



## Medienmitteilung der NEUE HEIMAT TIROL

### NHT mit Rekordbilanz und trüben Aussichten

INNSBRUCK (12.07.22). Mit 643 fertiggestellten Wohnungen in 2021 blickt die NEUE HEIMAT TIROL (NHT) auf ein Rekordjahr zurück: In Summe wurden wieder 122 Mio. Euro für leistbares Wohnen investiert. Damit zählt die NHT zu den größten Bauträgern in Österreich. Die aktuelle Konjunkturkrise ist jedoch auch im geförderten Wohnbau deutlich zu spüren: Aufgrund der gestiegenen Kosten können derzeit deutlich weniger Projekte umgesetzt werden.

### Rückgang im Neubau

„Der Rückstand ist mittlerweile beträchtlich. Gegenüber dem Vorjahr verzeichnen wir bei den Baustarts derzeit enorme Verzögerungen“, informiert NHT-Geschäftsführer Hannes Gschwentner: „Wenn sich die Lage nicht rasch entspannt, steuern wir in den nächsten Jahren auf einen echten Versorgungsengpass zu.“ NHT-Geschäftsführer Markus Pollo ergänzt: „Das Land Tirol hat mit der Baukostenerhöhung für den geförderten Wohnbau sehr rasch reagiert. Trotzdem ist die Lage sehr angespannt. Jedes zweite Projekt muss neu kalkuliert bzw. vorübergehend aufgeschoben werden.“

Immerhin können die laufenden Baustellen bedient werden: Mit den aktuellen Projekten befinden sich derzeit 937 Wohnungen in Bau. Markus Pollo: „Trotz der angespannten geopolitischen Lage kann die NHT 2022 wiederum rund 500 Miet- und Eigentumswohnungen übergeben. Die Nettokaltmiete in unseren Wohnungen beträgt durchschnittlich 4,67 Euro am Quadratmeter und ist damit um bis zu 50 Prozent günstiger.“ In Summe verwaltet die NHT 20.157 Wohneinheiten in 117 Tiroler Gemeinden. Die Leerstandsquote liegt bei 0,75 Prozent.

Neben den hohen Baukosten macht der NHT die Grundstückswirtschaft zu schaffen: Der Bestand an bebaubaren Reserven beträgt 61.339 m<sup>2</sup> und ist damit an einem neuen Tiefpunkt. „Bei Verkäufen am freien Markt kommen wir kaum noch zum Zug, dafür sind Baurechte im Steigen. Grundsätzlich muss die Grund- und Bodenpolitik im Land jedoch auf neue Beine gestellt werden“, steht für Hannes Gschwentner fest: „Hier erwarte ich mir vor allem von der neuen BürgermeisterInnen-Generation mehr Mut. Die Gemeinden haben im Bereich der Flächenwidmung und Bebauungspläne die Werkzeuge bei der Hand.“

### Klimaneutral bis 2030

Voll auf Kurs ist die NHT unterdessen beim angepeilten Ausstieg aus Öl und Gas. Über 5.000 Wohnungen werden bereits mit CO<sub>2</sub>-freier Fernwärme beheizt. In den nächsten Jahren werden die letzten Bestandsanlagen umgerüstet. Im Neubau kommen seit vielen Jahren nur mehr erneuerbare Energieträger zum Einsatz. Spätestens 2030 möchte die NHT klimaneutral sein. „Davon profitiert nicht nur die Umwelt, sondern auch unsere KundInnen“, betont NHT-Geschäftsführer Pollo. Die Heizkosten in den NHT-

Gebäuden beliefen sich 2021 auf 0,39 Euro pro m<sup>2</sup>. Auch die Betriebskosten blieben mit 1,79 Euro pro m<sup>2</sup> stabil. „Als Unternehmen im öffentlichen Eigentum wollen wir hier einen wirksamen Beitrag zur Klimawende leisten“, erklärt Hannes Gschwentner.

Gemeinsam mit der Universität Innsbruck arbeitet die NHT an zahlreichen neuen Initiativen: In der Marktgemeinde Rum entsteht derzeit die weltweit größte und energieautarke Passivhaus-Plus-Wohnanlage. Ein weiteres Leuchtturmprojekt ist das „Haus ohne Heizung“ in Navis. Für April 2023 ist dort der Spatenstich geplant.

**Für weitere Informationen:**

Hannes Gschwentner  
Tel.: 0512 3330 101  
E-Mail: [gschwentner@nht.co.at](mailto:gschwentner@nht.co.at)

DI. Mag. Markus Pollo  
0512 3330 111  
[pollo@nht.co.at](mailto:pollo@nht.co.at)