 2025 blieb mit 146 Angestellten (darunter 3 Lehrlinge) und 26 Arbeiter:innen beständig. Mit 52 freien Dienstnehmer:innen standen zum Bilanzstichtag insgesamt 224 Mitarbeiter:innen im Dienste der NHT. Die Verbindlichkeiten der außerordentlichen Darlehenstilgungen werden mit € 1.092 Mio. ausgewiesen. Darin enthalten sind offene Darlehen in Höhe von rund € 999 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 (2025: € 34,6 Mio.). Die NEUE HEIMAT TIROL verwaltet 110 Tiroler Gemeinden Wohnungen. Unter Berücksichtigung aller in Bau befindlichen Projekte, unbebauten Grundstücke und Aufsichtsratsbeschlüsse zum Grundstückskauf, ist die NHT in 126 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.

45.166 verwaltete Einheiten



21.470

Verwaltete Wohnungen

16.637

Mietwohnungen

4.833

Eigentumswohnungen

entspricht ca.

371

Fußballfeldern



414

Übergebene Wohnungen

Wohnraum für über

900

Menschen in Tirol

170,1 Mio. Euro Gesamtbauvolumen



135,5

Mio. Euro Neubauvolumen



34,6

Mio. Euro Instandhaltungsvolumen

Baustart



24

neue Wohnprojekte

Aktiv in



126

Gemeinden

Mitarbeiter:innen 2025



172

Arbeitnehmer:innen



91

Frauen (52,9%)



3

Lehrlinge



81

Männer (47,09%)

Impressum

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

Fotos: AdobeStock/kamiphotos, AdobeStock/Naiyana,
Forcher, Froech, INNPULS/Bernhard Schösser Karg,
Land Tirol, Oss, Pauli, Preschern, Vandory, zweiraum.eu
Renderings: Renderwerk, Untertrifaller Architekten
Grafik: Carina Peer Grafikdesign, www.carinapeer.tirol
Druck: Druckerei Aschenbrenner, AP Druck GmbH

Irrtum, Satz- und Druckfehler vorbehalten.



Jahresbericht
2025

nhtirol@nht.co.at
www.neueheimat.tirol

NEUE HEIMAT TIROL
Gemeinnützige WohnungsGmbH

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

