



# Jahresbericht

## 2023



### Leistungspaket

Die Geschäftsführung der Alpenländischen im ausführlichen Gespräch

---

### Klimafit

„Wir bauen, planen und verwalten Ihre Wohnräume“

---

### Zahlen & Fakten

Lagebericht und Bilanz für 2022

---

# INHALT

EDITORIAL 2

TOPSTORY 3 - 5

Das Leistungspaket der Alpenländischen

KLIMAFIT 6 - 7

„Wir bauen, planen und verwalten Ihre Wohnträume“

ZAHLEN & FAKTEN 8 - 9

Gewinn- und Verlustrechnung 2022 Lagebericht der Alpenländischen

GESCHÄFTSFÜHRUNG 10 - 11

Erfolgreicher Wechsel in der Geschäftsführung

PROJEKTE & PERSPEKTIVEN 12 - 15

Wohnräume zum Wohlfühlen

KUNST AM BAU 16 - 17

Underbridge Festival

KOMMUNIKATION 18 - 19

Marketing, Markenauftritt, Printnewsletter



Ing. Alexander Zlotek,  
Mag. (FH) Cornelia Springer

## Liebe Leserin, lieber Leser,

anbei präsentieren wir Ihnen den neuen Jahresbericht der Alpenländischen. Im vergangenen Jahr haben wir uns wieder für das Wohl unserer Bewohner:innen eingesetzt und konnten bedeutende Fortschritte in den Bereichen Gemeinnützigkeit und Nachhaltigkeit vorweisen.

„Versucht, die Welt ein bisschen besser zurückzulassen, als ihr sie vorgefunden habt“. Dieses Zitat von Lord Robert Baden-Powell, dem Begründer der Pfadfinderbewegung, beschreibt unsere Motive gut. Wir verstehen uns nicht nur als Wohnbauträger, sondern vielmehr als eine soziale Institution, die es sich zur Aufgabe gemacht hat, langfristig bezahlbaren Wohnraum für Menschen in unterschiedlichen Lebenssituationen zu schaffen. Dabei fördern wir auch das Gemeinschaftsgefühl, die Integration und Inklusion. Die Nachhaltigkeit spielt bei unserem Handeln ebenfalls eine entscheidende Rolle. Wir haben den Anspruch, auch für kommende Generationen zu bauen und zu handeln. Um dieser Verantwortung gerecht zu werden, setzen wir im Sinne unserer Nachhaltigkeitsstrategie bei der Realisierung unserer Wohnprojekte auf ökologische und energieeffiziente Lösungen.

Der diesjährige Jahresbericht soll Ihnen nicht nur einen Einblick in unsere Aktivitäten geben, sondern auch aufzeigen, wie wir in den Bereichen Gemeinnützigkeit und Nachhaltigkeit voranschreiten. Wir wollen transparent machen, welchen Herausforderungen wir uns stellen, und wie wir diese meistern, um unserem Ziel, einer lebenswerten und nachhaltigen Zukunft für unsere Bewohner:innen, näher zu kommen.

Abschließend möchten wir uns im Namen der Alpenländischen bei den Mitarbeiter:innen bedanken, die mit ihrem außergewöhnlichen Engagement und ihrer Fachkompetenz maßgeblich zum Erfolg des letzten Jahres beigetragen haben. Gleichzeitig gilt unser Dank all jenen, welche uns im vergangenen Geschäftsjahr ihr Vertrauen geschenkt haben.

Mit herzlichen Grüßen  
Die Geschäftsführung

Ing. Alexander Zlotek  
Geschäftsführer Technik

Mag. (FH) Cornelia Springer  
Geschäftsführerin Finanzen

### Offenlegung nach § 25 Mediengesetz

**Medieninhaber (Verleger):** Alpenländische Gemeinnützige Wohnbau GmbH, 6020 Innsbruck  
**Geschäftsführer:** Ing. Alexander Zlotek, Mag. (FH) Cornelia Springer  
**Titelbild:** Alpenländische/Florian Scherl

Bild: Alpenländische/Martin Vandory

Bild: Zweiraum

## TOPSTORY

# Das Leistungspaket der Alpenländischen

Die Geschäftsführerin und der Geschäftsführer der Alpenländischen Mag. (FH) Cornelia Springer und Ing. Alexander Zlotek im ausführlichen Gespräch

**Aus dem Interview mit der Geschäftsführerin und dem Geschäftsführer der Alpenländischen geht hervor, was den Gemeinnützigen Wohnbau ausmacht, wie umfassend das Leistungsspektrum des Unternehmens ist, und in welche Richtung sich das Team entwickeln soll. Ein Arbeiten auf Augenhöhe steht in der Unternehmensphilosophie jedenfalls an oberster Stelle.**

**Können Sie kurz beschreiben, wofür der Begriff „Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft“ im Allgemeinen steht, und welche Ziele der gemeinnützige Wohnbau verfolgt?**

**Ing. Alexander Zlotek:** Eine gemeinnützige Wohnbaugesellschaft ist eine Organisation, die Wohnungen zum Zwecke der öffentlichen Versorgung bereitstellt und verwaltet. Der Schwerpunkt liegt in der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum für einkommensschwache oder benachteiligte Bevölkerungsgruppen, die auf dem privaten Wohnungsmarkt nicht angemessen versorgt werden könnten. Gemeinnützige Wohnbaugesellschaften sind in der Regel Organisationen oder Genossenschaften, die dazu verpflichtet sind, ihre Gewinne wieder in den Wohnungsbau zu investieren und sozialen Zielen zu dienen. Sie arbeiten oft eng mit Politik, Gemeinden und anderen Organisationen zusammen, um die Bedürfnisse der Gemeinschaft zu erfüllen und den Wohnraum bedarfsgerecht bereitzustellen.



**Mag. (FH) Cornelia Springer:** Laut GBV (Gemeinnützige Bauvereinigungen Tirol) heißt es treffend:

„Bei gemeinnützigen Wohnbauträgern steht an erster Stelle der Nutzen der Gemeinschaft. Und diese Prioritätensetzung ist auch in einem speziellen Bundesgesetz, dem Wohnungsgemeinnützigkeitengesetz (WGG), explizit festgelegt.“

Gemeinnützigkeit ist bei der Alpenländischen und ihren Mitarbeiter:innen nicht nur ein Schlagwort.

**Wie kam es zu den fünf Grundwerten, die Sie in der Unternehmensstrategie der Alpenländischen verankert haben?**

**Mag. (FH) Cornelia Springer:** Unsere fünf Grundwerte: *Service & Effizienz, Transparenz, Regionalität, Klimafreundlichkeit & Qualität* sowie *Innovation & Nachhaltigkeit* entstanden aus den Idealen, Überzeugungen und Zielen der Alpenländischen.

**Impressum**  
**Medieninhaber und Herausgeber:** Alpenländische Gemeinnützige Wohnbau GmbH, Viktor-Dankl-Str. 6, 6020 Innsbruck | Tel.: 0512/57 14 11, Fax: DW 34, E-Mail: tirol@alpenlaendische.at  
**Für den Inhalt verantwortlich:** Alpenländische Gemeinnützige Wohnbau GmbH, 6020 Innsbruck  
**Grafik/Layout:** zweiraum werbeagentur, Hall in Tirol  
**Konzeption & Redaktion:** Alpenländische Gemeinnützige Wohnbau GmbH in Zusammenarbeit mit zweiraum werbeagentur, Hall in Tirol, Druck: Johann Sandler GesmbH & Co KG, Marchbach

Mitglied **NETZWERK PASSIVHAUS** www.passivhaus.at  
**klimaaktiv** Partner



Team Technik (v.l.n.r.): Arch. DI Dietmar Jäger, Bmstr. Ing. Klemens Vögele, DI Franz Stöberl, Christoph Aschaber BSc, Priska Zimmermann, Ing. Simon Smekal, Ing. Jennifer Salzmann, Ing. Michael Cretnik, Bmstr. DI Harald Stöckl

schen und deren Mitarbeiter:innen. Diese Werte entwickeln sich oft im Laufe der Zeit und werden durch eine Vielzahl von Einflüssen geformt. Sie dienen uns als Leitlinien für die Entscheidungsfindung und werden stets im Einklang mit unseren Werten getroffen. Indem wir die Grundwerte in unserer Strategie verankern, soll sichergestellt werden, dass wir sie in allen Aspekten unseres Tuns wiederfinden.

**Ing. Alexander Zlotek:** Durch eine sorgfältige Selbstreflexion, den Austausch mit Mitarbeiter:innen, Kund:innen und anderen Stakeholdern werden diese im Rahmen des Unternehmens- und Nachhaltigkeitsstrategieprozesses evaluiert und festlegt, um sicherzustellen, dass wir unsere Ziele auf eine ethische und nachhaltige Weise erreichen.

**Wo liegen die Besonderheiten der Alpenländischen im Vergleich zu anderen „Gemeinnützigen“ im Hinblick auf Projekte und Unternehmensstrategie?**

**Mag. (FH) Cornelia Springer:** Die Alpenländische ist ein unabhängiger Bauträger mit hohem Stellenwert im Bereich des nachhaltigen, energieeffizienten Bauens mit sozialer Verantwortung – die Zusammenarbeit mit Sozialpartnern ist uns ebenfalls ein großes Anliegen, wie man am Beispiel des Projektes Integrationshaus sehen kann. Unser regionaler Fokus liegt dabei auf Tirol und Vorarlberg.

**Ing. Alexander Zlotek:** Wir nehmen unsere Verantwortung gegenüber der Gesellschaft im Rahmen unserer Nachhaltigkeitsstrategie wahr, indem soziale und ökologische Einflüsse in unser gesamtes

Geschäfts- und Handlungsfeld einfließen. Es herrschen flache Hierarchien, welche schnellere Entscheidungsprozesse ermöglichen. Dadurch werden Flexibilität und Agilität gefördert, was generell einen Vorteil und Mehrwert für unsere externen Partner:innen bietet.

**Wie kann ein Unternehmen gleichzeitig wirtschaftlich und auch zum Nutzen der Allgemeinheit erfolgreich sein?**

**Mag. (FH) Cornelia Springer:** Auch gemeinnützige Organisationen müssen wirtschaftlich handeln, um ihre Ziele und Aufgaben effektiv erfüllen zu können. Im gemeinnützigen Wohnbau arbeiten wir mit dem Kostendeckungsprinzip, das bedeutet, wir dürfen keine Gewinne, aber auch keine Verluste machen; je wirtschaftlicher wir arbeiten, desto höher der Nutzen für unsere Bewohner:innen. Nachhaltiges Handeln trägt dazu bei, Kosten zu senken. Durch energieeffizientes Planen können beispielsweise Betriebskosten für unsere Bewohner:innen gesenkt werden, was zu weniger Fluktuation beiträgt.

**Ing. Alexander Zlotek:** Soziale oder Umweltprobleme können auch als Herausforderung gesehen werden. Lösungen im Rahmen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes zu entwickeln, motiviert und macht unser „Alltagsgeschäft“ in Zei-

ten der Teuerung, Inflation und der hohen Baukonjunktur herausfordernd und interessant. Ich bin überzeugt, dass nachhaltige Prinzipien erforderlich sind, um wirtschaftlich erfolgreich zu sein. Gleichzeitig dient dies zum Schutz der Umwelt und der sozialen Gerechtigkeit. Sicherergestellt wird das System unter anderem auch durch die Nutzung erneuerbarer Energien, den verantwortungsvollen Umgang mit Ressourcen und die Förderung fairer Arbeitsbedingungen.

**Was bedeutet für Sie ein Arbeiten auf Augenhöhe, und welche Vorteile bzw. Chancen bringt ein solcher Zugang innerhalb des Unternehmens für die Mitarbeiter:innen?**

**Ing. Alexander Zlotek:** Arbeiten auf Augenhöhe bedeutet, dass alle Mitarbeiter:innen, unabhängig von ihrer Position, gleichberechtigt behandelt werden. Es geht darum, Respekt, Transparenz, Offenheit und Zusammenarbeit auf allen Ebenen zu fördern. Ein solcher Zugang bringt auch mehrere Vorteile und Chancen für die Mitarbeiter:innen im Unternehmen. Sie werden ermutigt, ihre Ideen und Meinungen einzubringen und können Verantwortung übernehmen. Eine offene Kommunikation ermöglicht einen freien Austausch von Informationen und Ideen zwischen Mitarbeitern:innen und Führungskräften. Dadurch können Missverständnisse minimiert und effektivere Entscheidungen getroffen werden.

**Mag. (FH) Cornelia Springer:** Flache Hierarchien schaffen zudem eine kooperativere und respektvollere Arbeitskultur und fördern den Gemeinschaftsgedanken innerhalb eines Unternehmens.

**Sie betreuen mit ihren Abteilungen ein Projekt von der Idee bis zur Übergabe. Wobei liegen hier die besonderen Vorteile und Herausforderungen, und wie organisieren Sie die Schnittstellen zwischen den einzelnen Abteilungen?**

**Mag. (FH) Cornelia Springer:** Die Betreuung eines Projekts von der Idee bis zur Übergabe bietet den Vorteil des



Bürgermeister Ing. Rudolf Puecher mit GF Ing. Alexander Zlotek bei der Übergabe einer Wohnanlage in Brixlegg.



Wohnprojekt in Kirchbichl: Bürgermeister Herbert Rieder und Arch. DI Dietmar Jäger besprechen gemeinsam die Visualisierung.

Gesamtüberblicks. Dadurch kann man sicherstellen, dass alle erforderlichen Schritte und Aktivitäten durchgeführt werden und das Projektziel erreicht wird. Die Herausforderung liegt bei einer effektiven Herangehensweise und der laufenden Anpassung der Prozesse mit viel Mitarbeiter-Knowhow - hier sind wir zum Glück bestens aufgestellt. Der große Vorteil kommt unseren Kund:innen zugute, da wir die Bedürfnisse und Anforderungen der Bewohner:innen so kontinuierlich berücksichtigen und die unterschiedlichsten Anforderungen besser bewältigen können.

**Ing. Alexander Zlotek:** Ein großer Vorteil ist natürlich auch der Synergieeffekt. Abteilungen können ihr Fachwissen und ihre Fähigkeiten kombinieren und so optimale Ergebnisse erzielen. Wir veranstalten regelmäßige Meetings, um Informationen auszutauschen und aktuelle Entwicklungen zu besprechen bzw. Fragen zu klären. Eine sorgfältige Dokumentation der

Projekte ist ebenso wichtig wie das Ziel, möglichst wenige und eindeutig definierte Schnittstellen zu benötigen.

**Was bedeutet bestmöglicher Kundenservice bei der Alpenländischen, und was können die Bewohner:innen erwarten?**

**Ing. Alexander Zlotek:** Als Dienstleistungsunternehmen sind wir bemüht, unseren Kunden ein bestmögliches Ergebnis zu bieten, indem ihre Anliegen und Anforderungen effizient, freundlich, rasch und professionell bearbeitet werden. Ebenso wichtig sind Zuverlässigkeit und Verlässlichkeit, Lösungsorientiertheit und last but not least Empathie und Verständnis: Es ist wichtig, dass sich unsere Mitarbeiter:innen in die Lage der Bewohner:innen versetzen können.

**Mag. (FH) Cornelia Springer:** Wir streben dabei auch langfristige Partnerschaften an und bieten so Lösungsorientierung, Zuverlässigkeit und Vertrauen.



18 neue Wohnungen für Reutte. GF Ing. Alexander Zlotek bei der Wohnungsübergabe.



Mieterin seit 80 Jahren: Frau Drechsler mit Prok. Ing. Mag. (FH) Martin Geisler und GF Mag. (FH) Cornelia Springer.

Bilder: Alpenländische/Florian Scherl, Zweiraum

Bilder: Alpenländische/Florian Scherl, Zweiraum



9 mal GOLD: Klimaaktiv-Verleihung 2022. GF Mag. (FH) Cornelia Springer und Ing. Jennifer Salzmann freuen sich über die Auszeichnung.

# „Wir bauen, planen und verwalten Ihre Wohnträume“

Mit einem klaren Fokus auf qualitativ hochwertige Neubauprojekte steht die Alpenländische seit mittlerweile über 85 Jahren dafür, leistbaren Wohnraum für Gemeinden in Westösterreich zu schaffen und zu verwalten. Im Mittelpunkt der Geschäftstätigkeit stehen regionale Partnerschaften, höchster klimaaktiv- bzw. Passivhausstandard, die laufende Entwicklung technischer Innovationen zur Förderung der Energieeffizienz, eine transparente und dauerhaft leistbare Kostengestaltung sowie der bestmögliche Service für unsere Kund:innen.

## „Klimafit aufgestellt“

Als gemeinnütziger Bauträger setzen wir uns aktiv, im Rahmen unserer unternehmerischen Gesellschaftsverantwortung, für eine nachhaltige Zukunft ein. Mit dem Ziel, umweltfreundliche und energieeffiziente Wohnbauprojekte zu realisieren bzw. unsere Bestandsimmobilien klimafit zu machen, wollen wir unseren Beitrag zur Bekämpfung des Klimawandels leisten und gleichzeitig die Lebensqualität der Bewohnerinnen und Bewohner verbessern. Insgesamt bedeutet „klimafittes Wirtschaften“, dass bei allen Planungs- und Bauentscheidungen die Auswirkungen auf das Klima berücksichtigt werden, um eine umweltfreundliche und nachhaltige Entwicklung zu fördern.

Um diesen Zielen gerecht zu werden, setzen wir im Rahmen unserer Unternehmens- und Nachhaltigkeitsstrategie auf eine Vielzahl von Maßnahmen, welche durch die Einbindung interner und externer Stakeholder zur Ermittlung der wesentlichen Themen erarbeitet und in weiterer Folge über unsere gesamte Geschäftstätigkeit umgesetzt werden.

Intensive Evaluierungen und Prozesse zu den Themen: Mobilitätsforschung bzw. Tipps für Mitarbeiter:innen, Klima-Check für die Unternehmensstandorte Innsbruck und Feldkirch und Workshops unter Teilnahme von externen Stakeholdern aus den Bereichen Politik, Wissenschaft und Forschung, Sozial-



In intensiven Besprechungen mit unseren Mitarbeiter:innen, externen Stakeholdern und weiteren Expert:innen entwickeln wir gemeinsam Unternehmens- und Nachhaltigkeitsstrategien für eine lebenswerte Zukunft.

Bilder: Zweiraum

Grafik und Foto: Dagmar Rubatscher



## SCHRITTE ZUR NACHHALTIGKEITSSTRATEGIE



partner:innen, Kund:innen, Partner:innen, etc. wurden bereits umgesetzt. Das Unternehmensleitbild der Alpenländischen soll den Führungskräften eine Entscheidungshilfe und den Mitarbeiter:innen eine Übersicht über die Identität, die Ziele und die Strategie des Unternehmens geben. Unsere Partner:innen erhalten eine Grundlage für die Zusammenarbeit, und unsere Kund:innen erfahren mehr von der Qualität unseres Angebotes.

Die Alpenländische stellt sich pro-aktiv den aktuellen und kommenden Herausforderungen. Unsere Strategie bildet das Fundament, nachhaltiges Handeln auf allen Ebenen sicherzustellen.

### Die Zukunft des fairen, nachhaltigen Wohnens

Nur durch die ganzheitliche Betrachtung aller Lebensbedürfnisse und der gesellschaftlichen Herausforderungen ist langfristig auch soziale Nachhaltigkeit möglich. Die Verbindung von Wohnbedürfnissen unterschiedlichster Menschen mit spezifischen Anforderungen sowie in speziellen Lebenssituationen ist eine gesellschaftliche Herausforderung, die

notwendige Veränderungen mit sich bringt. Die Entwicklung von Nachhaltigkeitsstrategien unter Einbindung relevanter Stakeholder, der Aufbau von Partnerschaften und die Beratung und Einbindung von Gemeinden sind hierbei wesentliche Lösungsschritte.

Um zu beurteilen, ob die Bewohner:innen faire Mieten zahlen, muss der gesamte Lebenszyklus der Wohnanlagen betrachtet werden. Dabei müssen sämtliche Kosten von der Planung, über den Abbruch, den Bau, die Erhaltungs- sowie Betriebskosten bis hin zur Wiederverwertung beinhaltet sein.

Leistung muss zudem langfristig beurteilt werden, um den Menschen und den Partner:innen (Gemeinden etc.) die nötige Sicherheit und Transparenz zu geben. Nur dann kann von nachhaltigem Wohnen gesprochen werden. Neben fortwährender, dauerhafter Finanzierbarkeit in allen Lebenslagen muss auch die Vorsorge für unterschiedliche gesellschaftliche Anforderungen durch die flexible Gestaltbarkeit und Nutzbarkeit sowie die klimawandeltaugliche Gestaltung von Wohnraum, mitgedacht werden.

## Kommentar



**Dr. Dagmar Rubatscher,**  
CSR - Strategisches Nachhaltigkeits-Management für Unternehmen und öffentliche Verwaltung

### NUR NACHHALTIGES WOHNEN IST LEISTBARES WOHNEN

Gut zu wohnen ist ein zentrales Grundbedürfnis jedes Menschen. Wir alle brauchen das sprichwörtliche Dach über unserem Kopf, einen Ort des Rückzugs, ein Zuhause, in dem wir uns wohl fühlen können. Doch zu wohnen wird zunehmend unleistbar und ist als Eigentum kaum noch finanzierbar. Denn Grund und Boden sind rar, die erforderlichen Ressourcen für das Bauen sind – nimmt man die Klimaziele ernst - nicht mehr gegeben, die Betriebskosten steigen, Maßnahmen zur wirkungsvollen Senkung des Energieverbrauchs sind aufwändig und erfordern Know-How.

Die Zukunft kann nur im „nachhaltigen“ Wohnen liegen, der einzigen Form des Wohnens, die Leistung dauerhaft und gesamtgesellschaftlich sicherstellt.

Es gilt, flexible Miet- anstelle von Eigentumsmodellen zu fördern, bestehende Strukturen zu beleben, statt wertvollen Boden zu verbrauchen und neue Wohnformen zu etablieren, die jung & alt, Beruf & Familie, Eigenständigkeit & Unterstützungsbedürftigkeit, Tradition & neue Kulturen gekonnt miteinander verbinden. Damit das gelingt, brauchen wir verlässliche Partner:innen, die uns mit ihrer Expertise, ihren Erfahrungen und ihrer Innovationskraft jenen Wohnraum sichern, der für uns alle in allen Lebenslagen leistbar ist und bleibt.

**GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG 2022**

Alle Angaben in Euro (€).

	Geschäftsjahr 2022	vorangegangenes Geschäftsjahr 2021
<b>1. Umsatzerlöse</b>		
a) Mieten	53.539.657,88	50.892.381,42
b) Verwöhnung der Finanzierungsbeiträge	192.832,95	194.055,14
c) Zuschüsse	2.578.088,91	3.084.346,24
d) aus Sondereinrichtungen	204.269,99	156.645,00
e) aus der Betreuungstätigkeit	1.415.013,51	1.353.188,17
f) aus sonstigen Betriebsleistungen	336.347,41	527.143,51
g) aus dem Verkauf von Grundstücken des Umlaufvermögens	6.123.199,16	10.451.159,44
h) übrige	232,97	593,80
<b>SUMME</b>	<b>64.389.642,78</b>	<b>66.659.512,72</b>
<b>2. aktivierte Eigenleistungen</b>	<b>2.846.159,27</b>	<b>2.689.153,14</b>
<b>3. sonstige betrieblichen Erträge</b>		
a) Erträge aus dem Abgang von Anlagevermögen	4.756.000,97	6.071.378,14
b) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	2.397.295,64	99.000,00
c) Erträge aus der Verrechnung Hausbewirtschaftung	5.130.835,73	4.637.978,47
d) übrige	94.315,94	95.963,64
<b>SUMME</b>	<b>12.378.448,28</b>	<b>10.904.320,25</b>
<b>4. verrechenbare Kapitalkosten</b>	<b>-3.800.160,45</b>	<b>-3.416.277,18</b>
<b>5. Instandhaltungskosten</b>	<b>-9.647.323,50</b>	<b>-9.107.234,13</b>
<b>6. Personalaufwand</b>		
a) Gehälter	-4.026.590,44	-4.059.074,35
b) soziale Aufwendungen	-1.140.918,22	-797.236,16
<i>davon Altersversorgung</i>	0,00	277.972,10
aa) Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen	0,00	-3.633,28
bb) Aufwendungen für gesetzlich vorgeschriebene Sozialabgaben sowie vom Entgelt abhängige Abgaben und Pflichtbeiträge	-1.069.541,76	-1.048.105,59
c) Kosten der Organe	-41.512,56	-52.180,28
<b>SUMME</b>	<b>-5.209.021,22</b>	<b>-4.908.490,79</b>
<b>07. Abschreibungen</b>		
a) auf immaterielle Gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-15.314.940,42	-14.947.493,73
b) auf Gegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die im Unternehmen üblichen Abschreibungen überschreiten	-58.000,00	-43.000,00
<b>08. Betriebskosten</b>	<b>-12.239.053,15</b>	<b>-11.963.943,41</b>
<b>09. Aufwendungen für Sondereinrichtungen</b>	<b>-190.332,96</b>	<b>-142.029,54</b>
<b>10. Aufwendungen aus dem Verkauf von Grundstücken des Umlaufvermögens</b>	<b>-5.981.032,59</b>	<b>-10.292.755,13</b>
<b>11. sonstige betriebliche Aufwendungen</b>		
a) Aufwendungen aus der Verrechnung Hausbewirtschaftung	-7.821.439,99	-6.132.246,04
b) sonstiger Verwaltungsaufwand	-1.717.526,79	-1.582.088,68
c) übrige	-226.701,66	-431.978,14
<b>SUMME</b>	<b>-9.765.668,44</b>	<b>-8.146.312,86</b>
<b>12. Zwischensumme 1. - 11.</b>	<b>17.408.717,60</b>	<b>17.285.449,34</b>
<b>13. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>	<b>187.088,51</b>	<b>262.077,67</b>
<b>14. Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>	<b>-66.204,78</b>	<b>-54.867,80</b>
<b>15. Zwischensumme 13. - 14.</b>	<b>120.883,73</b>	<b>207.209,87</b>
<b>16. Ergebnis vor Steuern</b>	<b>17.529.601,33</b>	<b>17.492.659,21</b>
<b>17. Steuern vom Einkommen und Ertrag</b>	<b>-1.750,00</b>	<b>-1.750,00</b>
<b>18. Ergebnis nach Steuern</b>	<b>17.527.851,33</b>	<b>17.490.909,21</b>
<b>19. Jahresüberschuss</b>	<b>17.527.851,33</b>	<b>17.490.909,21</b>
<b>20. Zuweisung zu Gewinnrücklagen</b>	<b>-3.949.911,42</b>	<b>-3.158.032,36</b>
<b>21. Bilanzgewinn</b>	<b>13.577.939,91</b>	<b>14.332.876,85</b>

**TOPSTORY**

# Lagebericht der Alpenländischen

Die Alpenländische erwirtschaftete im Jahr 2022 einen Bilanzgewinn von € 13,6 Mio. Einen beträchtlichen Beitrag zu diesem Ergebnis leistete die Hausbewirtschaftung. Im Jahr 2022 wird eine Bilanzsumme von € 894,9 Mio ausgewiesen.

Das Anlagevermögen des Unternehmens setzt sich im Wesentlichen aus unbebauten Grundstücken, Wohngebäuden, gemischten Objekten und im Bau befindlichen Projekten zusammen und beläuft sich auf € 822,5 Mio. Der Anteil der Darlehen zur Grundstücks- und Baukostenfinanzierung beträgt € 554 Mio. Das Neubauvolumen von ca. € 68,1 Mio. befindet sich, wie auch in den Vorjahren, auf einem hohen Niveau. In die Sanierung und thermische Verbesserung des Wohnungsbestandes wurden € 9,6 Mio. investiert.

Die Alpenländische ist mit ihren 56 Mitarbeiter:innen in Tirol und den 14 Mitarbeiter:innen in Vorarlberg in 83 Tiroler, 44 Vorarlberger und drei Salzburger Gemeinden aktiv.

24.344 Wohnungen, Geschäftslokale und Garagen werden zum 31.12.2022 von der Alpenländischen verwaltet. Im letzten Jahr konnten wir in Tirol und Vorarlberg 212 Wohnungen und 204 Garagenplätze fertigstellen. Mehr als 1.889 Wohnungen sind in Vorbereitung oder befinden sich im Bau.

**Die Besonderheiten unserer Zeit stellen natürlich auch die Alpenländische vor große Herausforderungen. Die Gemeinnützigen Bauvereinigungen sind in diesen turbulenten Zeiten eine wertvolle Konstante für die Wirtschaft und bieten weiterhin langfristig günstige Mieten bei hoher Wohnqualität an.**

**AUFSICHTSRAT  
VORSITZENDER**

**Hofrat Dkfm. Heinz Öhler**  
Vienna Insurance Group AG

**VORSITZENDER-STV.**

**Kammerrat Herbert Frank**  
Landesvorsitzender der  
Gewerkschaft vida

**MITGLIEDER**

**Wolfgang Matt**  
Bürgermeister Feldkirch

**Dipl.-HTL-Ing. Walter Peer**  
Landesdirektor Tirol  
Wiener Städtische  
Versicherung AG

**Herbert Rieder**  
Bürgermeister Kirchbichl

**Mag. (FH) Mag. Günter Salchner**  
Bürgermeister Reutte

**Dr. Elke Stocker**  
Vienna Insurance Group AG

**Simon Tschann**  
Bürgermeister Bludenz

**BETRIEBSRAT**

Markus Allgäuer  
Hans Dinkhauser  
Barbara Krismer  
Lukas Steger





# Erfolgreicher Wechsel in der Geschäftsführung

Nach beinahe 20 Jahren bei der Alpenländischen tritt der langjährige Geschäftsführer DI Markus Lechleitner seinen verdienten Ruhestand an und übergibt die technische Geschäftsführung an seinen Nachfolger Ing. Alexander Zlotek.

„Alle Menschen lassen ein wenig von sich selbst zurück, wenn sie weggehen“, sagte einst der Autor David Rochford, und eine Standeskollegin meinte: „Ruhestand kann ein Ende, ein Abschluss sein, aber er ist auch ein Neuanfang.“ Mit diesem passenden Zitat und vielen anerkennenden Worten verabschiedeten sich die Mitarbeiter:innen bei DI Markus Lechleitner:

„Wir alle kennen Herrn DI Lechleitner als verständnisvollen Chef, strategischen Vordenker, der mit der Zeit geht, der immer ein offenes Ohr für seine Mitarbeiter:innen hat und auch für diese eintritt. Er hat 19 Jahre lang den Kurs unseres Unternehmens mitbestimmt. Seine wertschätzende und vertrauensvolle Art hat die Zusammenarbeit intern wie extern äußerst angenehm gestaltet, und alle Beteiligten waren dadurch auch immer mit dem Herzen dabei. Wir bedanken uns dafür, dass er uns so viele Jahre, nicht nur als Chef, sondern auch als Partner und Mitarbeiter, ein Vorbild an Tatkraft, Fairness und Verantwortungsbewusstsein gewesen ist. Wir verabschieden uns von einem Mann, der sich unserer Achtung und Wertschätzung gewiss sein kann und wünschen ihm Glück, Zufriedenheit und viel Erfolg für seine anstehenden Projekte.“

## Steckbrief

### DI Markus Lechleitner

- Bei der Alpenländischen seit 02.08.2004
- Werdegang innerhalb der Alpenländischen: von Anfang an Geschäftsführer Technik (alleiniger Geschäftsführer von Ende Juni 2021 – 31.03.2022)
- Ausbildung und beruflicher Werdegang: Realgymnasium / HTL Tiefbau / Studium der Architektur / Baumeisterprüfung / Arbeit bei verschiedenen Architekten und Baumeistern / Siedlerbund / Geschäftsführer Baufirma Berger & Brunner und Geschäftsführer Baufirma Gerber / Alpenländische
- Er legte als Geschäftsführer besonders Wert auf die Zusammenarbeit im Team
- Der offizielle Pensionsantritt erfolgte am 01.09.2023



Foto: Alpenländische/Martin Vandory

Foto: Alpenländische/Martin Vandory

## Ing. Alexander Zlotek als neuer technischer Geschäftsführer

Mit dem Pensionsantritt von DI Markus Lechleitner ist Ing. Alexander Zlotek als einer der erfahrensten technischen Mitarbeiter der Alpenländischen in Tirol nach vielen Jahren verantwortungsvoller Tätigkeit nun in die Geschäftsführung gewechselt. Seite an Seite mit seiner Kollegin Mag. (FH) Cornelia Springer, der Geschäftsführerin im Bereich Finanzen, leitet er nun die Geschicke des Unternehmens in sämtlichen technischen Belangen. Die Alpenländische ist für den Experten ein stabiles und faires Unternehmen mit enormem Potential. Die Fachkompetenz der Mitarbeiter:innen ermöglicht es, innovative Ideen und durchdachte Konzepte anzubieten und auch umzusetzen. Den gemeinnützigen Wohnbau sieht er als einzige Möglichkeit, ein zeitgemäßes Zuhause zu fairen Preisen zu ermöglichen, denn er schafft Wohnsicherheit, und es stehen primär die Interessen der Bewohner:innen im Vordergrund. Als Geschäftsführer möchte er Folgendes erreichen: „Ich möchte mit der Fortführung der erfolgreichen Geschäftstätigkeit die Sicherung einer langfristig erfolgreichen Unternehmens-



entwicklung garantieren und Eigentümerstrategien umsetzen. Die Marke *Alpenländische* muss noch bekannter und wiedererkennbarer werden, was durch eine optimale Marktpositionierung mit Alleinstellungsmerkmalen gelingen kann.

Eine ausgewogene strategische und operative Führung kann für die Sicherstellung von Effektivität und Effizienz sorgen und damit eine Verbesserung der Produktivität durch Modernisierung, Digitalisierung und Standardisierung gewährleisten.

Eine hohe Qualitätssicherung und die Ausrichtung der gesamten Geschäftstätigkeit in Richtung 1,5-Grad-Ziel im Sinne der Nachhaltigkeitsstrategie sind für mich ausschlaggebend. Außerdem sind mir das Klimafitmachen des Immobilienbestandes und damit die Forcierung der thermischen Gebäudesanierung sowie die Umstellung der Haustechnikanlagen auf regenerative Energieträger, die Forcierung der vertikalen Nachverdichtung von Beständen bzw. Reconstructing-Lösungen zur Vermeidung von zusätzlicher Flächenversiegelung wichtige Anliegen. Die Alpenländische soll weiterhin ein Vorzeigeunternehmen und ein verlässlicher Partner für Gemeinnützigen Wohnbau in Tirol und Vorarlberg sein.“

„Die Vermittlung von unternehmerischem Denken und selbstständigem Arbeiten durch Verantwortungsübertragung sind ganz in meinem Sinne. Dafür bedarf es hoher sozialer Kompetenz und guter Menschenkenntnis.“

**WIR DANKEN FÜR DAS VERTRAUEN**

Wir durften bereits mit **83 Tiroler** und **44 Vorarlberger Gemeinden** zusammenarbeiten.

## ABGESCHLOSSENE PROJEKTE 2022/23

**T 418 I WAIDRING**  
17 Mietwohnungen

Beginn: 08/21  
Fertigstellung: 02/23

**T 453 KIRCHBICHL**  
12 Mietwohnungen,  
11 Mietkaufwohnungen

Beginn: 06/21  
Fertigstellung: 04/23

**T 429 ERL**  
12 Eigentumswohnungen

Beginn: 02/22  
Fertigstellung: 05/23

**T 441 REUTTE**  
18 Mietwohnungen

Beginn: 12/21  
Fertigstellung: 06/23

**T 384 BRIXLEGG**  
12 Mietwohnungen,  
12 Mietkaufwohnungen

Beginn: 03/22  
Fertigstellung: 06/23

**V 217 HOHENEMS**  
9 Mietkaufwohnungen

Beginn: 10/20  
Fertigstellung: 01/22

**V 179/181 DORNBIRN**  
33 Mietwohnungen

Beginn: 01/20  
Fertigstellung: 03/22

**V 209 ST. ANTON**  
11 Mietkaufwohnungen

Beginn: 04/21  
Fertigstellung: 09/22

**V 207 LATERNIS**  
12 Mietkaufwohnungen

Beginn: 05/21  
Fertigstellung: 09/22

**V 195 LUDESCH**  
14 Mietkaufwohnungen

Beginn: 04/21  
Fertigstellung: 11/22

**V 121 MÄDER**  
12 Mietkaufwohnungen

Beginn: 03/22  
Fertigstellung: 07/23

*Mietkaufwohnung =  
Miete mit Kaufoption  
laut Wohnbauförderung.*

# Wohnräume zum Wohlfühlen

## Orte der Begegnung und des Miteinanders



Das Intergrationshaus wird im November 2023 feierlich eröffnet.

**Sobald mehrere Menschen zusammenwohnen, sind Kommunikation und ein gemeinschaftliches Miteinander wichtige Faktoren einer hohen Lebensqualität. In Projekten der Alpenländischen wird auf diese zwischenmenschlichen Begegnungen immer großes Augenmerk gelegt.**

### Gelebte Integration in der Landeshauptstadt

Das Integrationshaus steht kurz vor seiner Fertigstellung im Herbst 2023. Hier werden unterschiedlichste Menschen ein Zuhause finden, und es wird zudem Raum zum Leben und Arbeiten geschaffen. Dabei wurde an das ehemalige Integrationshaus als gelungenes Projekt angeknüpft und zudem neue Aspekte ermöglicht. Die Caritas wird als größte Mieterin auftreten und auch Allgemeinflächen für alle Bewohner:innen und den ganzen Stadtteil zur Verfügung stellen können. Neben 73 moder-

nen Mietwohnungen bieten ca. 2.000 m<sup>2</sup> Fläche Platz für Initiativen der Caritas der Diözese Innsbruck. Die Alpenländische wird als Errichter auch die Verwaltung für das Integrationshaus übernehmen.

### Revitalisierung als Leuchtturmprojekt

Im Frühsommer 2022 startete die Generalsanierung eines Wohnblocks der Alpenländischen in der Fennerstraße in Innsbruck. Dieses Vorzeigeprojekt wurde gemeinsam mit der Firma Vaillant realisiert. Erstmals wurden bei einer Sanierung deren Mini-Wärmepumpen als effiziente, dezentrale Lösung für Wohnungen eingesetzt. Es wurden insgesamt 48 Wohneinheiten durch diverse Maßnahmen thermisch aufgewertet. Hauptziele der Um- und Aufrüstung waren eine nachhaltig effiziente Energienutzung in den Gebäuden zur Senkung von Energiekosten sowie die Erreichung der vorgege-



Das Sanierungs-Vorzeigeprojekt in Innsbruck wurde fertiggestellt.

benen Klimaziele. Eine innovative Lösung, die künftig zum technologischen Meilenstein beim Umrüsten von Altbauten werden kann.

### Zukunftsweisendes Projekt für eine gesamte Region

In der Gemeinde Holzgau entsteht ein Generationen-Bauprojekt, das neben Wohnungen für junge Menschen besonders auf seniorengerechtes, betreutes Wohnen ausgerichtet ist. Im Sommer 2023 erfolgte der Spatenstich für die 16 neuen Mietwohnungen, die Fertigstellung ist im November 2024 geplant. Am Standort neben dem bestehenden Bildungszentrum Holzgau werden zwei Baukörper in Holzbauweise umgesetzt, die mit einem Laubengang verbunden sind. Sieben der Wohnungen werden für betreutes Wohnen zur Verfügung stehen, vier Wohnungen sind als Starterwohnungen für junge

Menschen geplant. Zudem wird es eine Seniorenstube bzw. einen Gemeinschaftsraum geben, um ein gutes Zusammenleben zu fördern. Die Projektplanung sieht darüber hinaus eine eigens für pflegebedürftige Menschen errichtete Badinfrastruktur vor. Die Gebäude werden gemäß hohen Nachhaltigkeitsstandards des Bundes umgesetzt und in Passivhausqualität errichtet.



Der Spatenstich erfolgte unter Beisein des Holzgauer Bürgermeisters Florian Klotz.



Die Visualisierung zeigt den innovativen Baukörper in der Gemeinde Holzgau

## ABGESCHLOSSENE PROJEKTE 2023

**V 189 HARD**  
13 Mietwohnungen

Beginn: 11/21  
Fertigstellung: 09/23

**V 191 HOHENEMS**  
11 Mietwohnungen

Beginn: 08/21  
Fertigstellung: 04/23

**V 194 LUSTENAU**  
18 Mietwohnungen,  
1 Geschäft

Beginn: 08/21  
Fertigstellung: 07/23

**V 200 LEVIS**  
16 Mietwohnungen

Beginn: 03/22  
Fertigstellung: 11/23

**V 210 NOFELS**  
18 Mietwohnungen

Beginn: 08/21  
Fertigstellung: 04/23

**V 211 VANDANS**  
8 Mietwohnungen

Beginn: 07/22  
Fertigstellung: 07/23

**V 213 INNERBRAZ**  
16 Mietwohnungen

Beginn: 08/21  
Fertigstellung: 03/23

## LAUFENDE PROJEKTE

**T 459 INNSBRUCK**  
73 Mietwohnungen

Beginn: 10/21  
Fertigstellung: 11/23

**T 451 WESTENDORF**  
50 Wohnungen

Beginn: 03/22  
Fertigstellung: 04/24

**T 467 KITZBÜHEL**  
31 Mietwohnungen

Beginn: 03/23  
Fertigstellung: 08/24

**T 452 REUTTE**  
9 Mietwohnungen

Beginn: 01/23  
Fertigstellung: 12/23

## LAUFENDE PROJEKTE

**T 468 HOPFGARTEN**  
8 Wohnungen  
Beginn: 05/23  
Fertigstellung: 11/24

**T 458 HÄSELGEHR**  
8 Wohnungen  
Beginn: 05/23  
Fertigstellung: 06/24

**T 470 HOLZGAU**  
16 Mietwohnungen  
Beginn: 08/23  
Fertigstellung: 12/24

**T 464 KIRCHBICHL**  
20 Mietwohnungen  
Beginn: 08/23  
Fertigstellung: 11/25

**T 465 SCHARNITZ**  
13 Mietwohnungen  
Beginn: 08/23  
Fertigstellung: 12/24

**V 143 FUSSACH**  
41 Mietkaufwohnungen  
Beginn: 11/22  
Fertigstellung: 11/24

**V 188 LUSTENAU**  
48 Mietwohnungen  
Beginn: 01/22  
Fertigstellung: 03/24

**V 190 ALTENSTADT**  
10 Mietwohnungen  
Beginn: 11/22  
Fertigstellung: 05/24

**V 198 BLUDENZ**  
15 Mietwohnungen  
Beginn: 03/23  
Fertigstellung: 10/24

**V 200 LEVIS**  
16 Mietwohnungen  
Beginn: 03/22  
Fertigstellung: 11/23

**V 202 LUSTENAU HAUS D**  
13 Wohnungen  
Beginn: 07/22  
Fertigstellung: 11/24

**V 204 GISINGEN**  
11 Mietwohnungen  
Beginn: 05/23  
Fertigstellung: 07/24

# Wohnbau mit Zukunft

## Nachhaltige und ökologische Bausweise

**Wohnen zu fairen Konditionen mit hohem Wohlfühlfaktor und energiesparender Haustechnik zu ermöglichen, ist seit jeher eines der wichtigsten Ziele der Alpenländischen.**

### Der Startschuss für attraktives Wohnen in Bürs

Im Sommer 2023 erfolgte der feierliche Spatenstich für eine neue Wohnanlage in zwei Baukörpern mit 16 Mietwohnungen in unterschiedlichen Größen auf einem schönen Grundstück in Bürs bei Bludenz. Das Kellergeschoß und die Stiegenhäuser werden in Betonbauweise ausgeführt, das restliche Gebäude in Holzbauweise. Die Fertigstellung des schlichten Baukörpers mit vorvergrauter Holzfassade ist für Herbst 2024 geplant. Als Besonderheit gibt es einen Gemeinschaftsraum als Treffpunkt für die gesamte Hausgemeinschaft. Die effiziente Haustechnik sieht eine

Luft-Wärmepumpenanlage samt Komfortlüftung sowie eine Photovoltaikanlage vor. Der Heizwärmebedarf des Gebäudes liegt bei 33 kWh/m<sup>2</sup>a.

Wir freuen uns sehr darüber, in der familienfreundlichen Gemeinde Bürs mit dem Bau der neuen Wohnanlage leistbaren und modernen Wohnraum schaffen zu können.

### Firstfeier für eine Kleinwohnanlage in Reutte

Im Frühsommer 2023 konnte die feierliche Firstfeier für eine neue lebenswerte Kleinwohnanlage in Passivhausbauweise in der Marktgemeinde Reutte begangen werden. Neun Mietwohnungen werden den zukünftigen Mieter:innen ab Mitte nächsten Jahres in einem zeitgemäßen Baukörper in Massivbauweise zur Verfügung stehen. Das Gebäude wird im



An der Fertigstellung dieses Wohnprojektes in Bürs wird eifrig gearbeitet.



Firstfeier in Reutte, Lutterottstraße III.

Passivhausstandard gebaut, um für eine energiesparende Zukunft gerüstet zu sein. Die effiziente Haustechnik sieht ein automatisch gesteuertes, regeneratives Heizsystem auf Niedertemperaturbasis mittels Luftwärmepumpe und eine Warmwasserbereitung mit eigenen optimierten Wärmepumpen in jeder Wohnung vor. Eine kontrollierte Komfortlüftung sorgt für zusätzliches Wohlbefinden. Nachdem der Bauplatz ein Rückzugsgebiet für die geschützte Zauneidechse ist, wird ein eigenes Zauneidechsen-Habitat auf einer ausgewiesenen Ausgleichsfläche errichtet. Dadurch wurde eine tierfreundliche Lösung gefunden, und es kann wertvoller Wohnraum errichtet werden.

### Brixlegg freut sich über neue Wohnungen in Passivhausqualität

In der Marktgemeinde Brixlegg im Bezirk

Kufstein übergab die Alpenländische im Sommer 2023 eine Wohnanlage mit insgesamt 24 hochwertigen Wohneinheiten, davon 12 Mietwohnungen und 12 Mietkaufwohnungen. Das Projekt mit zwei Baukörpern wurde in systematisierter Holzbauweise in Form eines seriellen Baukastensystems gefertigt und ist damit ein Vorzeigeprojekt in Sachen effizientes Bauen mit hoher Wohnqualität. Mit der Marke *smart wood* für den Holzbau schaffte die Alpenländische interne, standardisierte Qualitätskriterien, welche modulare, wirtschaftliche Bauweisen in beiden Bereichen garantieren. Dadurch werden durchgehende Qualitätssicherung und Zertifizierung ermöglicht. Nachdem das unterkellerte Gebäude in Holzbauweise im Passivhausstandard errichtet wurde, ist es mit einem Heizwärmebedarf von 28 kWh/m<sup>2</sup> äußerst energieeffizient. Die Energieversorgung erfolgt über eine Luft-Wärmepumpe mit kontrollierter Wohnraumlüftung.



Die neue Wohnanlage im Passivhausstandard wird seit Sommer 2023 von glücklichen Mieter:innen bewohnt.

## LAUFENDE PROJEKTE

**V 214 RANKWEIL**  
7 Mietwohnungen  
Beginn: 04/23  
Fertigstellung: 06/24

**V 218 BÜRS**  
16 Mietwohnungen  
Beginn: 06/23  
Fertigstellung: 10/24

## GEPLANTE PROJEKTE 2024

**T 450 Nauders**  
28 Wohnungen

**T 457 Hopfgarten**  
16 Wohnungen

**T 456 Sautens**  
23 Wohnungen

**T 471 Sistrans**  
14 Wohnungen

**T 473 Seefeld**  
48 Wohnungen

**T 472 Westendorf**  
20 Wohnungen

**T 477 St. Johann**  
53 Wohnungen

**T 474 Tulfes**  
6 Mietwohnungen,  
Kinderbetreuung

**V 178 / V 186 / V 193 Lustenau**  
31 Mietwohnungen

**V 199 Altenstadt**  
13 Mietwohnungen

**V 201 Ludesch**  
8 Mietwohnungen

**V 203 Hörbranz**  
14 Mietwohnungen

**V 208 Dalaas**  
12 Mietwohnungen

**V 212 Lustenau**  
28 Mietkaufwohnungen

**V 220 Frastanz**  
17 Mietwohnungen

# Das Underbridge Festival sorgt für Kunst am Bau

Die Alpenländische schafft neben Wohnräumen auch immer wieder Platz für Kunst und fördert damit besonders junge, kreative Köpfe.



**Das UNDERBRIDGE Festival charakterisiert sich durch Aufgeschlossenheit und versteht sich als Beitrag zu Kunst und Kultur. So profitiert die Stadt von qualitativ hochwertigen und nachhaltig erschaffenen Kunstwerken, die sich harmonisch in das Stadtbild einfügen und die urbane Kunst des 21. Jahrhunderts zelebrieren. Auch heuer stellte die Alpenländische wieder eine Fassade für die künstlerische Gestaltung zur Verfügung.**

## Live-Paintings an Wohngebäuden der Alpenländischen

Seit 2018 entstehen im Rahmen des Festivals zahlreiche Wandmalereien in ganz Österreich. In Innsbruck gegründet, diente dieser Standort auch als Debut-Schauplatz des ersten Festivals. Im September 2022 kollaborierte der Gründer des Festivals, Maximilian Prantl (HNRX) aus Innsbruck, mit dem Künstler Luogo Comune aus Italien für die Wandmalerei in der Roßbachstraße 28, die bei Zuschauer:innen sowie Anwohner:innen viel positiven Zuspruch erhielt. Auch die Alpenländische ist als Kooperationspartnerin mit Begeisterung die Zusammenarbeit eingegangen und hat bereits anschließend an das vergangene Festival ihr Interesse für eine erneute Gestaltung angekündigt und zugesagt. Im Verlauf der Umsetzung der Malereien lässt sich in jedem Jahr reger Austausch zwischen Bewohner:innen, Spaziergänger:innen und Künstler:innen beobachten, der durchwegs positiv und wohlwollend stattfindet.

Die sich durch das Festival formenden Freiluftgalerien sind für alle Menschen jeden Alters zugänglich und be-

Foto: Zweiraum

Fotos: Zweiraum

reichern das Stadtbild auf viele Weisen. Kahle, ergraute Wände erstrahlen in expressiven Farben, laden zum Innehalten und Betrachten ein, vertreiben Tristesse und Schwermut. An diese Arbeit will UNDERBRIDGE auch dieses Jahr anknüpfen, um mit kleinen Schritten weiter zu wachsen, neue Ideen umzusetzen und so noch mehr Menschen mit der entstehenden Kunst in ihrem Alltag zu erreichen. Für das diesjährige Festival wurde im September die Bemalung eines Gebäudes in der Philippine-Welser-Straße 1 in Innsbruck umgesetzt. Auch heuer sind internationale Künstler:innen zu einer Kollaboration, sowie zur Teilnahme an der Ausstellung eingeladen worden. Beim „Mural Art Live-Painting“ an der Wohnanlage der Alpenländischen waren die Illustratorinnen und Künstlerinnen Melanie Gandyra aus Hamburg/Innsbruck, die das Festival seit 2021 gemeinsam mit HNRX organisiert, und Inga Krause aus Bremen, beteiligt. Interessierte waren dazu eingeladen, vorbeizuschauen und die Entstehung live mitzuerleben bzw. sich das Ergebnis vor Ort anzusehen. Im Openspace Innsbruck fand zudem vom 29.09.-02.10.2023 wieder eine Ausstellung zum UNDERBRIDGE Festival 2023 statt, zu der Künstler:innen aus dem In- & Ausland geladen wurden.

*„Es sind die kleinen Dinge, die uns zu dem machen, was wir sind.“*



GF Mag. (FH) Cornelia Springer mit dem Künstler Luogo Comune und den Initiator:innen des Festivals Melanie Gandyra und Maximilian Prantl (HNRX).



Kunst am Bau kann die Welt auf unkomplizierte Weise ein bisschen bunter für alle machen.

## Wer steckt hinter HNRX



Der Künstler HNRX, alias Maximilian Prantl, wurde 1993 in Innsbruck geboren und begann schon früh, zu malen. Er zieht wie ein Nomade durch Europa, lebt(e) in Wien, München, London, Hamburg, Berlin, Bern ... Kunst bedeutet für ihn, die Freiheit, am Ort seiner Wahl das tun zu können, was er will. Er sieht sich nicht als typischer Graffiti- oder Street-Art-Künstler, nur weil er an Stelle eines Ateliers öffentliche Plätze zum Malen bevorzugt. Müsste er seiner Leidenschaft eine Berufsbezeichnung geben, wäre das die des Straßenkünstlers. Als Material schätzt er besonders Beton - mit all seinen Fehlern und Unebenheiten. Das bringt die gewünschte Lebendigkeit.

HNRX beschäftigt sich in seinen Arbeiten mit Alltagsobjekten, oft mit Lebensmitteln. Damit möchte er auf das Alltägliche im Leben verweisen, das wir wieder mehr zu schätzen lernen sollten. „Es sind die kleinen Dinge, die uns zu dem machen, was wir sind. Zufriedenheit kommt aus uns selbst heraus und beruht nicht auf unserer Umgebung.“

Er plädiert für das einfache und reduzierte Leben eines Vagabunden, das für ihn für ein erfülltes Dasein vollkommen ausreicht. Die surrealistischen Darstellungen in seiner Kunst beruhen auf seiner Fantasie und seinen Emotionen, nur ganz selten werden Vorlagen herangezogen. „Banale Kunst führt uns zum Ursprung zurück und zeigt auf, wie essenziell genau diese Alltagsgegenstände sein können.“

# Marketing und Kommunikation

**Administrative Aufgaben und die Kommunikation sowohl intern als auch nach außen sind äußerst wichtige Punkte innerhalb eines Unternehmens.**

**Annabella Gulic stellt sich vor**

Annabella Gulic ist seit dem Jahre 2019 ein wichtiger Teil unseres Unternehmens und seit zwei Jahren die wichtigste Ansprechperson im Bereich Marketing & Kommunikation. Sie kümmert sich in ihrem umfangreichen Arbeitsumfeld um Dinge wie beispielsweise die Organisation wichtiger Termine bzw. Feierlichkeiten, ist Schnittstelle zwischen der Alpenländischen und den Agenturen, betreut die Website, koordiniert Bestellabläufe und ist zudem Assistentin unserer Geschäftsführerin Mag. (FH) Cornelia Springer. Ihren Arbeitsalltag beschreibt sie selbst folgendermaßen: „Ich schätze vielfältige Aufgaben, habe Freude an kreativen Tätigkeiten und arbeite eng mit allen Abteilungen im Haus zusammen. Derzeit erweitere ich meine Kenntnisse und Fähigkeiten im Bereich Grafikdesign durch verschiedene Schulungen.“



Annabella Gulic schätzt ihre abwechslungsreichen Aufgaben bei der Alpenländischen.

# Unser Printnewsletter als neue Informationsquelle

**Seit Beginn des Jahres 2023 gibt es viermal jährlich unseren neuen Printnewsletter für faires Wohnen „SPOTLIGHT“ als Lesestoff für alle Interessierten.**

Mit diesem neuen Produkt möchten wir unseren Leser:innen Einblicke in die Welt der Alpenländischen mit ihren Mitarbeiter:innen und zu den unterschiedlichsten Projekten in Tirol und Vorarlberg geben. Die bunte Mischung an Informationen zeigt, was wir als gemeinnütziger Wohnbauträger im Bereich faires Wohnen leisten und wie wir denken und arbeiten. Wir würden uns über ihr Interesse an unserem neuen Printnewsletter sehr freuen.



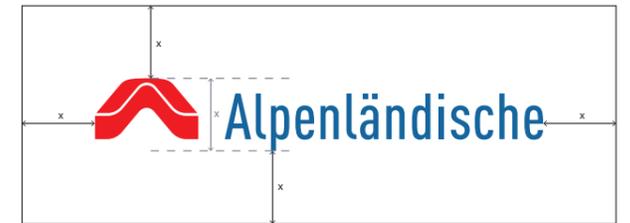
Zum digitalen Spotlight:

# Ein einheitlicher Markenauftritt

**Unser neues Corporate Design Manual richtet sich an all unsere Mitarbeiter:innen, Partner:innen und Lieferant:innen und umfasst die wesentlichen Bestandteile und Vorgaben für den medialen und öffentlichkeitsorientierten Auftritt unseres Unternehmens.**

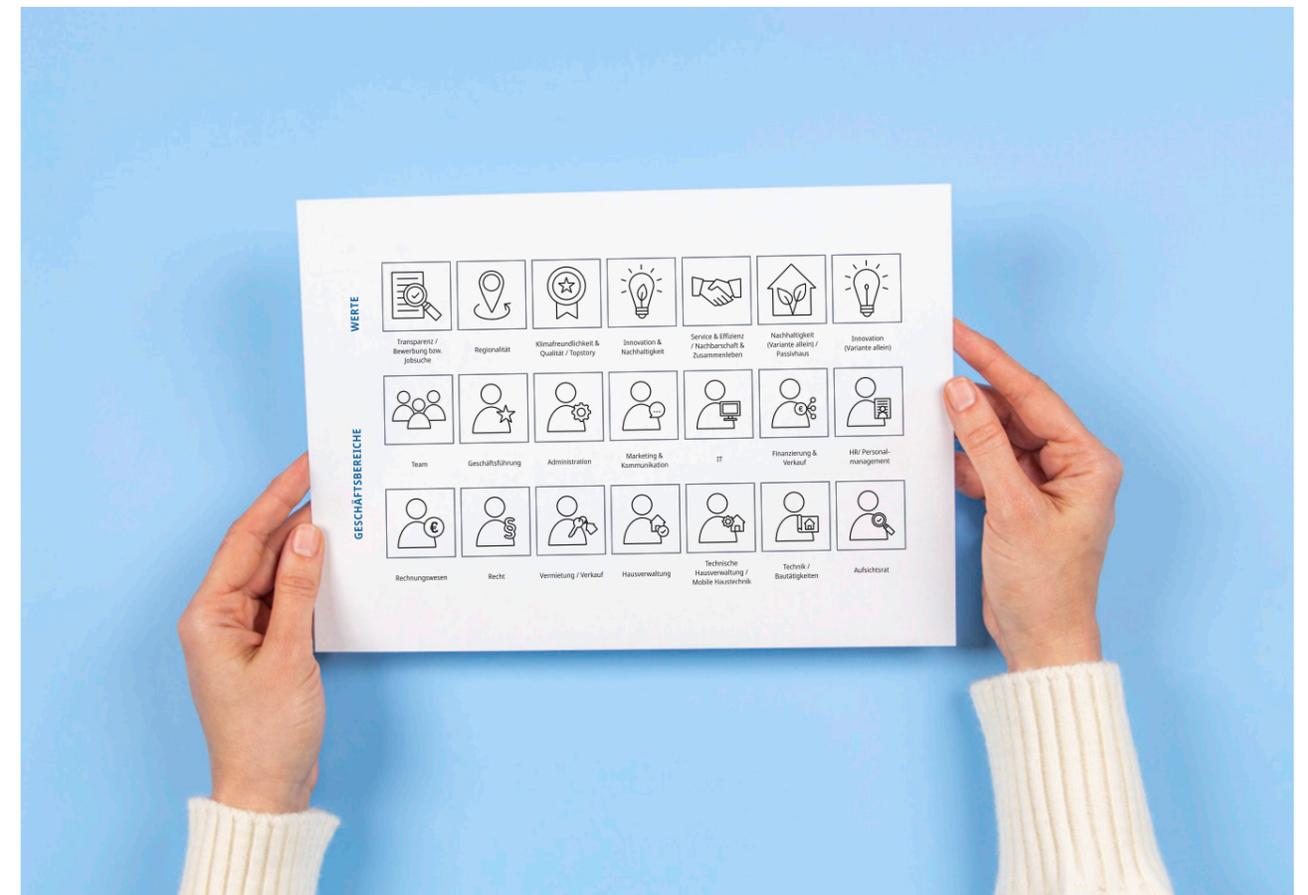


Das CD-Manual dient als verbindlicher Wegweiser im Umgang mit unserer Werbelinie und unserem visuellen Erscheinungsbild und spiegelt so die Identität der Alpenländischen als verlässlichen, langjährigen und kompetenten Partner wider. Als Grundlage für das Redesign diente die Neugestaltung unserer Website. Zur Beibehaltung eines hohen Wiedererkennungswertes wurde das bestehende Design modernisiert und erweitert. Diese Elemente sorgen für einen prägnanten und einheitlichen Auftritt und positionieren die Alpenländische als starke Marke



*„Design setzt Inhalt voraus. Design ohne Inhalt ist kein Design, sondern Dekoration.“*

Jeffrey Zeldman



Bilder: Alpenländische/Florian Scherl, Zweiraum

Mockup: iStock.com/wejaa



## Tierpatenschaft im ALPENZOO Innsbruck

Wir haben im Mai 2023 mit großer Freude eine Tierpatenschaft für die niedlichen Iltisfrettchen im Alpenzoo Innsbruck-Tirol übernommen.



Im naturnah gestalteten Gehege unterhalb des Bistros lebt derzeit ein vierköpfiges „Mädlhaus“ mit den Namen: Namira, Narnia, Naomy und Ophelia. Entweder wieseln sie in ihrer Außenanlage umher oder halten Siesta auf ihrem Strohbett.

