

NEUE HEIM.AT

KUND:INNENMAGAZIN DER NEUE HEIMAT TIROL 2024

NHT



Happy Birthday!
**NHT FEIERT DEN
85. GEBURTSTAG**

Gut betreut
**IHRE ANLIEGEN
IN GUTEN HÄNDEN**

Neues Wohnen
**PILOTPROJEKT
AM START**

Inhalt

- 03 Vorwort
- 04 Zeitreise
- 07 Aktuelles zur Miete
- 08 Unsere Leistungen
- 10 Projekte 2024
- 12 Verstopfung vorbeugen
- 13 Gewerbliche Mieter
- 14 Klimafit wohnen
- 15 Vorteile im Passivhaus
- 16 Die Komfortlüftung
- 17 Newstart Homes
- 18 Schlüsseldienst
- 19 Adabei
- 20 Arbeiten bei der NHT

Impressum

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

Erscheinung: Mai 2024

Gestaltung: Citygrafic, 6020 Innsbruck

Druck: Alpina Druck, 6020 Innsbruck

Fotos: NHT/Forcher (Umschlag), NHT/Archiv, Martin Vandory,
Renderings: renderwerk, Froech Visuals, Viewture Visualisierungen,
Mivisio GmbH, Untertrifaller Architekten; iStock.com/enigma_images,
Pixabay, Freepix, iStock.com/Liudmila-Cheretska [S. 16]; Icons: Citygrafic/flaticon

Irrtümer, Satz- und Druckfehler vorbehalten.



04

Zeitzeugen im Gespräch
Die NHT feiert heuer ihren 85. Geburtstag und mit ihr viele Bewohner:innen, die mit uns ein neues Zuhause gefunden haben.



08

Ausgezeichneter Service
NHT-Hausverwaltung und Kundencenter sind die zentralen Anlaufstellen nach dem Wohnungsbezug. Wir haben die wichtigsten Aufgaben zusammengefasst.

17

Neues Wohnen
Mit der Initiative „newstart homes“ startet die NHT eine neue Initiative für kostengünstiges und flexibles Wohnen.



20

Karriere bei der NHT
Als größte, gemeinnützige Wohnbaugesellschaft suchen wir laufend nach neuen Talenten zur Verstärkung unseres Teams.

Wohnen mit Verantwortung

Die neue Ausgabe des NHT-Kundenmagazins steht ganz im Zeichen des 85. Geburtstags des gemeinnützigen Wohnbauträgers. Seit der Gründung im Jahr 1939 haben wir leistbares Wohnen auf unsere Fahnen geschrieben und zählen heute zu den führenden Wohnbauträgern in Österreich. Auch 2024 wird wieder ein Rekordjahr mit über 700 neuen Wohnungen sowie einem Bauvolumen von rund 150 Millionen Euro. Damit leistet die NHT einen wichtigen Beitrag zur Ankurbelung der Bauwirtschaft und dem Erhalt von hochqualifizierten Arbeitsplätzen im eigenen Land.

„Seit der Gründung im Jahr 1939 haben wir leistbares Wohnen auf unsere Fahnen geschrieben und zählen heute zu den führenden Wohnbauträgern in Österreich.“

Ohne den gemeinnützigen Wohnbau würde es wahrlich düster aussehen. Tirol ist aufgrund seiner Topographie schon jetzt ein Hochpreisland beim Wohnen. Die aktuelle Zurückhaltung am Bau wird in den nächsten Jahren zu einer weiteren Verknappung des Angebots führen. Das von der österreichischen Bundesregierung in Aussicht gestellte 1-Milliarden-Euro-Paket für den gemeinnützigen Wohnbau ist daher grundsätzlich zu begrüßen. In weiterer Folge müssen die Mittel auch rasch



© NHT/Forcher

fließen, um einen drohenden Rückstau am Wohnungsmarkt zu verhindern.

Die Pipeline der NHT ist jedenfalls gut gefüllt: Allein für die Erneuerung der Südtiroler Siedlungen von Landeck bis Kufstein wird in den nächsten Jahren massiv investiert. Angesichts des Stillstands bei den gewerblichen Bauträgern erhalten wir aber auch wieder zunehmend Angebote für neue Grundstücke. Tatsache ist: Die Nachfrage nach leistbarem Wohnraum ist auch im Jubiläumsjahr ungebrochen. Unser Anspruch ist dabei stets gleichgeblieben: Wir wollen unseren Bewohner:innen ein leistbares und qualitativ gleichwertiges Angebot zu deutlichen günstigeren Konditionen als der freie Markt bieten.

Dieses Ziel haben wir – auch in wirtschaftlich herausfordernden Zeiten – immer erreicht. Damit sind und bleiben wir ein verlässlicher Partner der Tiroler Gemeinden.

Wir sind zuversichtlich: 2024 wird ein gutes Jahr werden! Neben den Energiekosten wird es auch bei den Zinsen wieder nach unten gehen, was sich wiederum positiv auf die Jahresabrechnung auswirken wird. Die Belastung der letzten zwei Jahre dürfte damit wohl überstanden sein und Normalität und Sicherheit einkehren. Wir werden auch zukünftig mit unserem engagierten und kompetenten Team alles daransetzen, um Sie bestmöglich zu unterstützen und sicherzustellen, dass Sie sich bei uns gut aufgehoben fühlen.

Ihre
Geschäftsführung NEUE HEIMAT TIROL

DI Mag. Markus Pollo

Mag. Johannes Tratter



Zweite Heimat

85
JAHRE



„Es war keine einfache Zeit. Zumindest die Wohnungen in den Südtiroler Siedlungen waren damals aber echter Luxus.“

Arnold Albrecht

Die NEUE HEIMAT TIROL feiert heuer ihren 85. Geburtstag und mit ihr viele Bewohner:innen, die hier ein neues Zuhause gefunden haben.

Arnold Albrecht ist als zweijähriger Bub mit seiner Familie im Jahr 1942 in die neue Südtiroler Siedlung am Rauthweg in Kematen eingezogen. Sein Vater hatte einen Job im damaligen Messerschmittwerk bekommen, bevor er wenig später nach Russland eingezogen wurde und dort sein Leben ließ.

„Es war keine einfache Zeit. Zumindest die Wohnungen in den Südtiroler Siedlungen waren damals aber echter Luxus“, erzählt der 84-Jährige, der gemeinsam mit seiner Schwester Gerda dort aufwuchs. Vor allem die großzügigen Innenhöfe mit den Selbstversorgergärten sowie die standardmäßige Ausstattung mit Badewanne und WC waren für die damalige Zeit echte Highlights. „Wir zählten zweifelsohne zu den Privilegierten“, so Arnold Albrecht, der sich auch an viele Familien aus Südtirol in der Nachbarschaft erinnert. „Viele sind nach dem Krieg wieder zurück. Einige sind bis heute dageblieben und haben in der Südtiroler Siedlung eine neue, zweite Heimat gefunden.“

© NHT/Oss

Die besondere Lage und der hohe Wohnkomfort haben es auch **Helga Pöschl** angetan. Sie ist mit zwei Jahren in die neue NHT-Wohnanlage Am Rain eingezogen. „Wir waren damals die ersten Bewohner. Die Anlage hat sich dann aber sehr schnell gefüllt. Die Hausgemeinschaft war aber immer sehr gut. Dafür waren die Südtiroler Siedlungen bekannt.“

So wurde mit den Nachbarn an lauen Sommerabenden oft draußen gesessen und gemeinsam musiziert, die Innenhöfe für den Anbau von Kartoffeln, Karotten oder Erdbeeren genutzt. Helga Pöschl: „Wir haben's dort sehr fein gehabt.“

Mit 70 Jahren erfolgte dann noch einmal der Umzug in den Lindenhof. „Natürlich waren mit der alten Adresse viele Erinnerungen verbunden. Die NHT hat mich aber bei der Übersiedlung voll unterstützt. Zudem wohne ich jetzt zentraler und bin trotz meines fortgeschrittenen Alters von 84 Jahren noch immer selbstbeständig.“

„Die Hausgemeinschaft war immer sehr gut. Dafür waren die Südtiroler Siedlungen bekannt.“

Helga Pöschl



„Ich kann mir keinen schöneren Platz vorstellen.“

Paula Kili

© NHT

So wie **Paula Kili**: Sie hat es im Jahr 1940 mit ihren Geschwistern und den Eltern aus St. Lorenzen bei Bruneck nach Kitzbühel verschlagen. „Wir haben damals in der Stadtsiedlung eine karge Unterkunft bezogen und ich konnte von dort zusehen, wie die neue Badhaussiedlung in Rekordzeit hochgezogen wurde. Das war für uns Kinder sehr spannend und wir haben uns nachts oft auf die Baustelle geschlichen und die neuen Häuser erkundet.“

1977 bekam Paula Kili mit ihren Kindern Josef und Barbara schließlich selbst eine Wohnung in der Südtiroler Siedlung zugeteilt. Vor sieben Jahren erfolgte die Umsiedlung in den Neubau in der Badhaussiedlung. Die rüstige Dame fühlt sich auch mit 90 Jahren noch immer wohl in den vier Wänden der NHT: „Ich kann mir keinen schöneren Platz vorstellen. Während der Renovierungsarbeiten hatte mich damals ein Bauarbeiter angesprochen, als ich mit einem frisch geernteten Krautkopf aus dem Garten gekommen bin und hat gemeint: ‚Sie haben es hier aber gut!‘. Das hat er ganz richtig erkannt.“

Die Ausbildung hat den gebürtigen Oberösterreicher **Walter Mayrhofer** einst als junger Bursche nach Tirol verschlagen, die Liebe unters Dach der NHT. Nach der Hochzeit zog er zunächst bei seiner Frau Heidemarie in der Südtiroler Siedlung Am Rain ein, wenig später erfolgte der Umzug in die neuen Sternhäuser an der Reichenauer Straße. „Seit damals bin ich mit dem NHT-Virus infiziert“, lacht der Wahl-Tiroler, der in weiterer Folge ganze 29 Jahre als

Obmann der Hausgemeinschaft vorsteht. „Die NHT hatte stets ein offenes Ohr für unsere Anliegen. Es war eine Partnerschaft auf Augenhöhe.“

Der damalige Geschäftsführer Klaus Luger hat uns einst sogar bescheinigt, dass wir das sauberste Hochhaus von Innsbruck sind.“ Vergangenen Herbst hat die Hausgemeinschaft ihren 50. Geburtstag gefeiert.



© Fotos: NHT

Ein Stück Zeitgeschichte

Die NEUE HEIMAT TIROL wurde 1939 in erster Linie gegründet, um günstigen Wohnraum für die Südtiroler Umsiedler zu schaffen.

Nach dem Ende des zweiten Weltkriegs waren die vorrangigen Aufgaben die rasche Wiederherstellung zerstörten Wohnraums, die Menschen aus den Barackensiedlungen in menschenwürdige Wohnbauten umzusiedeln und generell die Bekämpfung der Wohnungsnot durch die Errichtung von sozialem Wohnbau.

Heute ist die NHT Tirols führender gemeinnütziger Bauträger und Hausverwalter und zählt mit einem jährlichen Bauvolumen von über 130 Mio. Euro auch zu den größten Bauträgern Österreichs.



© NHT/ÖSS



© NHT/ÖSS

„Die NHT hatte stets ein offenes Ohr für unsere Anliegen. Es war eine Partnerschaft auf Augenhöhe.“

Familie Mayrhofer

Mit dabei: **Franz Wagner**. Als Ferialpraktikant bei der Baufirma Roman Walch OHG hat er einst selbst ein Stück NHT-Geschichte mitgebaut, bis er vor mehr als 50 Jahren gemeinsam mit seiner Familie selbst in das neu erbaute Sternhochhaus in der Andechsstraße einzog: „Damals waren wir noch das letzte Haus vor der Pampa in Richtung Süden. Seitdem hat sich viel getan. 1973 übersiedelten wir in eine größere Wohnung in der Reichenauerstraße. Meine Familie und ich haben uns hier immer sehr wohl gefühlt. Das ist nicht zuletzt ein Verdienst der NHT und ihrer immer sehr engagierten Mitarbeiter:innen.“

„Meine Familie und ich haben uns hier immer sehr wohl gefühlt.“

Franz Wagner





Treue Seelen

85
JAHRE

Sie sind die Visitenkarten jeder Firma: die langjährigen und treuen Mitarbeiter:innen. Diese gibt es auch bei der NHT.

Insgesamt 39 Jahre und damit ihr komplettes Berufsleben hat **Rosmarie Spörr** bei der NHT verbracht. Als Klassenbeste an der Handelsschule in Innsbruck wusste sie zunächst nicht wohin. Da las sie von einer Stellenausschreibung der NHT. „Ich habe damals weder gewusst, was die Firma genau ist, noch was sie macht“, erinnert sich die heutige Pensionistin.

Ihr älterer Bruder – damals bei der Landesbank Hypo Tirol tätig – wusste natürlich genauer Bescheid und ermunterte sie, sich dort zu bewerben: „Als Aufnahmeprüfung musste ich ein Stenogramm verfassen und dieses auf einer alten, antiken Schreibmaschine übertragen.“ Die junge Absolventin bestand den Test mit Bravour und heuerte in der Rechtsabteilung beim damaligen Abteilungsleiter Klaus Lugger an, den sie in weiterer Folge bis in das Vorzimmer der NHT-Geschäftsführung begleitete. „Bis auf eine kurze Unterbrechung, in der ich meine beiden Söhne zur Welt brachte und betreute.“

Sehr schnell lockte mich jedoch wieder mein damaliger Chef in die NHT. Als junge Mutter mit zwei Kindern bekam ich die volle Unterstützung und den Freiraum, damit ich Arbeit und Familie unter einen Hut bekommen konnte. Das war vor allem für die damalige Zeit nicht selbstverständlich und Klaus Lugger hier ein absoluter Vorreiter.“



„Als Aufnahmeprüfung musste ich ein Stenogramm verfassen und dieses auf einer alten, antiken Schreibmaschine übertragen.“

Rosmarie Spörr

© NHT/Oss



„Die Ansprechperson in den Wohnungsanlagen vor Ort ist und bleibt der Schlüssel für eine zufriedene Hausgemeinschaft.“

Reinhold Prantl

In höchsten Tönen spricht auch der langjährige Hausmeister **Reinhold Prantl** über seine NHT-Zeit. 22 Jahre lang war er an vorderster Front und damit erster Ansprechpartner für die Hausbewohner:innen. Er hat sich spontan beworben, als ein neuer Betreuer für seine Wohnanlage in der Reichenauer Straße 93 gesucht wurde, und seinen Job als Außendienstmitarbeiter an den Nagel gehängt.

„Ich war schon immer praktisch veranlagt und interessiert. Von der Schneeräumung bis zum Rasenmähen haben wir alles selbst erledigt“, erzählt Prantl: „Die NHT hatte schon damals einen tollen Ruf als sicherer und guter Arbeitgeber. Wer einmal dabei war, blieb meistens bis zur Pension.“ Als Betriebsratsvorsitzender engagierte sich Prantl zudem über 15 Jahre lang für die Interessen der Arbeitnehmer:innen. „Die Geschäftsführung war für unsere Anliegen und Ideen immer sehr aufgeschlossen und wir haben in dieser Zeit sehr viel weitergebracht.“ Nicht umsonst zählt die NHT heute zu einem attraktiven Arbeitgeber und Aushängeschild in Tirol.

„Die Ansprechperson in den Wohnungsanlagen vor Ort ist und bleibt der Schlüssel für eine zufriedene Hausgemeinschaft“, ist Prantl überzeugt. Er selbst genießt seit acht Jahren die Pension. In seine alte Hausmeisterrolle fällt er nur mehr selten zurück.

© NHT/Oss



Auf der sicheren Seite



Roman Heinrichsberger-Lukancic,
Leitung Geschäftsbereich Finanzen



Andrea Juen,
Geschäftsbereich Finanzen

Das Geschäftsmodell der gemeinnützigen Wohnbauträger ist nachhaltig und sorgt für Mietstabilität – auch in turbulenten Zeiten.

Dabei hat die hohe Inflation in den letzten beiden Jahren auch den gemeinnützigen Wohnbau nicht verschont: Mieten und Betriebskosten sind deutlich gestiegen. Dennoch verzeichnete dieser Sektor die geringsten Preiserhöhungen. Die Mieten des GBV sind nach wie vor etwa 25 Prozent günstiger.

Interview:
„Entspannung in Sicht“

Der NHT-Finanzexperte Roman Heinrichsberger-Lukancic rechnet für das laufende Jahr mit einem Rückgang der Inflation und damit auch mit einer Entlastung der Kund:innen.

Warum kam es zu diesen enormen Kostensteigerungen in den letzten Jahren?

Die Hauptgründe liegen hierbei sicherlich zum einen in der enormen Steigerung der Energiepreise welche mit dem Ausbruch des Ukrainekrieges ihren Ursprung finden, und zum anderen in dem sprunghaften Zinsanstieg, ausgelöst durch die enorme Zunahme der Inflation im letzten Jahr.

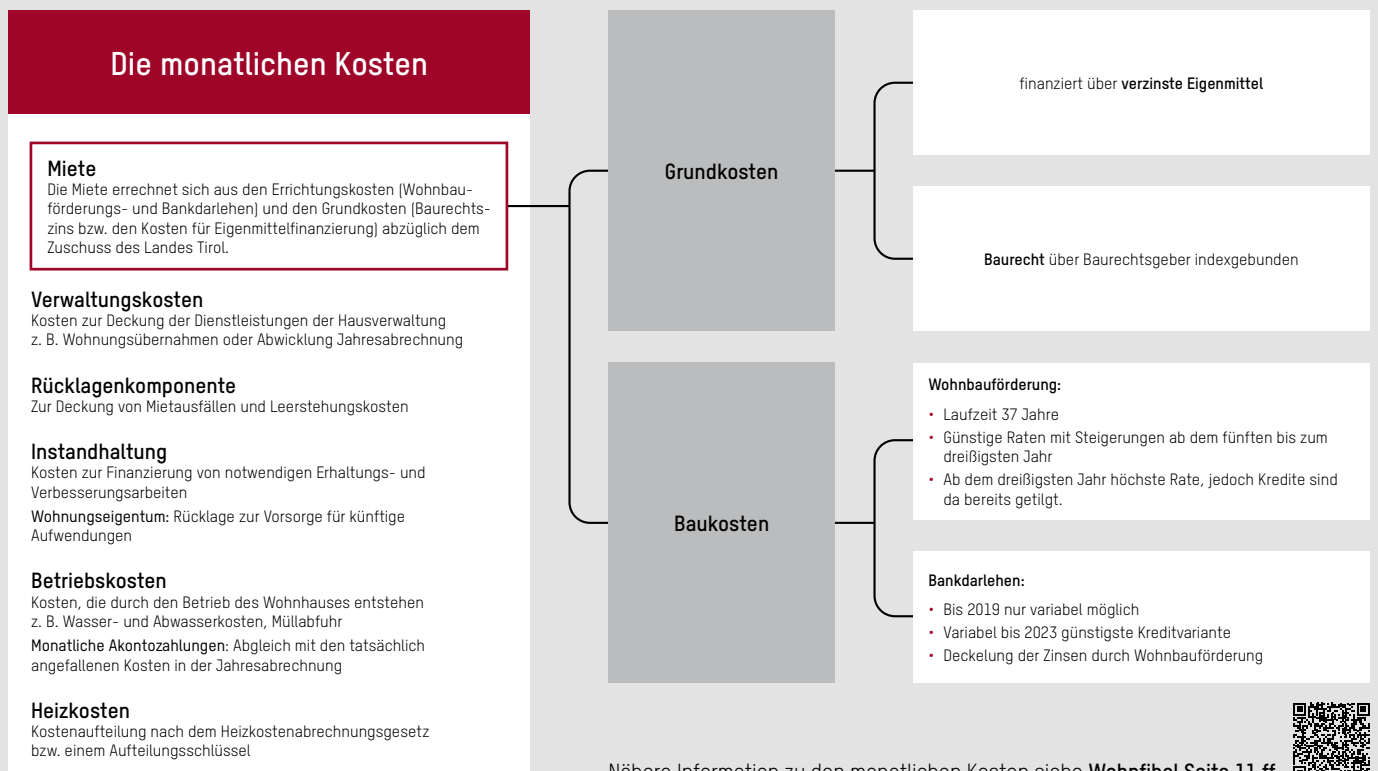
Inwieweit war auch die NHT von der Zinswende betroffen?

Die Neue Heimat Tirol ist stets bemüht ihren Kundinnen und Kunden sowohl in Miete als auch im Eigentum attraktive Produkte anzubieten. Die jahrelange Nullzinsphase hat sich hierbei sehr positiv auf die Finanzierungen ausgewirkt. Lange Zeit waren variable Verzinsungen die einzige Möglichkeit im Rahmen der Wohnbauförderung zu finanzieren. Durch den starken

Zinsanstieg im letzten Jahr hat sich jedoch die Ausgangslage drastisch geändert. Wir haben daraufhin alles unternommen um die Steigerungen so gut es geht abzufangen. Die Maßnahmen reichten von Eigenmitteleinsätzen über Streckungen der Laufzeiten bei Finanzierungen.

Wie sieht die weitere Prognose aus?

In den nächsten Monaten sollten sich sowohl die Energiemärkte als auch die Zinsmärkte leicht entspannen. Wenn man den Medien Glauben schenken darf, dann sollte in den kommenden Sommermonaten eine erste Zinssenkung geben, was sich anschließend positiv auf die Mieten auswirkt. Die gesunkenen Gastarife werden schon ab Sommer in der Betriebskostenvorschreibungen berücksichtigt. Die letzten Monate und die große Verunsicherung bei den Kund:innen waren auch für unsere Mitarbeiter:innen sehr herausfordernd.



Nähere Information zu den monatlichen Kosten siehe **Wohnfibel Seite 11 ff**





Unsere Leistungen



© NHT / Simon

Ist die neue Wohnung erst einmal bezogen sind Hausverwaltung und Kundencenter die häufigsten Kontaktpunkte. Nachfolgend eine Aufgabenübersicht:

Die Hausverwaltung

Unser Job endet nicht mit der Schlüsselübergabe: Die Expert:innen der NHT-Hausverwaltung begleiten und unterstützen Sie in sämtlichen organisatorischen, finanziellen und technischen Fragen, damit Sie sich bei uns wohlfühlen.

Ausgezeichneter Service



Seit 2010 führt die NEUE HEIMAT TIROL das „ÖQA-Zertifikat-Austria Gütezeichen“ – das Gütesiegel steht für Sicherheit und Kompetenz in der Hausverwaltung.

Aufgaben der Hausverwaltung

- Organisation der Hausbetreuung
- Betreuung der technischen Einrichtungen (Abschluss von Wartungsverträgen)
- Instandhaltung der Wohnanlage
- Kontrolle der Wohnanlage
- Durchführung von Hausversammlungen
- Rechtliche Vertretung (Eintragung als Verwalterin im Grundbuch und damit in der Funktion einer Zustellbevollmächtigten usw.)
- Verschreibung, Zahlungseingangskontrolle und Verbuchung der Kosten und Akontozahlungsbeträge
- Darlehensverwaltung
- Jahresabrechnung
- Versicherungs- und Schadensabwicklung
- Wohnungsabnahmen und -übergaben

Zahlen, Daten Fakten 2023

20.640 verwaltete Wohneinheiten



davon

16.080 Mietwohnungen und

4.560 Eigentumswohnungen



65.137 entgegenommene Telefonate im Kundencenter

117 abgewickelte Hausversammlungen

976 erstellte Schlüsselermächtigungen



Das Kundencenter

In unserem NHT-Kundencenter setzen wir auf persönliche Beratung statt auf künstliche Intelligenz: Unsere Mitarbeiter:innen sind für Sie da, um Ihre Anliegen schnell und kompetent zu bearbeiten bzw. Sie an die zuständige Ansprechperson weiter zu leiten.

Aufgaben des Kundencenters

Auskunftserteilung

- Wohnungs- & Parkplatzvergabe und -besichtigung
- Kündigung Wohnung/Parkplatz
- Wohnungsrückstellung (Wohnungszustand)
- Rechtliche Auskunft über Eintrittsrecht
- Jahresabrechnung (Guthaben/Nachforderung, Zeitpunkt Einzug Nachforderung, Auszahlung etc.)
- Kundenstammdaten eintragen/ergänzen
- Namensänderung, Änderung der Zustelladresse
- Erstellung von Schlüsselermächtigungen und Ersatzsperrern
- NHT-Meinkonto

Übermittlung von Dokumenten

→ Schnell und jederzeit abrufbar auf [NHT-Meinkonto](#)

- Wohnungspläne
- Protokolle Eigentümersammlung
- Energieausweis
- Mietvertrag, Wohnungseigentumsverträge
- Jahresabrechnung, Vorschreibungen, Kontoauszüge
- Nutzwertgutachten
- Hausordnung

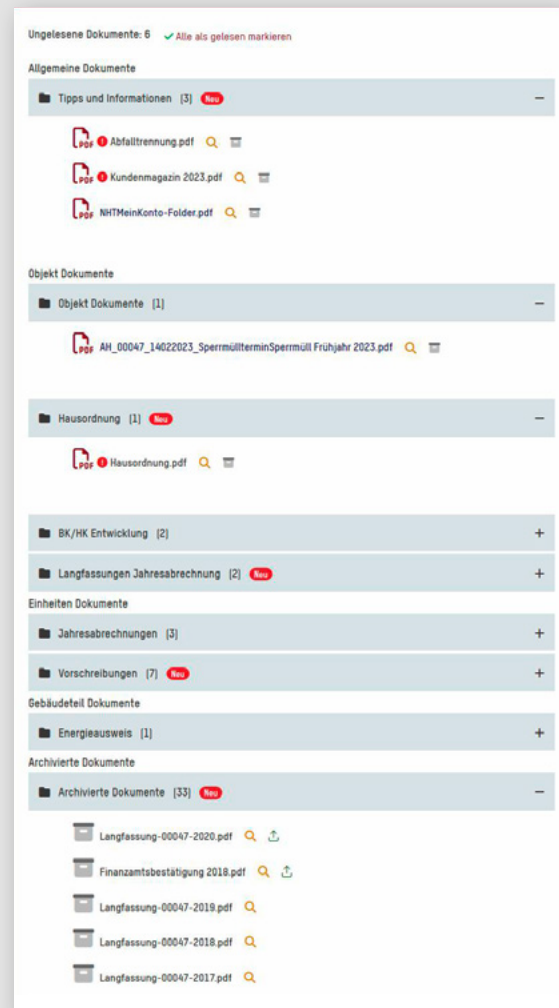
Übermittlung von Formularen

→ Download unter neueheimat.tirol/service/formulare-broschueren

- Ansuchen Parkplatz-/Tiefgaragenparkplatz
- Anwohnerparkkarte
- Wohnungs- / Parkplatzkündigung
- Verzichtserklärung
- Schlüsselermächtigung/ Ersatzsperrere
- Beschwerdeformular

NHT-Meinkonto

Ob Schlüsselanforderung, Schadensmeldung, Betriebskostenabrechnung oder Vorschreibung: Auf [nht-meinkonto.at](#) finden Sie alle wichtigen Informationen zu Ihrer Wohnung. Ab sofort wird über das Portal auch der allgemeine Schriftverkehr abgewickelt und ist dort schnell und übersichtlich einfach abrufbar.



Über NHT-Meinkonto können Sie kostenlos auf Ihr Dokumentenarchiv zugreifen. Jetzt registrieren und Vorteile nutzen!



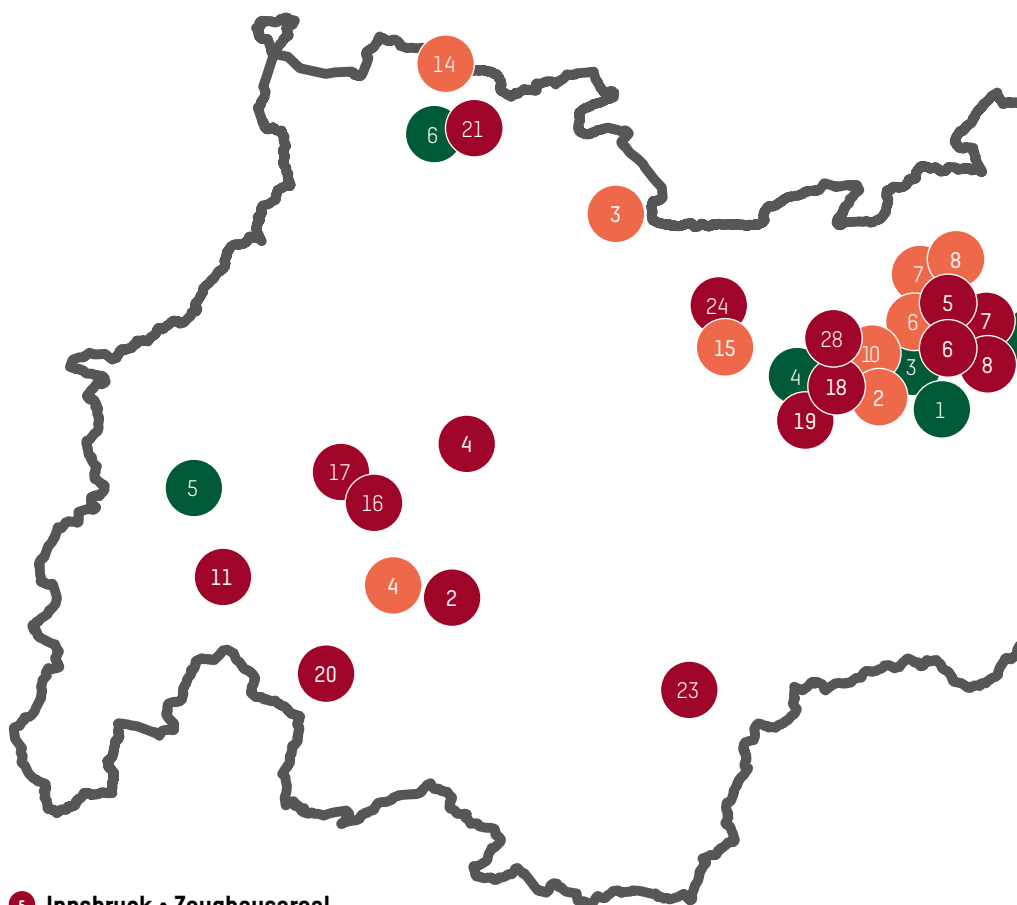
85 Jahre leistbares Wohnen

Dafür stehen wir.

Sicheren und leistbaren Wohnraum für die Menschen in Tirol zu schaffen ist unser Auftrag. Seit 85 Jahren. Mit unserer Erfahrung sind wir als führender Wohnbauträger des Landes ein verlässlicher Partner für die Tiroler Landespolitik, Gemeinden und Unternehmen der Branche. Dabei legen wir besonderen Wert auf Energieeffizienz und Nachhaltigkeit.

Unser Ziel ist es, unser gesamtes Gebäudeportfolio bis 2050 klimaneutral und lokal erneuerbar zu gestalten. Dabei übernehmen wir besonders in Zeiten großer Herausforderungen mit der Kraft unserer Werte und dem Mut zu Innovation Verantwortung, Wohnen für die Generationen von morgen zu sichern.

Derzeit realisieren wir mehr als 1.200 Wohneinheiten in 23 Gemeinden.



Neubauprojekte 2024

- 1 **Bad Häring • Haus der Generationen**
17 Mietwohnungen, 1 Gemeinschaftsraum
- 2 **Fendels • Pfarrprüfnde**
10 Mietwohnungen



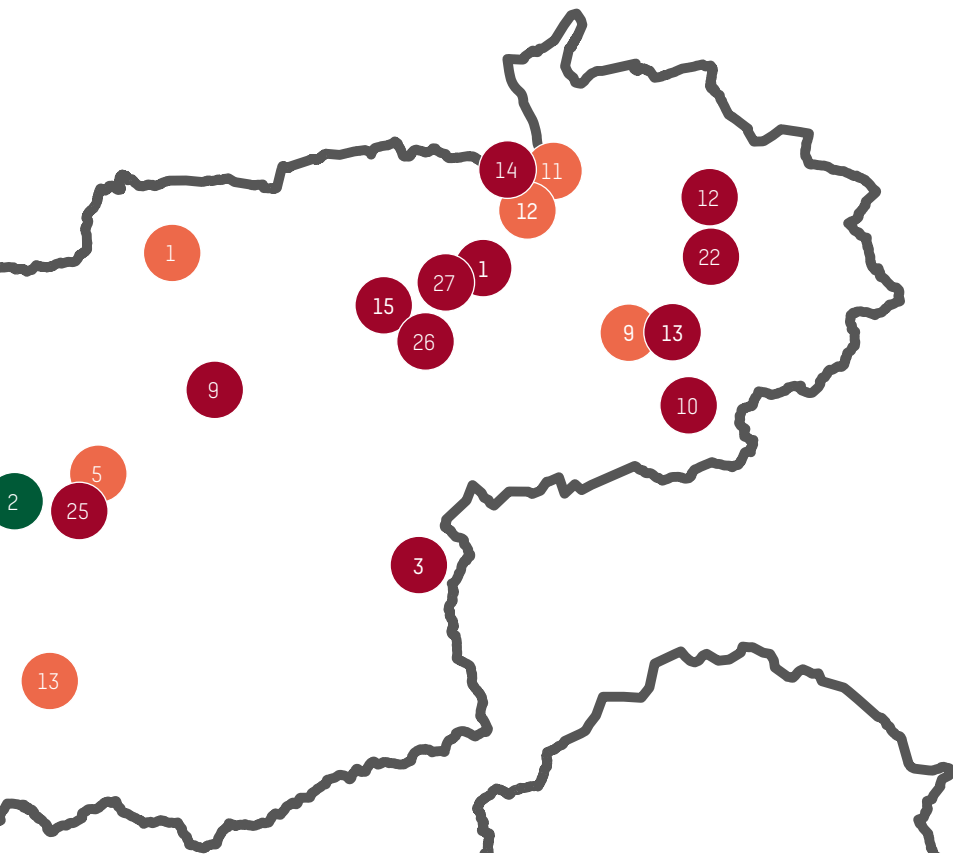
- 3 **Gerlos**
14 Miet- und 9 Eigentumswohnungen, 11 Wohnungen mit Kaufoption, 88 Dienstnehmerwohnungen
- 4 **Imsterberg**
8 Mietwohnungen, 1 Gemeindeamt



- 5 **Innsbruck • Zeughausareal**
36 Mietwohnungen
- 6 **Innsbruck • Pradl Ost, 3. BA**
136 Mietwohnungen, 1 Kinderkrippe
- 7 **Innsbruck • Pradl Ost, 4. BA***
52 Mietwohnungen, 2 Eigentumswohnungen, 2 Gewerbeeinheiten, Widum
- 8 **Innsbruck • Pradler Sagen, 3. BA**
151 Mietwohnungen, 1 Gewerbeeinheit
- 9 **Jenbach • Südtiroler Siedlung, 2. BA**
76 Mietwohnungen
- 10 **Jochberg • Südtiroler Siedlung, 2. BA**
23 Mietwohnungen
- 11 **Kappl • Zollhausstraße, Bauteil A-C**
18 Mietwohnungen mit Kaufoption, 15 Eigentumswohnungen
- 12 **Kirchdorf • Erpfendorf/Unterrain**
42 Mietwohnungen



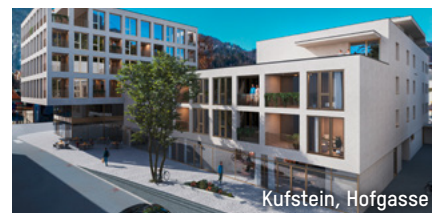
- 13 **Kitzbühel • Ehrenbachgasse**
28 Mietwohnungen
- 14 **Kufstein • Südtiroler Siedlung, 3. BA**
55 Mietwohnungen
- 15 **Kundl • Oberfeld**
25 Eigentumswohnungen
- 16 **Landeck • Prandtauersiedlung**
11 Eigentumswohnungen
- 17 **Landeck • Lötzweg**
41 Mietwohnungen, 2 Gewerbeeinheiten
- 18 **Oberperfuss • Dörreweg**
10 Eigentumswohnungen



- 5 **Fritzens • Terfnerweg**
11 Mietwohnungen
- 6 **Innsbruck • Andechsstraße**
42 Mietwohnungen



- 7 **Innsbruck • Andechsstraße**
24 Mietwohnungen, 1 Gewerbeeinheit
- 8 **Innsbruck • Pradler Saggan, 4. BA**
248 Mietwohnungen, 1 Kindergarten, 1 Gewerbeeinheit
- 9 **Kirchberg**
14 Eigentumswohnungen
- 10 **Kematen • Südtiroler Siedlung**
58 Mietwohnungen
- 11 **Kufstein • Hofgasse**
13 Mietwohnungen, 3 Gewerbeeinheiten

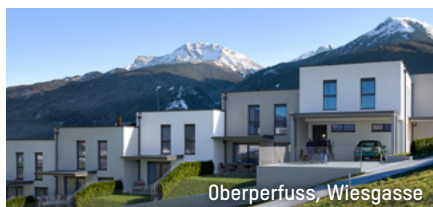


- 12 **Kufstein • Südtiroler Siedlung, 2. BA**
47 Mietwohnungen
- 13 **Navis • Lehbichl**
16 Eigentumswohnungen, 16 Mietwohnungen mit Kaufoption, 8 Eigentums-Reihenhäuser
- 14 **Pinswang**
15 Mietwohnungen
- 15 **Telfs • Südtiroler Siedlung, 5. BA**
75 Mietwohnungen

übergebene Objekte 2024

- 1 **Natters • Wieser**
14 Eigentumswohnungen
- 2 **Thaur • Moosgasse**
14 Eigentumswohnungen
- 3 **Kematen • Mitterweg**
55 Mietwohnungen
- 4 **Oberperfuss • Dr. Fritz Prior Weg 22**
14 Eigentumswohnungen
- 5 **Pettneu am Arlberg**
25 Eigentumswohnungen
- 6 **Reutte • Wohnhof am Zeillerplatz**
21 Mietwohnungen, 1 Gewerbeeinheit

- 19 **Oberperfuss • Wiesgasse**
6 Reihenhäuser



- 28 **Zirl • Schwimmbadweg**
12 Eigentumswohnungen



geplante Baustarts 2024

- 20 **Pfunds**
16 Mietwohnungen, 16 Mietwohnungen mit Kaufoption
- 21 **Reutte • Liebherr-Seidelhaus**
7 Mietwohnungen
- 22 **St. Johann • Oberhofenweg, 2. BA**
31 Eigentumswohnungen
- 23 **Sölden • Kaisers, 3. BA**
37 Mietwohnungen
- 24 **Telfs • Südtiroler Siedlung, 4. BA**
87 Mietwohnungen
- 25 **Volders • Postgründe**
19 Miet- und 45 Eigentumswohnungen
- 26 **Wildschönau • Niederau**
4 Doppelhäuser
- 27 **Wörgl • Südtiroler Siedlung, 3. BA**
73 Mietwohnungen

- 1 **Achenkirch • Urschnerareal, 3. BA**
9 Mietwohnungen

- 2 **Birgitz**
16 Mietwohnungen



- 3 **Ehrwald • Barmherzige Schwestern**
12 Mietwohnungen
- 4 **Fiss**
15 Miet- und 4 Eigentumswohnungen



Wenn nix mehr läuft ...



© NHT/Simon



René Fontes (GF Alpe Kanal-Service GmbH) und sein Team wissen, was zu tun ist, damit es wieder läuft ...

Ein verstopfter Abfluss im Haushalt ist ärgerlich. Frühzeitiges Vorbeugen hilft.

Das Wasser läuft nicht mehr richtig ab oder aus dem Abfluss riecht es unangenehm? Beides sind Anzeichen dafür, dass das Abflussrohr verstopft sein könnte. Im Badezimmer sind häufig Haare der Auslöser dafür. Während Frauen sich zumeist unter der Dusche rasieren, machen Männer dies häufig über dem Waschbecken. In beiden Fällen kann es zu Verstopfungen kommen.

Auch Rasierschaum, Rasiergel oder normale Seife können mit der Zeit zu einem echten Problem für die Abflussrohre werden. „Diese hinterlassen seifige bzw. fettige Reste und tragen dazu bei, dass Rohre bzw. Siphons sich mit der Zeit zusetzen und verstopfen. Beschleunigt wird dieser Prozess durch Bartstoppeln, Haare, Hautschuppen, Hausstaub oder Essensreste, die beim Zähneputzen in den Abfluss gelangen und eine Verstopfung beschleunigen“, weiß René Fontes vom Tiroler Reinigungsprofi ALPE Kanal.

Um derartige hartnäckige Rohrverschmutzungen zu verhindern, empfiehlt der Fachmann einige einfache Maßnahmen: So verhindert ein Abflusssieb, dass größere Schaumreste, Haare und Stoppeln, Essensreste, Kontaktlinsen, aber auch kleine Schmuckstücke usw. in die Rohre gespült werden. Nach dem Rasieren können abgefangene Rückstände ganz einfach über den Restmüll entsorgt werden. „Eine Allzweckwaffe ist zudem das Spülen mit heißem Wasser nach jeder Benutzung, um

einer Verstopfung vorzubeugen“, weiß der Experte.

Wenn das Wasser plötzlich nur mehr langsam abfließt, ist es meistens schon zu spät. Durch das Nachhelfen mit dem Pümpel wird das Problem weitergeschoben. Irgendwann ist die Hauptleitung zu. „Spätestens wenn es aus der Leitung gurgelt und blubbert, ist es fünf nach zwölf und professionelle Hilfe erforderlich“, weiß René Fontes. Bis zu vier Einsatzfahrzeuge sind bei ALPE Kanal täglich unterwegs. „Vor allem die Einsätze an Wochenenden und

in der Nacht sind aufgrund der Zuschläge kostspielig und könnten durch frühzeitigen Kontakt über die NHT-Hotline vermieden werden“, so der Geschäftsführer.

„Auch wenn meistens die Gebäudeversicherung einspringt, bleiben unterm Strich der Selbstbehalt von derzeit 200 Euro und meistens auch der Wochenend- und Nachtzuschlag als Kosten stehen. Und diese Rechnung zahlt die Hausgemeinschaft über die Betriebskosten“, informiert Julia Simetzberger von der NHT-Hausverwaltung. Daher: Besser früher als zu spät reagieren und sich an die allgemeinen Regeln halten. René Fontes: „Die Leute kommen oft auf die interessantesten Ideen.“

So hatte nach einem handfesten Streit die Gattin die komplette Garderobe ihres Mannes zerschnitten und ins Klo gespült. In der Folge bildete sich ein meterlanger Textilknödel vom Keller bis in den dritten Stock. Die Behebung des Schadens erforderte mehrere Tage und kostete tausende Euro. Der Experte erinnert einmal mehr: „Nur der Po gehört aufs Klo.“

NHT-Hotline: 0512 3330 333
Alpe Kanal-Service Notruf: 0800 930

Bitte nicht!



Werfen Sie keine festen Abfallstoffe in die Toilette, vor allem nicht **Strümpfe, Putztücher, Watte, Feuchttücher, Zigaretten, Ohrstäbchen, Pflaster und sonstige Hygieneartikel (Windeln, Binden, etc.)**. Weiters sind **Katzenstreu, Sand oder Grillkohle** eine echte Herausforderung für den Kanalreiniger. Sie verursachen hohe Kosten für die Wohnungs- oder Hausbewohner.



Keine Fette: Während die Kläranlage normale Fettreste (etwa aus Geschirrspüler-Abwasser) bewältigen kann, führen in den Kanal geschüttetes **Frittierfett, Altöl, Speiseöl oder Schmieröl** zu Ablagerungen und Verstopfungen. Deshalb gehören sie in Alt Speiseölbehälter und sind im Recyclinghof abzugeben.



Auch Lebensmittel, Speisereste und Bio-Abfall, wie Salat- und Obstreste, gehören definitiv nicht ins Klo, sondern in den Rest- bzw. Bio-Müll. Erstens führen sie zu Verstopfungen in der Kanalisation. Zweitens vermehren sich Ratten in Ihrem Wohnobjekt rasant. Ratten sind Virusträger und extrem gefährlich für den Menschen.



Frauenpower



Seit April ist das neue Familien- und Gesundheitszentrum in der Kundler Dr. Franz-Stumpf-Straße 21 offiziell in Betrieb. Die eigens adaptierte Immobilie war längere Zeit leer gestanden, nachdem ein ursprünglicher Interessent abgesprungen war.

„Für uns ein echter Glücksfall. Die NHT hat uns bei den Umbauarbeiten immer gut unterstützt, sodass wir planmäßig die neuen Räumlichkeiten beziehen konnten“, erzählt Ärztin Dr. Irina Knapp. In ihrem Kopf schwirrten schon länger die Pläne für eine fächerübergreifende Gemeinschaftspraxis, in der die Patient:innen professionell und interdisziplinär betreut werden. Gemeinsam mit den beiden erfahrenen Psychologinnen Susanne Macka und Anita Fercher sowie Hebamme Judith Steingruber deckt die Einrichtung ein breites Spektrum der medizinischen Behandlung ab. „Von der



klassischen Vorsorgeuntersuchung über die Schwangerschaftsbegleitung bis hin zur psychologischen Beratung wollen wir unsere Klient:innen bestmöglich versorgen“, so Irina Knapp.

Infos unter: www.frauenaerztin-knapp.at



© NHT/ÖSS

Plattform für Jugendliche

„In den modernen Räumlichkeiten werden die Teilnehmer:innen von professionellen Coaches betreut.“

Im AusbildungsFit der TAFIE GmbH in der Innsbrucker Franz-Fischer-Straße werden seit knapp einem Jahr Jugendliche für die Absolvierung einer (Berufs)ausbildung vorbereitet. Die rund 650 m² großen Räumlichkeiten werden von der NHT zu einem besonders günstigen Mietzins zur Verfügung gestellt. „Als gemeinnütziger Betrieb können wir finanziell keine großen Sprünge machen und sind dankbar über dieses Angebot“, erzählt TAFIE-Geschäftsführer Johann Aigner. Dafür können die Mittel in die direkte Arbeit mit den Jugendlichen fließen.



Johann Aigner (GF TAFIE GmbH) und Theresa Kratzer (AusbildungsFit) arbeiten gerne mit den Jugendlichen in den neuen hellen Räumlichkeiten.

© NHT/ÖSS

In den modernen Räumlichkeiten werden die Teilnehmer:innen von professionellen Coaches betreut. Neben einer Wissenswerkstatt gibt es auch zahlreiche handwerkliche Angebote. „Uns geht es darum, die individuellen Fähigkeiten und Interessen der Jugendlichen besser zu verstehen und diese in weiterer Folge an die richtige Stelle zu vermitteln.“ Aktuell werden am

Standort rund 50 Jugendliche und junge Erwachsene im Alter zwischen 15 und 25 Jahren begleitet. Mit weiteren Einrichtungen in Mils und Wörgl ist TAFIE der größte Anbieter von AusbildungsFit in Tirol und arbeitet auch sehr eng mit dem AMS zusammen.

Mehr Infos unter: www.tafie.at



Klimafit wohnen



Harald Malzer
NHT, Energieeffizienz und Nachhaltigkeit

Das Passivhaus ist der Goldstandard beim energiesparenden Bauen. Davon profitieren vor allem die Bewohner:innen.

„Ein Passivhaus ist ein Gebäude mit sehr niedrigen Energiekosten. Es verbraucht bis zu 90 Prozent weniger Heizwärme als ein herkömmliches Haus“, weiß Harald Malzer. Er ist Energie- und Nachhaltigkeitsexperte in der NHT. Seit 2012 setzt Tirols größter Wohnbauträger ausschließlich auf diesen Standard und zählt mit über 6.000 Passivhaus-Wohnungen zu den Big Players in Europa. „Unsere Erfahrungen sind durchwegs zufriedenstellend und wir bauen mittlerweile bereits die nächste Generation, das Passivhaus Plus.“ Es wurden bereits über 150 Wohnungen in diesem neuen Standard übergeben.

Um den niedrigen Energieverbrauch zu erreichen, bedarf es jedenfalls einer besonderen Bauweise. „Bei einem Passivhaus brauche ich eine Komfortlüftung, das ist der Hauptunterschied“, so Malzer: „Zusätzlich sind die Hauptfensterflächen im besten Fall sonnenseitig ausgerichtet in Verbindung mit einer durchgängigen Dämmung vom Boden bis zum Dach.“

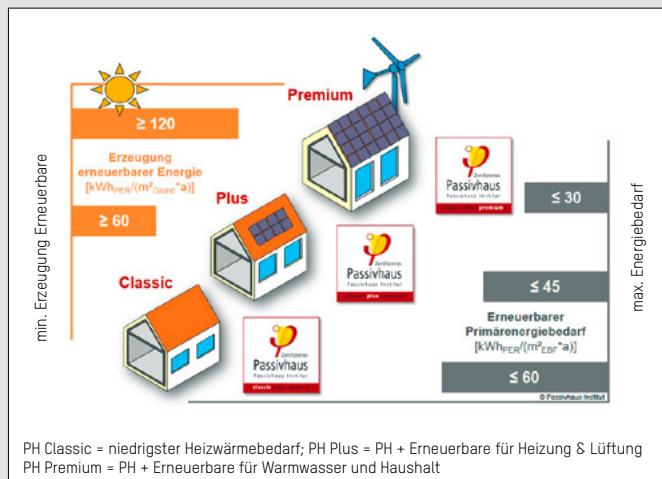
Entgegen hartnäckiger Gerüchte dürfen die Fenster in einem Passivhaus geöffnet werden. Notwendig ist das aber aufgrund

der kontrollierten Wohnraumlüftung nicht (siehe dazu auch Seite 16). „Über die Kinderzimmer und Schlafräume wird die vorerwärmte frische Zuluft eingebracht.“, erklärt Malzer. Zusätzlich gibt es die Ablufträume wie Sanitärbereiche und Küche. Über diese wird die verbrauchte Luft wieder abgesaugt und über das Lüftungsgerät nach außen transportiert. Dabei wird die Energie aus der warmen Abluft in einem Wärmetauscher zurückgewonnen.

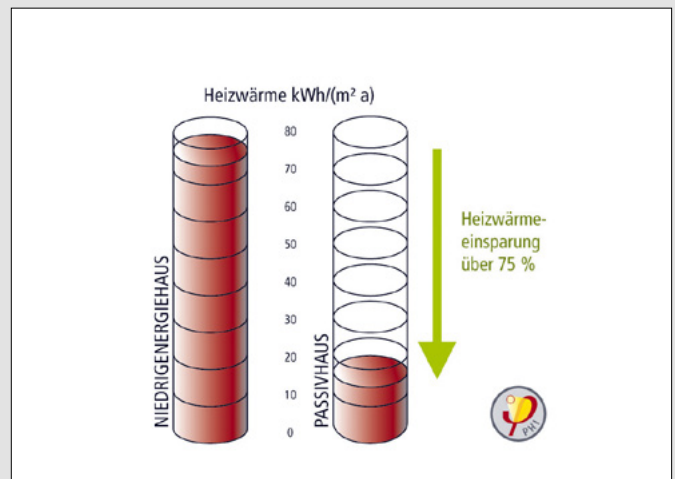
Durch diese spezielle Bauweise erreicht man ein hervorragendes Raumklima. „Der Unterschied ist ganz deutlich. Man spricht in dem Zusammenhang immer von Behaglichkeit“, erklärt Malzer: „Ich habe im Passivhaus immer Frischluft durch die

Komfortlüftung und keine Zug-Erscheinungen, weil es am Boden genau so warm ist wie an der Decke oder an der Wand.“ Gerade für Gebäude an vielbefahrenen Straßen ist dabei das ‚Lüften ohne Lüften‘ von Vorteil, weil Staub und Pollen herausgefiltert werden und kein Straßenlärm über geöffnete Fenster eindringt.

Wie andere Häuser können auch Passivhäuser eigene erneuerbare Energie erzeugen, vor allem durch Solaranlagen und Photovoltaik. Passivhäuser, die ausreichend Energie für Heizung und Lüftung erzeugen, werden als Passivhaus Plus bezeichnet. In der Landeshauptstadt Innsbruck läuft aktuell ein Pilotprojekt, wo der gesamte benötigte Strom für Heizung, Lüftung und Haushalt einer neuen Wohnanlage mittels Photovoltaik erzeugt werden soll und den im Sommer zu viel vorhandenen Sonnenstrom für den Winter in eine Wasserstoffbatterie speichert. Harald Malzer: „So können unsere Bewohner:innen auch im Winter vom Sonnenstrom profitieren. Dieses Projekt ist in Europa einzigartig!“ Wenn sogar noch der Haushaltsstrom mitabgedeckt werden kann, spricht man von einem Passivhaus Premium.



Die unterschiedlichen Passivhausklassen im Detail



Heizwärmebedarf Passivhaus im Vergleich zu Niedrigenergiehaus



Energie vom Dach



© NHT/DSS

Projektleiter Florian Graf und Kajetan Rutzinger, Leiter Technische Gebäudeausrüstung, überwachen den Fortschritt am Dach des Pilotprojekts in Pradl-Ost bei jedem Wetter.

Die nächste Generation der Passivhäuser erzeugt ihre eigene Energie. Die NHT setzt auf den Ausbau der Dachflächen.

Allein in den letzten Jahren wurden rund 4.230 Quadratmeter Photovoltaik-Paneele installiert. Für 2024 ist der Startschuss für weitere 4.600 Quadratmeter geplant. Bisher wurden mit dem erzeugten Strom v.a. die Gebäudetechnik sowie die Allgemeinflächen versorgt. Künftig sollen jedoch auch die Wohnungen stärker einbezogen werden. Dazu startet die NHT jetzt einen umfassenden Testlauf.

Konkret soll bei einem aktuellen Neubauprojekt in Pradl-Ost ein erstes und voll funktionsfähiges Mieterstrommodell umgesetzt werden. Die NHT errichtet im Zuge der Modernisierung der alten Südtiroler Siedlung dort insgesamt drei Baukörper mit 135 Wohneinheiten sowie einer Kinderkrippe im Erdgeschoß. Die Fertigstellung und Übergabe ist noch für 2024 geplant.

„Wir werden damit zum eigenen Stromproduzenten und sind nicht mehr ausschließlich Strombezieher.“

Die Besonderheit liegt auf dem Dach: Insgesamt drei Gemeinschaftliche Erzeugungsanlagen (GEA) mit einer Gesamtleistung von 235 Kilowatt-Peak stehen für ein leistungsstarkes Sonnen-Kraftwerk. NHT-Projektleiter Florian Graf: „Wir werden damit zum eigenen Stromproduzenten und sind nicht mehr ausschließlich Strombezieher.“



© NHT/Schober

Für die Eigenverbrauchsoptimierung soll pro Gemeinschaftlicher Erzeugungsanlage immer der Allgemein- und Technikstrom als priorisierter Abnehmer versorgt werden. Der übrige Strom wird über ein dynamisches Verteilungsmodell an die teilnehmenden Nutzer (Mieter) aufgeteilt, was sich unterm Strich positiv auf die eigene Stromrechnung auswirkt. Bei entsprechendem Erfolg soll das Modell auf weitere Anlagen ausgerollt werden.



Voller Komfort



Gerade im Passivhaus ist eine Komfortlüftung zur Regulierung der Luftfeuchte wichtig. Was man außerdem noch gegen trockene Luft tun kann.

Eine gute Wärmedämmung an Dach, Fassade und Fenstern sorgt dafür, dass es nicht mehr durch alle Fugen und Ritzen zieht, die Wände warm bleiben und die Räume sich nicht mehr klamm anfühlen. Für ein gesundes Raumklima und behaglichen Wohnkomfort muss sich jedoch auch die Luft im Haus regelmäßig erneuern können. Der Wärmeverlust bei dauerhaft gekippten Fenstern ist dabei viel zu kosten- und energieintensiv. Wer nicht mindestens dreimal am Tag kurz stoßlüften will oder kann, dem bietet eine Komfortlüftung eine ideale Lösung.



„Die NHT rüstet ihre Passivhäuser schon seit jeher standardmäßig mit Komfortlüftungen aus.“

Die NHT rüstet ihre Passivhäuser schon seit jeher standardmäßig mit Komfortlüftungen aus. „Die Vorteile überwiegen ganz klar“, steht für Kajetan Rutzinger, Leiter der technischen Gebäudeausrüstung bei der NHT, fest: „Die Komfortlüftung arbeitet sehr effizient, da 80 bis 85 Prozent der Wärme über den Wärmetauscher zurückgewonnen wird. Dabei wird ständig eine geringe Menge Raumluft abgesaugt und durch frische Außenluft ausgetauscht. Pro Stunde wird 30 bis 50 Prozent der Raumluft auf diese Weise erneuert.“

Besonders in den Wintermonaten ist die Außenluft sehr trocken und hat auch Auswirkungen auf das Raumklima in der eigenen Wohnung. „Pflanzen oder zum Trocknen aufgehängte Wäsche hilft, diesen Verlust wieder auszugleichen. Man kann aber über die Steuerung auch die Luftmenge reduzieren“, erläutert der Experte. Eine wesentlich praktikablere Methode ist die so genannte Feuchterückgewinnung.

Hier gibt es zwei Ansätze: Rotationswärmetauscher oder Enthalpiewärmetauscher.

„2022 haben wir mit einem kompetenten Partner das erste Projekt bei einer Wohnanlage in Innsbruck umgesetzt. Dabei wurde die bestehende Wärmerückgewinnung auf eine Feuchterückgewinnung umgebaut und in der Folge über mehrere Monate gemessen. Die Ergebnisse waren

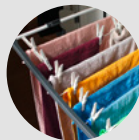
ein echter Durchbruch“, berichtet Kajetan Rutzinger. Auch ein zweiter Versuch bei einem NHT-Gebäude in Rum verlief erfolgreich: Die Raumluftfeuchte war mit einer Feuchterückgewinnung bis zu zehn Prozent höher als bei den Vergleichsanlagen.

Nach diesen positiven Testläufen soll bei künftigen Neubauprojekten die Feuchterückgewinnung zum fixen Standard werden.

Tipps für ein besseres Raumklima



Wer die Vorteile einer kontrollierten Lüftungsanlage noch verstärken und sein Raumklima zusätzlich verbessern möchte, kann auch zu ganz einfachen Maßnahmen im Alltag greifen: So kann es helfen:



Feuchte Wäsche im Raum aufhängen.



Eine Schale mit Wasser auf die laufende Heizung stellen.



Die Zimmer nicht überheizen.



Die Fenster in den Wintermonaten nicht kippen.



Bei längeren Abwesenheit die Lüftung auf minimale Stufe stellen.



Zimmerpflanzen sorgen für ein ausgeglichenes Raumklima.



Neues Wohnen



Engelbert Spieß
Leitung Geschäftsbereich Bau

Die individuellen Wohnbedürfnisse ändern sich ständig. Mit dem Projekt „newstart homes“ startet die NHT eine Initiative für kostengünstiges und flexibles Wohnen.

Das ursprünglich aus dem angloamerikanischen Raum stammende Wohnkonzept wurde von den Expert:innen der NHT angepasst und sieht ein auf die wesentlichen Aspekte des täglichen Lebens gestaltete Wohnumgebung vor. „Ohne großen Schnickschnack und für jede Altersklasse, angepasst an die unterschiedlichen Lebensumstände der Menschen“, erklärt NHT-Prokurist Engelbert Spieß: „Der wesentliche Unterschied zu Amerika ist: Anstelle von Mobile Homes bauen wir in die Höhe.“

„Bei newstart homes wird das Wohnen auf seinen Kern reduziert.“

Weder die Sorge um eine teure Miete oder Betriebskosten noch lästige Umstände wie unbrauchbare dunkle Nischen oder unzählige Türen in kleine Kammern sollen das Wohlfühlen der Bewohner:innen in ihren vier Wänden beeinträchtigen. Im Fokus stehen einfache, leicht möblierbare und vor allem adaptierbare Wohnungen. Projektleiter Engelbert Spieß: „Bei newstart homes wird das Wohnen auf seinen Kern reduziert.“

Ein weiterer Vorteil: Das Vorhaben wird bei minimalem Grundstücksverbrauch umgesetzt und trägt damit auch gegen die Flächenversiegelung bei. „Unser Ansatz eignet sich daher besonders als Nachverdichtungsmodell in städtischer Umgebung, wo sich natürlich auch die entsprechende Zielgruppe aufhält“, so Engelbert Spieß.

Die Planungen für die Umsetzung des österreichweit ersten Projekts laufen bereits auf Hochtouren. Wenn alles glatt geht, könnte der Spatenstich noch 2024 erfolgen.



© Visualisierung: Architekturbüro Driendl

Das Konzept dahinter



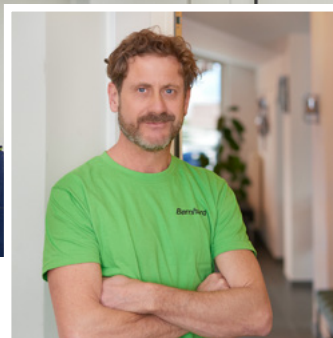
- ✓ **Kompakte Organisation und Erschließung** im gesamten Gebäude schafft kürzeste, unbeschwerliche Wege, welche auch der Begegnung dienen.
- ✓ **Einfache, großzügige, leicht möblierbare** und klar **adaptierbare** Wohnungen.
- ✓ **Einfachste, klar strukturierte Loft-Wohnungen** mit nur einer Innentüre zum Nassraum.
- ✓ **Der Balkon, die Terrasse ist Bestandteil der Wohnung** und wird durch schlichtes Öffnen des Fensters nach Bedarf hergestellt (Dreh- und Fallfenster).
- ✓ Für das Ziehen von Zimmerpflanzen im Topf ist im Sommer ein **Freiplatz vor dem Fenster** geschaffen.
- ✓ Alle **Nebeneinrichtungen** wie Wasch-, Hobby-, Heiz- und Abstellräume sowie Müllraum, Post und Fahrradräume befinden sich ebenerdig oder im Halbkeller und sind direkt auch über den Parkplatz (PKW) nach Bedarf zugänglich.
- ✓ Das Dach ist als eine **begehbare Terrasse** ausgeführt und kann von den Bewohnern in der Freizeit benutzt werden.
- ✓ Der notwendige Abstand zum Nachbargebäude oder -Grundstück wird als entsprechend **bepflanzte Grünfläche**, welche den Bewohnern als Naherholung dienen soll, der Hausgemeinschaft zur Verfügung gestellt.



Ausgesperrt



© NHT/Simon



Bernhard Dissauer, MobiRep

Wissenswertes zum Thema Schlüssel- und Aufsperrdienst vom Profi.

Wer hat das nicht schon einmal erlebt: Man steht vor der Wohnungstür und hat sich ausgesperrt. Bernhard Dissauer kennt dieses Gefühl. Mit seinem Mobilien Reparatordienst ist er für die NHT unterwegs. Bis zu sechs Mal pro Tag wird er zu einem Einsatz gerufen. „Ob jung oder alt, Mann oder Frau – das ist jedem schon mal passiert“, erzählt der gelernte Schlossknacker.

Seit 2008 arbeitet die NHT mit dem Schlüsselprofi zusammen. Für das Öffnen benötigt er im Schnitt zehn Minuten. Kostenpunkt: ab 72 Euro. Ist die Tür zusätzlich von innen versperrt und der Schlüssel nicht mehr auffindbar, wird's teurer. Von Selbsthilfe rät der Experte grundsätzlich ab: „Der Schmach mit der Kreditkarte funktioniert nur im Film. In der Realität ist die Karte dann auch noch kaputt.“

„Gerade in diesem Gewerbe sind viele Betrüger unterwegs und nutzen die Notsituation der Betroffenen eiskalt aus.“

Bei der NHT führt der erste Weg zum Hausbetreuer bzw. der Hausverwaltung. Der vermittelt dann direkt weiter zum Fachbetrieb. „Wir arbeiten grundsätzlich nur mit professionellen und langjährigen Partnern zusammen“, betont Markus Holas von der NHT-Hausverwaltung. „Gerade in diesem Gewerbe sind viele Betrüger

unterwegs und nutzen die Notsituation der Betroffenen eiskalt aus“, ergänzt Bernhard Dissauer. Der finanzielle Schaden beträgt oft mehrere Hundert Euro.

Diese Scheinfirmen tummeln sich vorzugsweise im Internet mit 0800-Nummern und lauern dort auf ihre Opfer. Der Experte empfiehlt grundsätzlich den Kontakt zu heimischen Schlüsseldienstunternehmen: „Diese verfügen auch über das entsprechend geschulte Personal. Oft gibt es nämlich auch Folgeschäden und -kosten, wenn die Betrüger am Werk waren. Von den Tätern fehlt anschließend jede Spur.“

Das Schloss verliert nämlich sofort an Sicherheit, wenn es beschädigt wird. Deshalb sollten nur erfahrene Fachleute die Tür öffnen. Sonst besteht die Gefahr, dass alles noch viel schlimmer wird. In diesem Fall muss mit immensen Kosten für die Renovierung der Tür gerechnet werden.

Wer künftig nicht mehr vor verschlossener Tür stehen möchte, für den hat der Profi einen abschließenden Tipp: Ein sogenannter Profilzylinder, der mit einer Not- und Gefahrenfunktion ausgestattet ist, lässt sich auch bei steckendem Schlüssel mit einem Ersatzschlüssel aufschließen. Der Umbau kann jederzeit und kostengünstig über den Schlüsseldienst erfolgen.

Nützliche Tipps



- Kontaktieren Sie den **Hausmeister** bzw. die **Hausverwaltung**.
- Wenden Sie **keine Gewalt** am Schloss an.
- Erfahren Sie die **Fixkosten** bereits am Handy.
- Ein **seriöser Schlüsseldienst** ist schnell da.
- Vorsicht vor **Betrügerfirmen** (0800-Nummern)



© NHT/Ascher

1



© NHT/Wandory

2



© NHT/Wandory

3



© NHT/Ascher

1

Glücksmomente

Auch 2023 gab es wieder viele strahlende Gesichter bei Klein und Groß, wenn die Schlüssel für das neue Zuhause übergeben wurden. Hier ein paar Adabei-Schnappschüsse.



© NHT/Wandory

7



© NHT/Karg

4

1 24. Feber 2023
Schönwies, Einsatzzentrum für Feuerwehr und Bergrettung

2 21. April 2023
Jenbach, Tratzbergsiedlung BA 1b • Wohnanlage mit 32 objektgeförderten Mietwohnungen und Tiefgarage

3 23. August 2023
Innsbruck, Zeughausareal, Bauteil C • Wohnanlage mit 36 Mietwohnungen, Gemeinschaftsprojekt mit ARE

4 01. September 2023
Jenbach, Tratzbergsiedlung BA 1a • Wohnanlage mit 10 Mietwohnungen, Kindergarten, Kinderkrippe, 2 Gewerbeeinheiten und Tiefgarage

5 6. Oktober 2023
Wörgl, Augasse 29a • 36 Eigentumswohnungen

6 25. Oktober 2023
Mutters, Birchfeld 18a • 11 Mietwohnungen

7 06. Dezember 2023
Sölden, Granbichlstraße 38 • 23 Mietwohnungen und eine Physiotherapiepraxis, Nachnutzung Altenheim



© NHT/Staudacher

4



© NHT/Karg

4



© NHT/Staudacher

4



© NHT/Karg

5



© NHT/Wandory

6



Jobs, die bewegen

NHT

Die NHT ist nicht nur ein verlässlicher Partner beim Wohnen, sondern auch ein attraktiver Arbeitgeber.

Derzeit beschäftigt die NHT über 160 Mitarbeiter:innen in den Bereichen Bau, Hausverwaltung, Finanzen, Recht und Verkauf. Ein besonderes Augenmerk liegt auf der Aus- und Weiterbildung. Über 90 Prozent der ausgebildeten Lehrlinge entscheiden sich dafür, im Unternehmen zu bleiben, und nutzen die vielfältigen Karrieremöglichkeiten, die die NHT bietet.

„Ein besonderes Augenmerk liegt auf der Aus- und Weiterbildung.“

Die NHT fördert nicht nur die berufliche Entwicklung ihrer Mitarbeiter, sondern begleitet sie auch in verschiedenen Lebensphasen. Dazu gehören beispielsweise unbezahlter Urlaub nach der Elternkarenz, Altersteilzeit oder Sabbatical zur Vorbereitung auf den Ruhestand sowie Bildungskarenz für Weiterbildungen neben dem Beruf.



Bei der NHT wird Teamarbeit großgeschrieben, hier das Team Immobilienberatung.

© NHT/Simon

Die NHT sucht Persönlichkeiten

Unsere offenen Stellen finden Sie hier:



„Man spürt schon eine große Wertschätzung, wenn man eine gute Idee hat und diese dann auch umgesetzt wird.“

Florian Moser zum innerbetrieblichen Vorschlagswesen IDEENreich

© NHT/Doss

Unsere Mitarbeiter:innen schätzen an uns

- ✔ Herausfordernde und abwechslungsreiche Tätigkeitsbereiche
- ✔ Sicherheit eines zukunftsorientierten Unternehmens
- ✔ Vereinbarkeit von Beruf und Familie sowie eine ausgewogene **Work-Life-Balance** durch ein flexibles Gleitzeitsystem
- ✔ Strukturierte Einarbeitung durch unseren **Onboarding-Prozess** sowie ein Patensystem
- ✔ Gezielte **Weiterbildungsangebote** für den jeweiligen Arbeitsplatz und fachspezifische Qualifizierungsmöglichkeiten
- ✔ „**Klimaticket**“ als finanzielle Unterstützung für umweltfreundliche Anreisemöglichkeiten mit öffentlichen Verkehrsmitteln
- ✔ Zahlreiche **gesundheitsfördernden Angebote** sowie umfassende **Sozialleistungen** wie ein Pensionskassensystem und Essenszuschüsse
- ✔ Betriebliche **Events und Veranstaltungen** zur Förderung von informeller Kommunikation, Austausch und Netzwerken, sowohl intern als auch extern



„Ich habe durch die NHT eine neue Chance bekommen und bin jetzt als technischer Hausbetreuer für zahlreiche Wohnanlagen verantwortlich.“

Bruno Pertl über seinen Neustart in der NHT

© NHT/Aria Sadr-Salek