

NEUE HEIM.AT

/// KUNDENMAGAZIN DER NEUE HEIMAT TIROL ///

Leistbares Wohnen:

**BAUOFFENSIVE
FÜR INNSBRUCK**

Rechte & Pflichten:

**ALLES ÜBER DIE
HAUSORDNUNG**

Im Portrait:

**UNSERE NHT-
IMMOBILIENPROFIS**

NHT



Inhalt

03 Vorwort

04 Wohnen in Innsbruck

06 Betriebskostencheck

07 Klimaneutral Wohnen

08 Die Hausordnung

10 Baustellen 2021

12 Wohnreportage Zams

14 Die NHT-Ansprechpartner

16 Haus der Generationen

17 Tierhaltung in Wohnanlagen

18 Neuer Facebook-Auftritt

19 Zahlen – Daten – Fakten

20 Gewinnspiel

Impressum

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

Erscheinung: Mai 2021

Gestaltung: Citygrafic Designoffice, 6020 Innsbruck
Druck: Alpina Druck, 6020 Innsbruck
Fotos: NHT/Archiv, Martin Vandory, Franz Oss, Gerhard Berger, Christian Forcher, Gemeinde Zams, Kindergarten Volders, Alexander Pauli, Grafik Florian Bloch, Renderings: Renderwerk

Im Sinne einer besseren Lesbarkeit der Texte wurde von uns entweder die männliche oder weibliche Form von personenbezogenen Hauptwörtern gewählt. Das ist keinesfalls mit einer Benachteiligung des jeweils anderen Geschlechts verbunden. Wenn wir also beispielsweise von Mietern und Kunden sprechen, meinen wir natürlich auch Mieterinnen und Kundinnen.

Dieses Produkt stammt aus nachhaltig bewirtschafteten Wäldern und kontrollierten Quellen.



04

Leistbares Wohnen in der Stadt: Die aktuellen Projekte in Innsbruck.

06

Alles auf einen Blick: Die neue Jahresabrechnung ist da.



12

Vor der Fertigstellung: Ein Besuch in der neuen Südtiroler Siedlung Zams.

17

Tiere in der Mietwohnung: Diese Regeln gilt es zu beachten.



Sicherer Hafen

In turbulenten Zeiten ist es besonders wichtig, einen verlässlichen Partner an der Seite zu haben. Seit der Gründung im Jahr 1939 steht die NEUE HEIMAT TIROL für leistbares Wohnen. Knapp 20.000 Wohnungen werden von unseren engagierten und kompetenten Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern verwaltet. Damit zählt die NHT zu den größten, gemeinnützigen Bauträgern Österreichs.

Über 40.000 Tirolerinnen und Tiroler wohnen bereits unter einem Dach der NHT und profitieren von sozialverträglichen Mieten. Eine hohe Wohnqualität sowie der Passivhausstandard zeichnen unsere Wohnanlagen ebenso aus wie die zahlreichen Preise für unsere Architektur sowie die Förderung von Kunst am Bau. Unser oberstes Ziel ist es, dass sich die Menschen bei uns gut aufgehoben fühlen.

Das bestätigt auch eine zuletzt durchgeführte KundInnenbefragung. Die Rückmeldungen waren positiv und bestärken uns dabei, die Bedürfnisse und Anliegen der Kundinnen und Kunden noch stärker in den Mittelpunkt zu rücken. Neu ist eine eigene Hotline zur Jahresabrechnung, unter der unsere Expertinnen und Experten für Ihre Fragen zur Verfügung stehen. Auch die Services im Kundenportal wurden ausgebaut und stellen damit die Kommunikation in der Corona-Pandemie sicher.

Die gemeinnützige Wohnbauwirtschaft ist mit ihren Projekten aber auch ein wichtiger



Konjunkturmotor für die regionale Wirtschaft. An der Spitze steht die NHT mit über 130 Mio. Euro, die 2021 investiert werden. Wir sind überzeugt: Die Nachfrage nach leistbarem Wohnraum wird weiter steigen. Der Stellenwert der eigenen vier Wände hat gerade im Lockdown eine völlig neue Bedeutung erfahren. Wir investieren aber nicht nur in den Neubau. Auch unsere Bestandsanlagen werden laufend gepflegt und betreut.

Wir sind uns der Verantwortung gegenüber jetzigen und zukünftigen Generationen bewusst und wollen den Gründungsauftrag unserer Gesellschafter auch in der Zukunft fortführen, damit Tirol als Wohn- und

Lebensmittelpunkt leistbar und attraktiv bleibt. Ein wichtiger Motor ist dabei der allgegenwärtige Innovationsgeist.

Stets auf der Suche nach Optimierungen, Verbesserungen und Einsatzgebieten für Neuentwicklungen ist es ein logischer Schritt, dass wir eng mit der Wissenschaft und Forschung zusammenarbeiten. Mit der fortschreitenden Umstellung auf erneuerbare Energien in zentral beheizten Wohnanlagen möchten wir in den nächsten Jahren zu einem Vorreiter beim Klimaschutz werden und die sich bietenden Chancen der Digitalisierung zum Vorteil unserer Kundinnen und Kunden noch weiter ausbauen und nutzen.

Hannes Gschwentner und DI Mag. Markus Pollo
Geschäftsführung NHT



„Ich bin glücklich und zufrieden.
Ich habe mich in der Wohnung
gleich wohlfühlt!“

„Ich wohne sehr gerne in
dieser Anlage und habe wunderbare,
hilfsbereite Nachbarn – alle Wohnhäuser
betreffend und eine freundliche
Betreuung durch die NHT.“

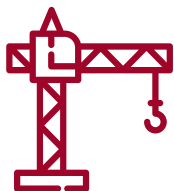
NHT-KundInnenbefragung

Ihre Meinung ist uns wichtig: Im Frühjahr 2021 wurde daher eine große Umfrage unter den in den Jahren 2019 und 2020 neu bezogenen Wohnungen gemacht. Insgesamt 707 Fragebögen wurden verschickt, 308 Antworten kamen retour. Der Rücklauf war sehr positiv, konstruktive Kritik war uns willkommen.

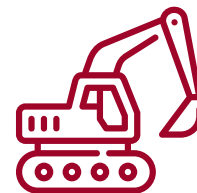
„Vielen Dank, dass Sie uns soooo
ein wunderschönes und günstiges
Zuhause bauen konnten.“

„1000-mal Danke!
Es ist ein Paradies für mich!“

„Volle super: Super Lage –
wie ein neues Leben!“



Großbaustelle



Leistbares Wohnen in der Stadt

Wohnen in Innsbruck ist besonders teuer. Die Stadtregierung plant im Rahmen einer Wohnbauoffensive die Errichtung von 3.000 neuen Wohnungen. Die NHT spielt mit ihren Projekten dabei eine zentrale Rolle. Vor allem im Stadtteil Pradl bleibt kein Stein auf dem anderen.

Der nächste Abschnitt der neuen Südtiroler Siedlung in Pradl-Ost mit 142 neuen Wohnungen wurde kürzlich übergeben. Die Planungen für die dritte und vierte Baustufe laufen auf Hochtouren. Nach den Plänen der Architekturbüros Wulz-König werden entlang der Gumpstraße über 180 neue Wohnungen errichtet. Der Baustart in Innsbruck dürfte 2023 erfolgen. Das geplante Bauvolumen liegt bei rund 25 Mio. Euro.

„Wir drücken hier voll aufs Tempo und sind bereits in der Vorbereitung der Ausschreibungen. Immerhin handelt es sich hier auch um einen wirkungsvollen Konjunkturimpuls für die heimische Bauwirtschaft“, betont NHT-Projektleiter Fabian Ulsamer. Insgesamt entstehen am Standort bis 2025 rund 500 neue Wohneinheiten mit großzügigen Grün- und Erholungsflächen in den Innenhöfen.

Auch im Pradler Saggen schreiten die Arbeiten für die Neugestaltung der alten Südtiroler Siedlung voran. In Kürze startet



Die Arbeiten am aktuell größten städtischen Bauprojekt in der Reichenau laufen auf Hochtouren.

der nächste Abschnitt für ca. 180 Wohnungen inkl. studentisches Wohnen. Bis Ende 2026 sind hier 500 neue Wohnungen geplant. Die NHT investiert rund 75 Mio. Euro. Damit handelt es sich gemeinsam mit dem Projekt Pradl-Ost um das derzeit größte Wohnbauprojekt in der Landeshauptstadt.

Damit nicht genug: Auf den freien Flächen westlich des Eisstadions steht ein weiteres Großprojekt in den Startlöchern. Zuletzt wurde der städtebauliche Ideenwettbewerb abgeschlossen. Insgesamt könnten rund 800 Wohnungen entstehen. Da derzeit nicht alle Flächen des Areals im Besitz der Stadt Innsbruck sind, wurde für die Bebauung nicht das Gesamtquartier, sondern eine teilweise Bebauung vorausgesetzt. Baufeld 1 befindet sich im nördlichen Teil und grenzt unmittelbar an die Olympiastraße bzw. die bestehende Wohnbebauung im Westen an. Zum verkehrsreichen Südring hin ist ein achtgeschoßiger Baukörper vorgesehen.

„Die Idee ist, das Quartier mit einem höheren Baukörper zur Straße hin abzuschirmen und damit die Wohnqualität wesentlich zu erhöhen“, so NHT-Geschäftsführer Markus Pollo. Mit dem Bau könnte bereits 2022 begonnen werden. Die Gesamtinvestition beläuft sich auf rund 73 Millionen Euro.



Wohnen am Park: Viel Grün sowie eine hohe Wohnqualität zeichnen das kürzlich fertiggestellte Quartier in der Innsbrucker Andechsstraße aus.

Schauplatzwechsel in die Reichenau: Die Bauarbeiten am Campagne-Areal laufen



Klein und fein: Auf einem Grundstück des Stiftes Wilten wurde im Herbst eine Wohnanlage mit zwölf Mietwohnungen fertiggestellt und übergeben.



planmäßig. Noch stehen einige meterhohe Schalttafeln auf der Baustelle, der Rohbau von „Baufeld 1“ ist jedoch so gut wie fertig. Mit insgesamt 1.000 Wohnungen, die in vier Bauabschnitten errichtet werden, ist das Campaigne-Projekt ein weiteres Prestigeprojekt der Innsbrucker Wohnungsoffensive.

„Mit insgesamt 1.000 Wohnungen ist das Campaigne-Projekt ein wichtiges Prestigeprojekt der Innsbrucker Wohnungsoffensive.“

Der aktuelle Abschnitt sieht u.a. günstige Starter- und Singlewohnungen vor. Neue Wege geht die NHT auch bei der Energieversorgung. Die Großwärmepumpe wird nicht nur für das Heizen, sondern auch zur Kühlung der Wohn-

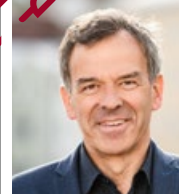
einheiten genutzt. Im Mai 2022 werden die ersten Wohnungen übergeben.

Neben den geplanten Neubauprojekten verwaltet die NHT mittlerweile über 7.600 Wohnungen in der Landeshauptstadt und zählt damit zu den Big-Playern beim leistbaren Wohnen. Jüngstes Aushängeschild ist das zuletzt fertiggestellte Projekt „Wohnen am Park“ in der Andechsstraße: Beim ehemaligen Standort der Gärtnerei Mairhofer hat die NHT 118 Mietwohnungen sowie 53 Eigentumswohnungen für die Raiffeisen WohnBau errichtet. Direkt vor den Toren erschließt sich ein Park mit ausladenden Spiel- und Erholungsflächen für die Bewohner.

Das Preis-Leistungs-Verhältnis ist ein echter Hammer für Innsbruck: Die Miete für eine neue Zwei-Zimmer-Wohnung mit ca. 63 m² beträgt inklusive Betriebs- und Nebenkosten knapp 471 Euro. Im Erdgeschoß haben sich einige Geschäftslokale und Dienstleister eingemietet und sorgen damit für kurze Wege.



Im Stadtteil Pradl-Ost wurden am Standort der alten Südtiroler Siedlung kürzlich 142 neue Wohnungen fertiggestellt und übergeben.



DREI FRAGEN AN BÜRGERMEISTER GEORG WILLI

Warum ist Innsbruck ein teures Wohnpflaster?

„Die Preise steigen auch in den anderen Städten und Bundesländern, am stärksten betroffen sind aber Ballungsräume, auch unsere Stadt. Die Lebensqualität in Innsbruck und Tirol nimmt stetig zu. Das ist erfreulich, aber Bevölkerungswachstum und Zuzug sorgen für Druck auf dem Wohnungs- und Mietmarkt.“

Wie kann die Politik hier gegensteuern?

„Die NHT ist ein wichtiger Träger der Innsbrucker Wohnbauoffensive. Mit den aktuellen und geplanten Neubauprojekten in Pradl sowie am Campaigne-Areal werden in den nächsten Jahren über 1.000 neue und leistbare Wohnungen errichtet. Das sorgt für frischen Schwung am Wohnungsmarkt.“

Die Vergabe erfolgt weiterhin über die Stadt?

„Schon jetzt hat die Stadt Innsbruck das Vergaberecht für mehr als 16.500 Wohnungen – diese Zahl soll in den kommenden Jahren auf fast 20.000 angehoben werden. Damit profitieren noch mehr Menschen von leistbaren Mieten. Ohne gemeinsamen Wohnbau in den Städten wäre die Lage bereits jetzt aussichtslos.“



Betriebskostencheck

Die Jahresabrechnung

Bis 30. Juni muss die Jahresabrechnung vorliegen. Darin werden die monatlichen Vorauszahlungen den tatsächlichen Kosten gegenübergestellt. Ergibt sich eine Gutschrift, wird diese spätestens zwei Monate nach Erhalt der Jahresabrechnung überwiesen.

Welche Positionen als Betriebskosten verrechnet werden dürfen, ist im Mietrechtsgesetz klar geregelt. Der Betriebskostenkatalog gilt für Altbauwohnungen (vor 1945 errichtet) und auch für Genossenschaftswohnungen. Auch Wohnungseigentümer zahlen Betriebskosten. Neben der Aufstellung der Betriebskosten ist dort auch eine Übersicht über die Rücklage für Sanierungsarbeiten und Erhaltungsmaßnahmen enthalten.

Was sind Betriebskosten?

Die Betriebskosten sind laufende, wiederkehrende Kosten, die für den Betrieb einer Wohnanlage notwendig sind. Dazu zählen z.B. Wasser, Abwasser, Abfall, Rauchfangkehrer, Versicherungen, Hausmeister, Schneeräumung, Grünanlagen, Liftwartung, Strom für Gemeinschaftsflächen, Spielplatz und auch öffentliche Abgaben und Verwaltung.

Was sind Heizkosten?

Wenn ein Zähler vorhanden ist, setzen sich die Heizkosten aus den Grundkosten und dem eigenen Verbrauch, der über den Zähler gemessen wird, zusammen. Die Grundkosten sind jener Anteil, den man für

die Bereitstellung und Wartung einer Heizmöglichkeit bezahlt. Der größere Teil der Heizkosten ist jedoch verbrauchsabhängig – also vom eigenen Heizverhalten. Je mehr geheizt wird, umso höher sind die Kosten. Wenn kein Zähler vorhanden ist, wird normalerweise über die Quadratmeter abgerechnet.

Wie kommt eine Gutschrift zustande?

Zum 31. Dezember werden die monatlichen geschätzten Vorauszahlungen den tatsächlichen Kosten gegenübergestellt. Wenn die Summe der geschätzten Vorauszahlungen höher ist als die tatsächlichen Betriebs- und Heizkosten des gesamten Jahres, dann erhält man eine Gutschrift.

Wie kommt eine Nachzahlung zustande?

Zum Jahresende werden die monatlichen geschätzten Vorauszahlungen den tatsächlichen Kosten gegenübergestellt. Wenn die tatsächlichen Betriebs- und Heizkosten des Jahres höher sind als die geschätzten Kosten – kommt es zu einer Nachzahlung. Denn die Betriebs- und Heizkosten, die man an die NHT monatlich bezahlt, sind eben nur geschätzte Vorauszahlungen. Bis spätestens Juni bekommt man diese Abrechnung der Betriebs- und Heizkosten.

Wie wird eine Gutschrift ausbezahlt?

Bitte überprüfen Sie, ob Sie die monatlichen Betriebskostenvorauszahlungen per Bankeinzug bezahlen oder mit Dauerauftrag. Ist es ein Dauerauftrag, dann teilen

Sie der NHT die Kontonummer, für die Auszahlung der Gutschrift über das Kundenportal www.nht-meinkonto.at mit. Wenn Sie die Betriebskosten-Vorauszahlungen mit einem Bankeinzug, also mit einer SEPA-Lastschrift begleichen, müssen Sie nichts tun – eine Gutschrift wird von der NHT auf Ihr Konto überwiesen.

Wie wird eine Nachzahlung bezahlt?

Auch in diesem Fall – bitte überprüfen Sie, ob Sie die monatlichen Betriebskostenvorauszahlungen per Bankeinzug oder mit Dauerauftrag bezahlen. Fragen Sie eventuell auch bei Ihrer Bank nach. Ist es ein Dauerauftrag, dann müssen Sie eine Nachzahlung an die NHT überweisen. Wenn Sie die Betriebskosten-Vorauszahlungen mit einem Bankeinzug begleichen, müssen Sie nichts tun – eine Nachzahlung wird automatisch von Ihrem Konto abgebucht.

Wer erhält eine Gutschrift und wer muss die Nachzahlung begleichen?

Die Person, die zum Zeitpunkt der Fälligkeit der Abrechnung in der Wohnung lebt, erhält eine etwaige Gutschrift aus der Betriebskostenabrechnung, muss aber auch eine mögliche Nachzahlung leisten.



Erklärvideo
Jahresabrechnung



Gutes Gewissen



Klimafreundlich Wohnen

Die NHT ist über die Landesgrenzen hinweg bekannt für fortschrittliche, energiesparende und somit effektive und zeitgemäße Bauten. Die Anforderungen werden strenger, die Standards höher und die Bewohner zeigen mehr Bewusstsein im Umgang mit dem Ressourcenverbrauch. Innovative Konzepte sind das Gebot der Stunde.

„Innovative Energie-Konzepte sind das Gebot der Stunde.“

Die Passivhaus-Qualität gehört schon längst zum Standardrepertoire. Die NHT entwickelt und errichtet ihre Objekte seit 2012 ausschließlich im Passivhausstandard. Mit dem 2015 fertiggestellten Netto-Null-Gebäude im Innsbrucker Stadtteil Kranebitten hat die NHT einen nächsten Schritt gesetzt. Der Mehrwert für die Bewohner besteht darin, dass die gesamte Energie für die allgemeine Haustechnik inklusive Heizung und Warmwasser, selbst produziert wird. Dafür sorgen eine Grundwasserwärmepumpe, eine thermische Solaranlage und eine Photovoltaik-Anlage.

Die Bewohner von heute wünschen sich, möglichst Energie-unabhängig zu sein, gleichzeitig wollen sie einen Beitrag für die Umwelt leisten. Genau diese Erwartungen sind als Grundgedanken auch in die Planung dieser innovativen Liegenschaft eingeflossen. Es gilt, Wärmeverluste zu minimieren und Energiegewinne optimal einzusetzen. Die Integration einer kontrollierten Wohnraumbelüftung bringt zugleich enorme Vorteile für den Bewohner. Der Luftaustausch findet reguliert statt, wobei individuelle Eingriffe jederzeit möglich sind.

Dasselbe Modell, nur eine Dimension größer wird derzeit in der Marktgemeinde Rum realisiert: Im November erfolgte dort der Spatenstich für den derzeit weltweit größten Passivhaus Plus-Wohnbau. Übers Jahr gerechnet wird am Gebäude etwa so viel Energie erzeugt werden können, wie verbraucht wird.

Über einen Anschluss an das Abwärmenetz der Tirol Kliniken sowie mehrere Wärmepumpen wird die gesamte Wohnanlage beheizt. Nachhaltig und CO₂-frei ist auch die Stromversorgung mit einer 740 m² großen Photovoltaikanlage auf den Gebäudedächern. Die damit erzeugte Energie wird in Kooperation mit der TIWAG als Mieterstrommodell zur Verfügung gestellt und für die dezentrale Warmwasserbereitung und Haustechnik verwendet. Auf diese Weise ist ein hoher Selbstversorgungsgrad möglich.

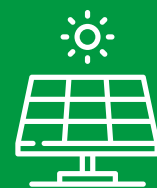
Unterdessen wird bereits eifrig an den nächsten Projekten gearbeitet. Inspiration und Vorbild ist dabei das „Haus ohne Heizung“ des Vorarlberger Architektenbüros Baumschlager Eberle, mittlerweile bereits mehrfach im Ländle erfolgreich umgesetzt. Geheizt wird über die Wärmeabgabe der anwesenden Menschen (die dabei ständig rund 80 Watt auf ihre Umgebung abstrahlen), der technischen Geräte und der Beleuchtung. Durch Sensoren gesteuerte Lüftungsflügel regulieren den CO₂-Anteil und die Raumtemperatur, die sich so stets zwischen 22 und 26 Grad Celsius bewegen soll.

Derzeit ist die NHT für die Umsetzung dieses Konzepts mit Gemeinden im Gespräch.

LED INS DUNKEL

Tiefgaragen über 1.600 Quadratmeter werden aus Sicherheitsgründen Tag und Nacht beleuchtet. Das kostet Geld. Die NHT hat deshalb in den letzten Jahren sämtliche Großgaragenanlagen auf LED-Beleuchtung umgerüstet und mit Photovoltaik-Paneelen ausgestattet: Über 8.000 Tiefgaragenplätze werden nunmehr mit Sonnenstrom beleuchtet.

Die Einsparungen senken die Betriebskosten nachhaltig. Die NHT ist bemüht, durch technische Innovationen die Bewirtschaftungskosten klimaneutral zu senken bzw. zu halten und Wohnen somit leistbar zu machen.





Klare Regeln



Für ein gutes Miteinander



DREI FRAGEN AN HAUSVERWALTERIN ANDREA GRILL

Was sind die häufigsten Beschwerden?

„Ruhestörung, verstellte Besucherparkplätze sowie mangelhafte Mülltrennung sind die Klassiker. Wenn man genauer hinsieht, stecken oft grundsätzliche Konflikte zwischen Nachbarn dahinter.“

Wie gehen Sie hier vor?

„Wir nehmen jede Meldung ernst, da uns ein gutes Zusammenleben der Mieterinnen und Mieter sehr wichtig ist. Gemeinsam mit den Hausmeistern vor Ort versuchen wir die Fälle zu verifizieren und ein direktes Gespräch zu vermitteln. Beim Reden kommen die Leut z’samm.“

Haben die Beschwerden im Lockdown zugenommen?

„Auf alle Fälle. Die Menschen sind viel mehr zuhause, haben existenzielle Sorgen. Das Nervenkostüm ist angespannt und die Toleranzschwelle gesunken. Das merken wir auch in der Hausverwaltung. Meine Kollegen und ich sind derzeit sehr gefordert. Dabei ist auch Fingerspitzengefühl gefragt.“

So gut wie jedes Zusammenleben in einem Mehrparteienhaus wird durch eine Hausordnung festgelegt. Sie enthält gewisse Regelungen, an die sich die Bewohnerinnen und Bewohner zu halten haben. Zweck ist es, das Zusammenleben möglichst reibungslos zu gestalten und für ein gutes Miteinander zu sorgen. Denn wie überall, wo Menschen zusammenleben, sind Rücksichtnahme und die

Beachtung geltender Rechte und Pflichten die beste Voraussetzung für eine gute Gemeinschaft.

Die jeweils aktuell gültige Hausordnung der NHT ist in den Wohnhäusern ausgehängt. Hält sich ein Mieter nicht an die Hinweise bzw. Vorgaben der Hausordnung, kann das Konsequenzen haben – bis zur Kündigung des Mietvertrags.





Geht gar nicht...

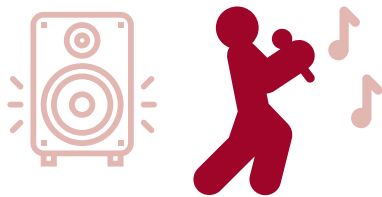


Seit dem Lockdown gilt:
Abendliches Musizieren ist
ausdrücklich erwünscht!



AUFGEPASST!

Tatsächlich gibt es in der NHT-Hausordnung klare Regeln bei den Ruhezeiten: Um die Lärmbelästigung zu minimieren sind ruhestörende Geräusche werktags von 12:00 bis 14:00 Uhr und von 20:00 bis 06:00 Uhr, sowie an Sonn- und Feiertagen untersagt. Auch die Verwendung von Tonwiedergabegeräten und Musikinstrumenten darf die Mitbewohner nicht stören.



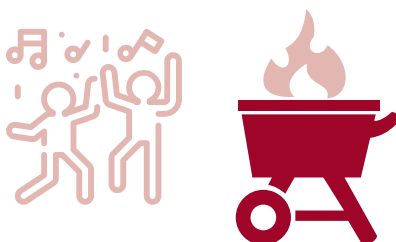
Bald ist Sommer, dann wird
wieder am Balkon gegrillt.



AUFGEPASST!

Das Grillen mit Holzkohle und Gas ist verboten. Grillen ist nur gestattet, wenn die Nachbarn dadurch nicht in ihrer Wohnqualität beeinträchtigt werden und keine Brandgefahr besteht.

Ab 20.00 Uhr gilt zudem die Ruhezeit, Lärm ist sowohl im Freien der Wohnanlage als auch in der Wohnung untersagt.

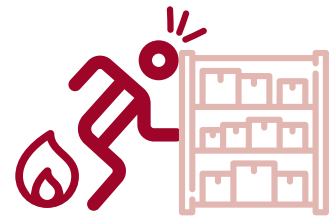


Vor meiner Wohnungstür darf ich aufstellen,
was ich will: Pflanzen, Schuhschränke,
Mülltrennsysteme, etc.



AUFGEPASST!

Laut Bau- und Feuerpolizei ist es verboten, Gegenstände im Stiegenhaus und den Allgemeinflächen zu lagern. Fluchtwege sind ausnahmslos freizuhalten. Brandmelder, Feuerlöscher und Fluchteinrichtungen müssen frei zugänglich sein.

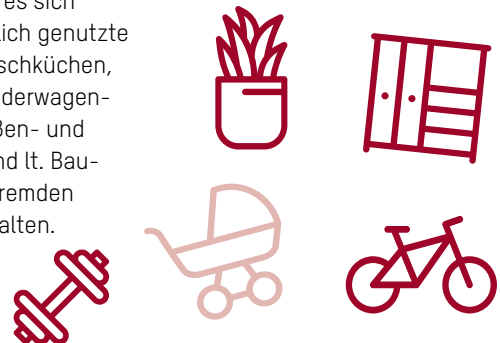


Die Tiefgarage ist mein zweiter Keller.



AUFGEPASST!

Grundsätzlich handelt es sich hier um gemeinschaftlich genutzte Flächen, wie auch Waschküchen, Sportgeräteräume, Kinderwagenabstellräume oder Außen- und Grünanlagen. Diese sind lt. Bau- und Feuerpolizei von fremden Gegenständen freizuhalten.

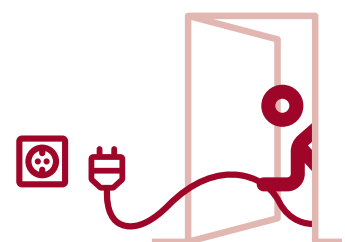


Die Nutzung der Steckdose im Hausgang
schont meine Stromrechnung.



AUFGEPASST!

Allgemeine Steckdosen stehen nicht der privaten Stromnutzung zur Verfügung. Zusätzliche private Steckdosen sind überdies genehmigungspflichtig.



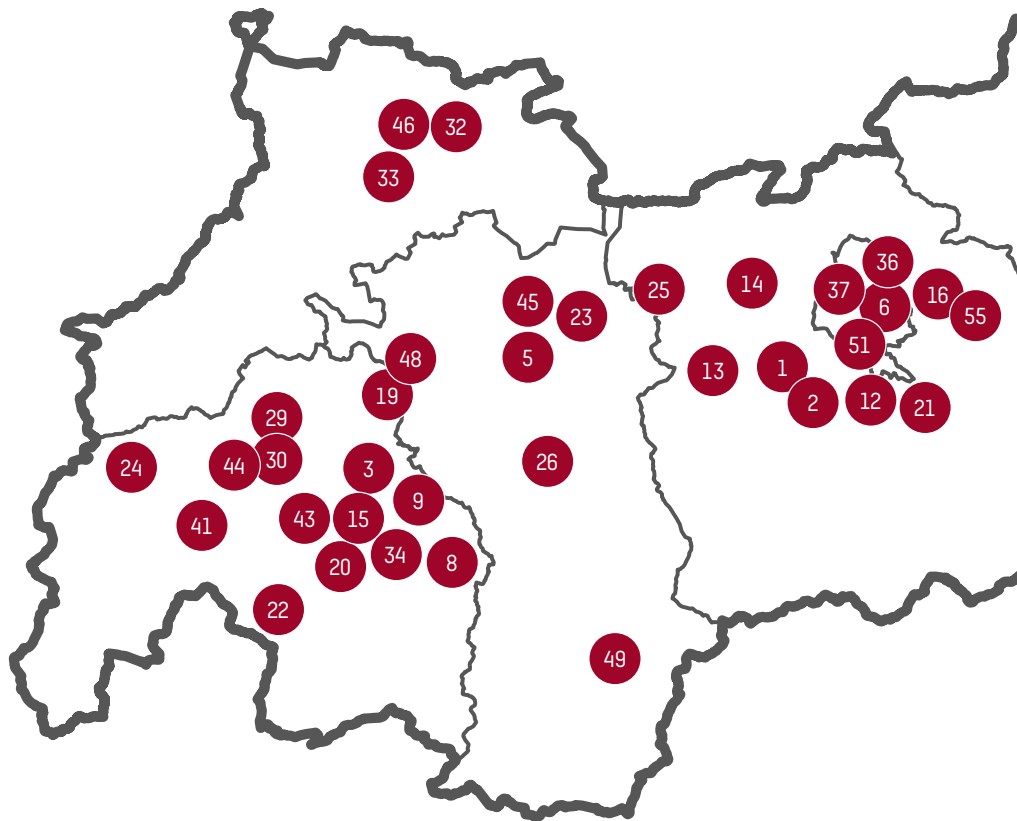
Wir bauen für Sie!

2021

Durch die Corona-Krise hat das Eigenheim eine völlig neue Bedeutung erhalten. Daher hat die NHT ihr Bauprogramm aufgestockt und baut aktuell rund 800 Wohnungen in 28 Gemeinden.

Die Investitionen im Jahr 2021 betragen fast 130 Mio. Euro für leistbares Wohnen in Tirol. Dabei handelt es sich wieder um eine sehr hohe Bauleistung. Eingerechnet der 2020 gestarteten Projekte werden in zwei Jahren insgesamt eine Viertelmilliarde Euro verbaut.

Mit diesem Bauvolumen ist die NHT der mit Abstand wichtigste, gemeinnützige Bau-träger in Tirol.



Neubauprojekte

- 1 **Axams • Pafnitz, 2. BA**
24 Mietwohnungen
- 2 **Axams • Lizumstraße**
15 Mietwohnungen
- 3 **Fließ • Schloss-Siedlung, 2. BA**
15 Mietwohnungen mit Kaufoption
- 4 **Ginzling • Finkenberg**
12 Mietwohnungen
- 5 **Haiming • betreubares Wohnen**
18 betreubare Mietwohnungen
- 6 **Innsbruck • Campagne Areal**
118 Mietwohnungen, 1 Kinderkrippe,
1 Stadtteilbüro, 4 Gewerbeeinheiten,
Räume für das Elisabethinum



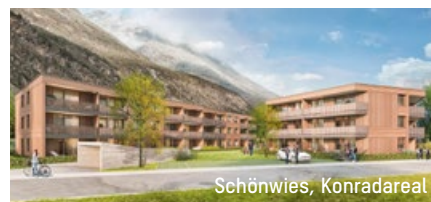
- 7 **Jochberg • Guxerbichl**
12 Eigentumswohnungen
- 8 **Kaunertal • Vergötschen**
11 Mietwohnungen



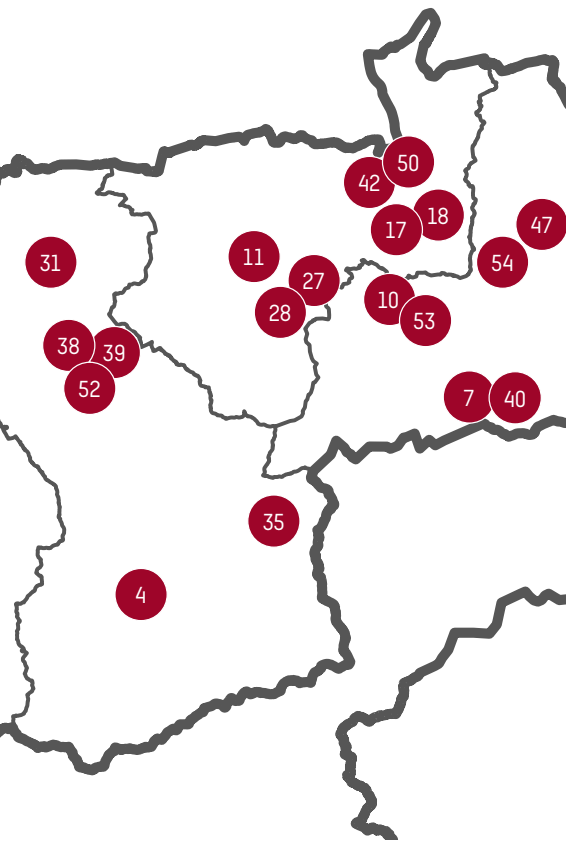
- 9 **Kauns • Bichl**
11 Mietwohnungen
- 10 **Kirchberg • Kasbachweg**
9 Eigentumswohnungen
- 11 **Kundl • Achenfeldweg**
18 Eigentumswohnungen
- 12 **Mutters • Leben am Kirchplatz**
12 Mietwohnungen, Café/Bäckerei,
Apotheke, Musikschule, Räumlich-
keiten für den Tourismusverband
- 13 **Polling • Sennerareal, 1. BA**
15 Mietwohnungen
- 14 **Reith bei Seefeld • Auland**
12 Eigentumswohnungen
- 15 **Ried im Oberinntal • Pfarrpfünde**
18 Mietwohnungen



- 16 **Rum • Steinbockallee**
132 Mietwohnungen, davon 30 als
5-Euro-Wohnbau
- 17 **Scheffau • Wohnen in Blaiken**
5 Mietwohnungen
- 18 **Scheffau • An der Weißache**
34 Mietwohnungen



- 19 **Schönwies • Konradareal**
9 Eigentums-, 24 Mietwohnungen



24 St. Anton am Arlberg • Wohnanlage Widum St. Jakob
13 Mietwohnungen



25 Telfs • Südtiroler Siedlung, 3. BA
28 Eigentums-, 36 Mietwohnungen mit Kaufoption



26 Umhausen • Platzl, 2. BA
12 Mietwohnungen

27 Wörgl • Südtiroler Siedlung, BA 1b
46 Mietwohnungen

28 Wörgl • Augasse
36 Eigentumswohnungen

29 Zams • Unterengere
12 Mietwohnungen

30 Zams • Südtiroler Siedlung, 7. BA
40 Mietwohnungen

37 Innsbruck • Pradler Sagggen, 3. BA
180 Mietwohnungen inkl. studentisches Wohnen

38 Jenbach • Tratzbergsiedlung, 1. BA
10 Mietwohnungen, 1 Kindergarten, 1 Kinderkrippe, 1 Gewerbeeinheit

39 Jenbach • Tratzbergsiedlung, 2. BA
30 Mietwohnungen

40 Jochberg
23 Wohnungen

41 Kappl
15 Eigentums-, 18 Mietwohnungen

42 Kufstein
50 Mietwohnungen

43 Ladis
10 Mietwohnungen

44 Landeck
12 Mietwohnungen

45 Mieming • Sonnenweg
10 Mietwohnungen

46 Reutte • Wohnen am Zeillerplatz
24 Mietwohnungen



47 St. Johann • Oberhofenweg, 2. BA
31 Eigentumswohnungen

48 Schönwies
Einsatzzentrale Feuerwehr

49 Sölden • Granbichlstraße
24 betreibbare Mietwohnungen

übergebene Wohnungen 2021

50 Kufstein
51 Mietwohnungen, 1 Gewerbeeinheit

51 Innsbruck • Pradl-Ost, 2. BA
142 Mietwohnungen, 1 Gewerbeeinheit

52 Jenbach • Norbert-Pfretschner-St.
46 Mietwohnungen

53 Kirchberg • Kalsfeld
28 Mietwohnungen

54 Reith bei Kitzbühel • Bichlach
18 Eigentums-, 20 Mietwohnungen

55 Rum • Austraße/Hechenbergstraße
23 Mietwohnungen

20 Serfaus • Lourdes
21 Eigentums-, 19 Mietwohnungen
6 Eigentums-Reihenhäuser



21 Sistrans • Unterdorf
5 Mietwohnungen, 1 Vereinsraum,
2 Gewerbeeinheiten, Landesmusikschule



22 Spiss • Widum
3 Mietwohnungen

23 Stams • Graf-Meinhard-Straße, 2. BA
6 Mietwohnungen

geplante Baustarts 2021

31 Achenkirch
9 Mietwohnungen

32 Breitenwang • Neumühl, 2. BA
24 Mietwohnungen

33 Ehenbichl
36 Mitarbeiterwohnungen

34 Fendels • Messnerpfünde
10 Mietwohnungen

35 Gerlos
14 Mietwohnungen, 11 Mietwohnungen mit Kaufoption, 124 Dienstnehmerwohnungen



36 Innsbruck • Zeughaus
36 Mietwohnungen



Neue Zeitrechnung



Südtiroler Siedlung Zams

Mit insgesamt 40 Südtiroler Siedlungen in 17 Tiroler Gemeinden hatte die NHT bis vor Kurzem ein besonderes Erbe in ihrem Wohnungsbestand. Der Großteil der Häuser wurde Anfang der 1940er Jahre für die Südtiroler Optanten errichtet und von ihnen bezogen. Wenngleich für damalige Verhältnisse überaus komfortabel und modern, wiesen die Wohnungen und Bauten kriegsbedingt jedoch oft erhebliche Mängel auf.

So waren etwa Installationen häufig nur unzureichend ausgeführt und Badewannen der Kriegswirtschaft zum Opfer gefallen. „Von der heute standardmäßig vorgeschriebenen Barrierefreiheit erst gar nicht zu reden“, so Engelbert Spiss, Geschäftsbereichsleiter Bau in der NHT: „Und trotzdem fühlten sich die Bewohnerinnen und Bewohner in ihren Häusern sehr wohl und haben sich mit viel Liebe und Engagement ihre eigene kleine Welt geschaffen.“

„Als einer der ersten Wohnbauträger in Österreich entwickelten wir das Modell des Reconstructing.“

Ein statisches Problem bei einer Decke in der Südtiroler Siedlung in Innsbruck-Pradl veranlasste die NHT im Jahr 2005 dazu, sämtliche Häuser eingehend zu untersuchen. Trotz laufender Instandhaltungs- und Sanierungsarbeiten war bei vielen Gebäuden das Ende der technischen Lebensdauer erreicht. „Als einer der ersten Wohnbauträger in Österreich entwickelten wir daraufhin das Modell des Reconstructing, das eine schrittweise Erneuerung und Modernisierung der Siedlungen vorsieht, und heute Standard im Bauwesen ist“, so Engelbert Spiss.

Den Auftakt machte die Badhaus-Siedlung in Kitzbühel. 2006 erfolgte der Startschuss für den Neubau in Zams. „Bei der ersten Mieterversammlung überwog die Skep-



Historische Aufnahmen von der alten Südtiroler Siedlung in Zams.

sis. Gerade der Oberländer gilt mitunter als sehr stur“, erinnert sich Spiss: „Nach der Fertigstellung des ersten Gebäudes mit allen Bequemlichkeiten und Vorzügen konnte es den Bewohnern auf einmal nicht schnell genug gehen.“ 2008 wurden die ersten Schlüssel übergeben. Seitdem erfolgt die Erneuerung Zug um Zug.

„Die neue Südtiroler Siedlung in Zams ist eines der größten Wohnbauprojekte im Tiroler Oberland.“



Aktuell befindet sich der siebte und letzte Bauabschnitt mit 40 neuen Wohnungen im Bau. Der Abschluss des Großprojekts ist bis 2022 geplant. „Dann haben wir insgesamt 214 neue und zeitgemäße Wohnungen errichtet. Das Gesamtinvestitionsvolumen beträgt rund 27 Mio. Euro. Damit ist die neue Südtiroler Siedlung in Zams auch

eines des größten Wohnbauprojekte im Tiroler Oberland“, weiß Engelbert Spiss.

Die Bauausfertigung erfolgt dabei im bewährten NHT-Passivhausstandard für niedrige Betriebskosten. Auch die Wohnausstattung ist mit serienmäßiger Fußbodenheizung und Komfortlüftung feinste



Im Laufe der letzten 15 Jahre sind neue, hochwertige Wohnanlagen entstanden.



Sahne, die Mieten bleiben trotzdem leistbar. Auch die für die Südtiroler Siedlungen typischen, großzügigen Grün- und Erholungsflächen blieben erhalten und konnten durch die Verlegung der Parkplätze in die neuen Tiefgaragen sogar noch vergrößert und mit Spielplätzen oder Kunst am Bau aufgewertet werden.

„Wir haben hier mit ausgewählten, regionalen Architektenbüros zusammengearbeitet und

uns wirklich sehr viel Mühe gegeben, um den Bewohnerinnen und Bewohnern weiterhin eine hohe Lebensqualität zu gewährleisten“, berichtet Engelbert Spiss von viel positivem Zuspruch. Im kommenden Jahr ist die Großbaustelle in Zams abgeschlossen. Dann ist auch eine große Party geplant. Die letzte Schlüsselübergabe kurz vor Weihnachten musste coronabedingt abgesagt werden. Aufgeschoben ist aber bekanntlich nicht aufgehoben.



Der letzte Abschnitt für 40 neue Wohnungen wird 2022 fertiggestellt und übergeben.



DREI FRAGEN AN BÜRGERMEISTER SIGGGI GEIGER

Wie zufrieden sind Sie mit der Projektabwicklung?

„Die Südtiroler Siedlung in Zams ist ein ganz besonderer Ort in unserer Gemeinde, an dem viele Herzen und Erinnerungen hängen. Die NHT ist hier von Beginn an sehr sensibel und verständnisvoll gegenüber den Bewohnerinnen und Bewohnern vorgegangen. Entsprechend reibungslos und ohne große Aufreger konnte dieses Großprojekt bis jetzt abgewickelt werden. Das ist wohl einmalig für ein Bauvorhaben in dieser Kategorie.“

Es entstehen dabei auch zusätzliche Wohnungen?

„Anstelle der bisher 122 Bestandswohnungen können wir künftig über 214 hochwertig ausgestattete und preislich sehr attraktive Wohneinheiten verfügen. Die Vergabe dieser Wohnungen liegt ja bei der Gemeinde und die Nachfrage – gerade von jungen Familien – in unserem Talkessel ist nach wie vor ungebrochen. Insofern hilft uns die Verdoppelung des Wohnungsbestands sehr.“

Gibt es bereits nächste Projekte mit der NHT?

„Die NHT ist für uns ein ganz zentraler Partner im leistbaren Wohnbau. Aktuell befindet sich ein weiteres, kleineres Wohnprojekt mit zwölf Mietwohnungen im Ortsteil Unterengere in Bau. Die Fertigstellung und Übergabe ist im Frühjahr 2022 geplant.“

Die Immobilienprofis



Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Geschäftsbereiches Recht und Verkauf wickeln nicht nur alle rechtlichen Angelegenheiten für das gesamte Unternehmen ab, sondern zeichnen auch verantwortlich für die Verwertung sämtlicher durch die NEUE HEIMAT TIROL neu errichteten Wohnungen, Geschäftsflächen und Abstellplätze.

Das umfassende Immobilienwissen, die Motivation zur ständigen Weiterbildung sowie die jahrelange Erfahrung des gesamten Teams sind Garant für eine professionelle Abwicklung der an sie gestellten Aufgaben.

GESCHÄFTSBEREICHSLEITUNG RECHT UND VERKAUF

Dr. Daniel Köll, MSc

Assistenz

Sabrina Rantner

Brigitte Klammer

Juristin, Stellvertr.
Geschäftsbereichsleitung

Bei der NHT seit:

01.04.2014

Ausbildung:

Studium d. Rechtswissenschaften

Wenn ich nicht bei der Arbeit bin:

genieße ich die Natur

Wohnen ist für mich:

Zuhause, Sicherheit, Geborgenheit

Sabrina Rantner

Assistenz der Geschäftsbereichsleitung
Recht & Verkauf

Bei der NHT seit:

01.04.2014

Ausbildung:

HAK

Wenn ich nicht bei der Arbeit bin:

bin ich auf der Alm

Wohnen ist für mich:

ein Ort der Ruhe

Daniel Hammerl

Jurist

Bei der NHT seit:

17.07.2017

Ausbildung:

Studium d. Rechtswissenschaften

an der LFU

Wenn ich nicht bei der Arbeit bin:

bin ich in der Natur unterwegs

Wohnen ist für mich:

Lebensqualität

JURISTEN

Dr. Daniel Köll, MSc
Dr.ⁱⁿ Brigitte Klammer
Mag. Daniel Hammerl
Mag.^a Hana Grüner

Assistenz

Astrid Rauter
Nadine Krabacher
Johanna Kuen

Daniel Köll

Jurist, Geschäftsbereichsleiter

Bei der NHT seit:

01.10.2006

Ausbildung:

Studium d. Rechtswissenschaften,

Studium real estate management,

Immobilientreuhand, Gerichtlich

beideter Sachverständiger

Wenn ich nicht bei der Arbeit bin:

verbringe ich Zeit mit meiner

Familie und beim Sport

Wohnen ist für mich:

ein Grundbedürfnis und ein Rück-

zugsort für die ganze Familie,

Geborgenheit u. Lebensqualität

Elvira Golubovic

Forderungsmanagement

Bei der NHT seit:

01.12.2019

Ausbildung:

Einzelhandelskauffrau

Mein schönstes Erlebnis bei der NHT:

ist es, den Menschen zu helfen

Wenn ich nicht bei der Arbeit bin:

genieße ich die Zeit mit meiner

Familie

Wohnen ist für mich:

ein Ort, an dem man sich geborgen

und sicher fühlt

FORDERUNGSMANAGEMENT

Elvira Golubovic

Matthias Pfurtscheller

Immobilienberatung



Bei der NHT seit:
01.08.2013

Ausbildung:
Bürokaufmannlehre in der NHT

Mein schönstes Erlebnis bei der NHT:
glückliche Gesichter bei der Wohnungsübergabe

Wenn ich nicht bei der Arbeit bin:
verbringe ich Zeit am Fußballplatz

Wohnen ist für mich:
ein Grundbedürfnis

Clemens Herdy

Teamleitung Verkauf und Immobilienberatung



Bei der NHT seit:
01.08.2010

Ausbildung:
Lehre mit Matura in der NHT, Wirtschaftsstudium

Mein schönstes Erlebnis bei der NHT:
wenn wir Wohnungen übergeben können & die jährl. Verkaufsfaschingsparty

Wenn ich nicht bei der Arbeit bin:
bin ich beim Perlentauchen 😊 oder verbringe viel Zeit am Sportplatz

Wohnen ist für mich:
Wohlfühlen und Komfortzone

Kathrin Schieferer

Immobilienberatung



Bei der NHT seit:
01.05.2018

Wenn ich nicht bei der Arbeit bin:
bin ich sportlich aktiv

Wohnen ist für mich:
mit Glück verbunden!

Anna Maria Leiter

Back-Office Immobilienberatung



Bei der NHT seit:
01.08.2020

Ausbildung:
HAK, derzeit nebenbei Studium

Mein schönstes Erlebnis bei der NHT:
die Freude der MieterInnen bei meiner ersten Schlüsselübergabe!

Wohnen ist für mich:
ein Zufluchtsort, an dem man sich wohlfühlt

IMMOBILIENBERATUNG

Clemens Herdy, BA
Matthias Pfurtscheller
Kathrin Schieferer
Katrin Troyer, BA

Backoffice Immobilienberatung

Evelin Elisabeth Kainzner, MSc
Danijel Brcina
Anna Leiter

Johanna Kuen

Assistenz



Bei der NHT seit:
01.10.2014

Ausbildung:
Immobilientreuhänderin

Mein schönstes Erlebnis bei der NHT:
immer, wenn ich die Gelegenheit habe Menschen zu helfen

Wohnen ist für mich:
eines der wichtigsten Grundbedürfnisse – Wohnung bedeutet Sicherheit, Rückzugsort, Ort der Familie, ... DAHEIM

Evelin Elisabeth Kainzner

Back-Office Immobilienberatung



Bei der NHT seit:
19.10.2020

Ausbildung:
Einrichtungsberaterin, Bürokauf-frau, Studium Handelsmanagement

Wenn ich nicht bei der Arbeit bin:
bin ich am Berg

Wohnen ist für mich:
Geborgenheit

Danijel Brcina

Back-Office Immobilienberatung



Bei der NHT seit:
01.07.2016

Ausbildung:
Maler- und Anstreicher, Bürokaufmann, Berufsunfähige Matura

Mein schönstes Erlebnis bei der NHT:
Feueralarm in der Mittagspause: ich habe Pizza und Cola im Büro zurückgelassen – danach gab's kalte Pizza und warme Cola!

Wohnen ist für mich:
Heimatverbundenheit



Ein Haus für alle

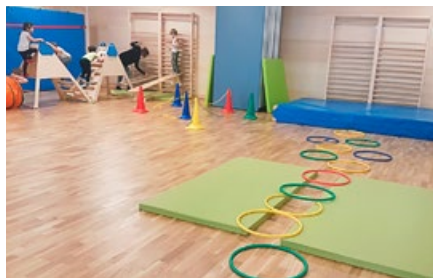


Neuer Treffpunkt in Volders



Ein echtes Schmuckkastl: das neue Mehrgenerationenhaus in Volders.

Die NHT ist nicht nur der größte, gemeinnützige Wohnbauträger in Tirol, sondern realisiert auch immer wieder große Infrastrukturprojekte im Auftrag der Gemeinden. Im Dorfzentrum von Volders wurde unlängst ein modernes Multifunktionsgebäude mit Kinderbetreuung, Wohnungen und Vereinsräumlichkeiten errichtet.



„Das ‚Haus der Generationen‘ hat sich in kürzester Zeit zum neuen Gemeindetreffpunkt entwickelt“, freut sich Bürgermeister Maximilian Harb. Die NHT hat das Projekt in Zusammenarbeit mit dem Innsbrucker Architektenbüro DIN A4 umgesetzt, das nicht nur von außen ein echtes Schmuckkastl ist. Von Jung bis Alt haben hier gleich mehrere Generationen ein neues Zuhause gefunden.

Im Erdgeschoß ist die Kinderkrippe untergebracht. Bis zu 48 Kleinkinder können dort täglich betreut werden. „Es handelt sich hier um ein komplett neues Angebot in unserer Gemeinde. Entsprechend groß war vom Start weg die Nachfrage nach den Plätzen“, erzählt Cornelia Kreidl. Einen

Stock darüber befindet der Kindergarten mit insgesamt 113 Kindern. „Der alte Standort ist aus allen Nähten geplatzt, auch die Ausstattung war nicht mehr zeitgemäß“, erinnert sich Kindergartenleiterin Andrea Klingenschmid.

Bei der Entwicklung des neuen Standorts waren die Pädagoginnen von Beginn an eingebunden. Jetzt eröffnet sich den Kindern auf 2.100 m² ein wahres Spiele- und Bewegungsparadies. Ein Garten mit Spielplatz schließt direkt an das Gebäude an. Bei Schlechtwetter können sich die Kinder im überdachten Innenhof aufhalten und sind trotzdem an der frischen Luft. „Die großzügigen Flächen haben uns gerade in den letzten Wochen und Monaten beim Abstandhalten geholfen“, ist Andrea Klingenschmid froh.



Die Gesundheit beginnt bereits beim Essen. Deswegen ist im Kinderbildungszentrum Volders auch eine gute und ausgewogene Ernährung sehr wichtig: Vormittagsjaue und Mittagstisch werden in der hauseige-

nen Küche täglich frisch mit regionalen und saisonalen Produkten zubereitet. Aus dieser Küche wird übrigens auch der angrenzende Schülerhort mitversorgt.



Und auch die fünf Volderer Brauchtumsvereine Landsturmgruppe, Schellenschlager, Mullergruppe, Nikolaus/Krampusgruppe und Trachtenverein mit den Schuhplattlern fühlen sich im neuen Multifunktionsgebäude wohl. Sie teilen sich die Probe- und Vereinsräumlichkeiten im Untergeschoß. Wenngleich coronabedingt sämtliche Veranstaltungen und Auftritte abgesagt werden mussten. „Wir sehen das als Investition in die Zukunft und Ansporn für junge Menschen, sich in den Vereinen zu engagieren und damit das Dorfleben zu stärken“, freut sich Gemeinderat und Kulturreferent Reinhard Steinlechner.

Im zweiten Stock wurden noch 13 Einheiten für behindertengerechtes Wohnen sowie Starterwohnungen für junge Familien errichtet. Sämtliche Einheiten waren sofort vergeben.



© iStock.com/adogslifephoto

Hund, Katz & Co.

Haustiere in Wohnanlagen

Österreich ist ein Haustierland. Mehr als drei Millionen Hunde, Katzen, Vögel und Co werden hierzulande in Wohnungen und Häusern gehalten und sorgen immer wieder für Nachbarschaftskonflikte, die mitunter sogar vor Gericht enden.

„Wir waren schon immer großzügig, solange Regeln eingehalten und die Nachbarn nicht belästigt werden.“

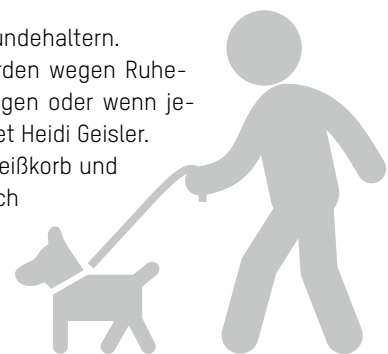
Früher konnte die Vermieterin oder der Vermieter bestimmen, ob Haustiere erlaubt sind oder nicht. Das führte dazu, dass in vielen Wohnungen Haustiere von vornherein verboten waren. Seit einer Entscheidung des Obersten Gerichtshof (OGH) im Jahr 2010 ist ein generelles Tierhalteverbot in Mietobjekten unwirksam.

„Wir waren in unseren Wohnungen schon immer sehr großzügig, solange bestimmte Regeln eingehalten und die Nachbarn nicht belästigt werden“, erklärt Heidi Geisler, die bei der NHT den Geschäftsbereich Hausverwaltung leitet.

Unkritisch sind vor allem Kleintiere wie Meerschweinchen oder Hamster, die in Käfigen gehalten werden. Bei unüblichen Haustieren wie zum Beispiel Frettchen braucht es die Zustimmung durch den Vermieter. Exotische, giftige oder gefährliche Tiere dürfen untersagt werden. Wer unerlaubt ein nicht geduldetes Haustier hält, riskiert sogar die Kündigung.

Eine Regelung zur erlaubten Maximalzahl an Haustieren gibt es nicht. Vielmehr geht es hierbei um die allgemeine Tolerierbarkeit. Wer zum Beispiel mehrere reine Wohnungskatzen hält, für den könnte früher oder später eine Geruchs- oder Lärmbelästigung zum Thema werden. Das Gesetz gibt in diesem Zusammenhang vor, dass die Haltung von Tieren weder Menschen gefährden noch Sachschäden verursachen darf.

Die häufigsten Konflikte gibt es mit Hundehaltern. „Hier gibt es immer wieder Beschwerden wegen Ruhestörung, Hundekot in den Außenanlagen oder wenn jemand Angst vor Hunden hat“, berichtet Heidi Geisler. „Allgemein gibt es kein Gesetz, das Beißkorb und Leinenzwang vorsieht. Wir haben jedoch in unserer Hausordnung vorgesehen, dass in unseren Anlagen grundsätzlich ein Leinenzwang herrscht. Wenn es immer wieder Probleme mit Hunden gibt, greifen wir auch ein.“

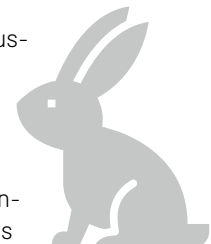
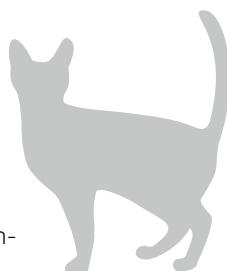


Katzen dürfen in Wohnanlagen hingegen frei herumlaufen. Auch ihre Hinterlassenschaften sind von den Hausbewohnern zu tolerieren. Rücksicht auf alle jene, die sich vor den Haufen ekeln, ist jedoch angebracht, um ein gutes nachbarschaftliches Verhältnis zu bewahren. Das gilt auch bei Lärmbelästigung: Hunde bellen, Vögel pfeifen und zwitschern, Katzen miauen. Auch hier gilt die Zumutbarkeit. Für entstandene Schäden in der Wohnung oder bei der Anlage hat der Tierhalter aufzukommen.



„Rücksichtnahme, sachliche Diskussionen und Verständnis können so manchen teuren Rechtsstreit verhindern.“

Und trotzdem: Immer wieder werden Haustiere zum Mittelpunkt von Gerichtsverfahren. Auch in Tirol ist das gar nicht so selten. Rücksichtnahme, sachliche Diskussionen und die Einsicht, dass viele, aber längst nicht alle Menschen Haustiere lieben und Verständnis für sie haben, können so manchen teuren Rechtsstreit verhindern.





NHT goes Facebook



Modern – offen – transparent

Die NHT geht mit der Zeit: Ergänzend zur neuen Homepage mit interaktivem Kundenportal gibt es seit 1. Feber 2021 auch einen neuen und modernen Facebook-Auftritt. In wenigen Wochen konnten bereits über 3.000 Abonnenten gewonnen und über 80.000 Menschen mit den Beiträgen erreicht werden. Und täglich kommen neue Fans dazu.

„Uns freut der große Zuspruch“, betont Marketingleiterin und Projektverantwortliche Christina Fally: „Wir wollen mit diesem neuen Kanal nicht nur den Kontakt



„Wir wollen abwechslungsreiche Inhalte liefern und einen Blick hinter die NHT-Kulissen geben.“

Seit 1. Feber online: Der neue Facebook-Auftritt der NHT.



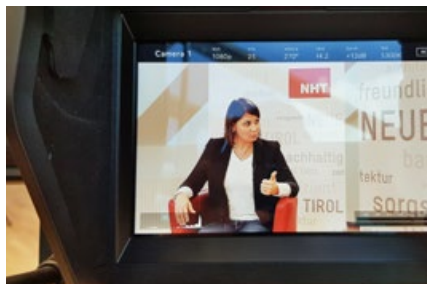
Die ersten 1.000 Facebook-Fans wurden mit einer Torte gefeiert.



Die NHT im Gespräch: Julia Eberl erzählt über ihre Lehre in der NHT.

zu unseren Kundinnen und Kunden weiter ausbauen und stärken, sondern den Abonnenten abwechslungsreiche Inhalte liefern und damit einen Blick hinter die NHT-Kulissen geben.“

Spannende Reportagen von den Baustellen, Interviews mit Experten und NHT-Mitarbeitern sowie nützliche Tipps für das Wohnen in den eigenen vier Wänden – jede Woche erwarten die Fans neue und informative Geschichten. Rechtsverbindliche, schriftliche Eingaben (z.B. Wohnungskündigung, Verzichtserklärung, Schlüsselbestätigung, Garagen- und Parkplatzansuchen, Beschwerden, etc.) können hingegen nicht über Facebook eingebracht werden.



Heidi Geisler informiert über aktuelle Themen aus der Hausverwaltung.



Baustellenbesuch des NHT-Filmteams mit Geschäftsbereichsleiter Engelbert Spiss (li.) im Campagne-Areal.

Jetzt reinklicken und liken:
www.facebook.com/Neue-Heimat-Tirol

Zahlen, Daten, Fakten 2020

40.603

verwaltete Einheiten

19.684

verwaltete Wohnungen

davon

15.421 Mietwohnungen und
4.263 Eigentumswohnungen

= die Fläche von ca. 340 Fußballfeldern



466

Wohnungen übergeben



164

Angestellte & ArbeiterInnen

in

113

Tiroler Gemeinden aktiv



Neubauvolumen

115,9 Mio. €



25 Spatenstiche = Baustarts für

507

Wohnungen



Wohnraum für ca.

1.050

TirolerInnen geschaffen

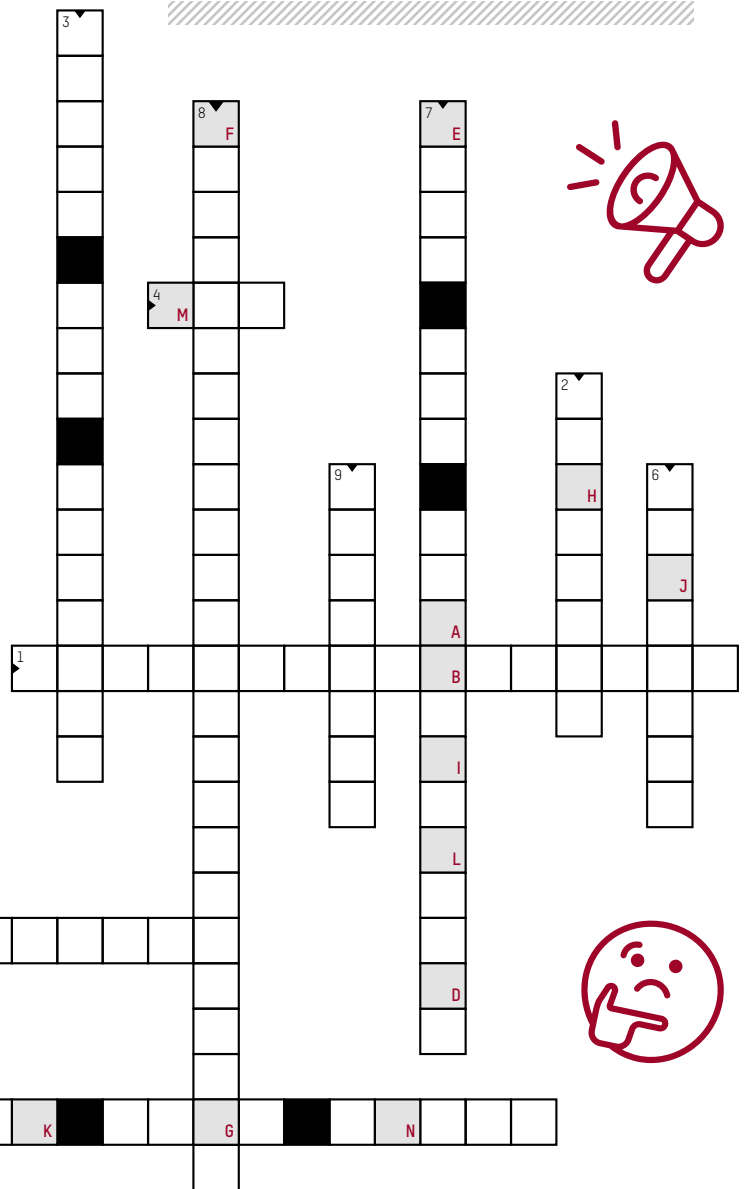
♥ da
hoam

Mitmachen & gewinnen!

1. Was erhalten unsere KundInnen bis spätestens 30. Juni jeden Jahres?
2. Wie heißt das Areal in der Reichenau, auf dem die NHT gerade baut?
3. Wie heißt die Abteilung, die sämtliche Rechtsgeschäfte der NHT abwickelt? (3 Wörter)
4. In welcher Gemeinde wird die aktuell größte Passivhaus-Plus-Wohnanlage der Welt errichtet?
5. Welche Wege in einer Wohnanlage sind unbedingt freizuhalten und dürfen nicht mit Gegenständen verstellt werden?
6. Für wen wurden die Südtiroler Siedlungen ursprünglich gebaut?
7. Wie heißt der Wohnbau in Volders, der Wohnungen aber auch Kindergarten, Kinderkrippe und Vereinsräume beinhaltet? (3 Wörter)
8. Wieviele MitarbeiterInnen beschäftigt die NHT? (Zahl ausschreiben)
9. Auf welchem sozialen Medium ist die NHT aktiv?
10. Wie heißt das Kundenportal der NHT? (3 Wörter)



Füllen Sie das Kreuzworträtsel aus, senden Sie das Lösungswort postalisch oder per E-Mail (gewinnspiel@nht.co.at) bis zum 10. Juli 2021 an die NEUE HEIMAT TIROL und gewinnen Sie eines von 20 Gläsersets mit Karaffe.



Lösungswort

A B C D

E F G H I J

K L M N O

Ich nehme am Gewinnspiel teil und akzeptiere die Teilnahmebedingungen (Bitte ankreuzen!)

Der Rechtsweg ist ausgeschlossen, keine Barablässe möglich. Die gesamten Teilnahmebedingungen sowie die datenschutzrechtlichen Bestimmungen zur Verwendung Ihrer Daten finden Sie unter www.neueheimat.tirol/datenschutz. Annahmeschluss ist der 10. Juli 2021.

Vor-, Nachname _____

Straße und Hausnummer _____

PLZ _____ Ort _____

Tel.Nr. oder E-Mail _____



Die Karte vollständig ausgefüllt in einem Kuvert an NEUE HEIMAT TIROL, Marketing, Gumpgstraße 47, 6020 Innsbruck, schicken.

Oder:



Die Karte einscannen oder fotografieren und an gewinnspiel@nht.co.at mailen.