



SPOTLIGHT

Der Printnewsletter für faires Wohnen in Westösterreich



Gemeinsam zum Ziel

Umfassende Gemeindebetreuung im Sinne von Mensch und Umwelt



WEITERE THEMEN

Die professionelle **Bewohnerbefragung**
als Teil der Unternehmensstrategie

Projekt-Highlights in Scharnitz
und Lustenau im Überblick

Stimmen aus den Gemeinden zu den
Themen Betreuung und Zusammenarbeit



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

Liebe Bürgermeisterinnen und Bürgermeister, liebe Gemeindevertreterinnen und -vertreter, die Entwicklung lebenswerter, zukunftsorientierter Gemeinden erfordert Weitblick, Fachwissen und nachhaltige Strategien. Als Alpenländische ist es unsere

Mission, Sie auf diesem Weg bestmöglich zu begleiten – von der ersten Idee bis zur erfolgreichen Umsetzung Ihres Projekts.

Unsere Beratung beginnt oft mit der Standortsuche oder der Entwicklung eines tragfähigen Quartierskonzepts. Dabei legen wir großen Wert auf nachhaltige Planung, soziale Durchmischung und eine ressourcenschonende Bauweise. Wir unterstützen Sie bei Widmungsverfahren, erarbeiten Nutzungskonzepte und entwickeln maßgeschneiderte Lösungen für Ihre Gemeinde.

Mit unserer langjährigen Erfahrung und unserem kompetenten und engagierten Team begleiten wir Sie nicht nur fachlich, sondern auch strategisch von der Konzeption über die

bauliche Umsetzung bis hin zur feierlichen Übergabe. Unser Ziel ist es, Projekte zu realisieren, die langfristig einen Mehrwert für Ihre Gemeinde und die Bewohnerinnen und Bewohner schaffen.

Lassen Sie uns gemeinsam daran arbeiten, nachhaltige und zukunftsfähige Lebensräume zu gestalten. Wir freuen uns darauf, Sie mit unserer Expertise zu unterstützen!

1. Ausgabe 2025 - „Spotlight“ erscheint 2-4x im Jahr; Medieninhaber und für den Inhalt verantwortlich: Alpenländische Gemeinnützige WohnbauGmbH, Viktor-Dankl-Str. 6, 6020 Innsbruck Tel.: 0512 571411, E-Mail: tirol@alpenlaendische.at; Konzeption/Layout und Foto Cover: Werbeagentur Zweiraum GmbH, Hall in Tirol; Auch wenn im Sinne einer besseren Leserfreundlichkeit auf das Gendern verzichtet wird, möchten wir alle Geschlechter gleichermaßen ansprechen.

Aktuelles

Bewohnerbefragungen geben Sicherheit



Im Rahmen unserer Nachhaltigkeits- und Unternehmensstrategie haben wir konkrete Bereiche mit dem größten Handlungsbedarf herausgefiltert und unter dem Punkt „Gestaltung und Verwaltung von Lebensräumen“ Ziele und Maßnahmen gesetzt. Mit der professionell durchgeführten Befragung von Bewohnern wird demnächst gestartet.

Eine hohe Kundenzufriedenheit zeigt uns, dass wir von den Bewohnern als verlässlicher und freundlicher Partner wahrgenommen werden. Daher werden wir mittels Umfragen zur Zufriedenheit mit der Wohnsituation und dem aktuellen Service



der Alpenländischen in Tirol und Vorarlberg Klarheit schaffen und aus den Ergebnissen resultierende Maßnahmen ergreifen. Unterstützt werden wir bei den Umfragen und Auswertungen von einem Expertenteam, welches schon viel Erfahrung im Bereich der strategischen Weiterentwicklung von Unternehmen hat und uns damit eine gute

Benchmark bieten kann. Wir streben eine möglichst hohe Beteiligung an und werden uns dazu auch einige attraktive Anreize, wie etwa Gewinnspiele, einfallen lassen.

Die Befragungen werden noch im Laufe dieses Jahres stattfinden und die Ergebnisse daraus sollen bis Ende 2025 präsentiert werden.

Durch intensive Gemeindebetreuung zu den besten Ergebnissen

Als gemeinnütziger Wohnbauträger verfügt die Alpenländische über langjährige Erfahrung und Expertise im Bereich der Wohnungswirtschaft. Wir können Gemeinden bei der Planung und Umsetzung von nachhaltigen Wohnprojekten unterstützen, indem wir unser Fachwissen einbringen, den Bedarf analysieren und Lösungen zur zukünftigen Entwicklung einer Gemeinde erstellen.

Jede Gemeinde muss sich ständig mit ihrer Weiterentwicklung in vielen Bereichen beschäftigen und steht damit vor wichtigen Entscheidungen für die Zukunft. Nachdem viel Engagement, Zeit, Geld und Verantwortung in ein Projekt gesteckt werden, sollten alle Möglichkeiten, Anforderungen und Ziele untersucht werden, um schließlich auch zum erwünschten Ergebnis gelangen zu können.

Herausforderungen für die Gemeinden

Grundsätzlich will jede Gemeindeführung, dass sich die Bürger in ihrer Gemeinde wohlfühlen und gut untergebracht sowie versorgt sind. Der Wohnungsbedarf von Gemeinden kann sich lang- oder kurzfristig durch wechselnde Zielsetzungen, demografische Entwicklungen oder Betriebsansiedlungen ändern, daher sind Individualität, Flexibilität und Effizienz notwendig. Die Wohnpolitik sollte daher auf die Vorsorge und Resilienz gegenüber künftigen gesellschaftlichen und ökologischen Herausforderungen ausgerichtet sein. Die Bereitstellung und Finanzier-



barkeit zusätzlicher Infrastruktur für ein ausreichendes Angebot an Wohnungen, Pflege, Gesundheit, Mobilität, Bildung etc. gestaltet sich für Gemeinden oftmals schwierig.

Unsere Hilfe in vielen Bereichen

Bei neuen Bauprojekten müssen viele Punkte bereits im Vorfeld, oftmals bereits viele Jahre vorher, geklärt werden. Ist bereits ein passendes Grundstück vorhanden bzw. schon in unserem Besitz, können wir eines erwerben, bestehen

sogenannte Vorbehaltsflächen und wie sieht es mit allfälligen Widmungen aus? Wie steht es um den Bedarf von Seiten der Gemeindebürger und wie kann ein Projekt finanziert werden? Auch die Themen Fördermöglichkeiten, Nachhaltigkeit, Leerstandsverwertung bzw. Altbau-sanierung sollten schon vor einer offiziellen Entscheidung für ein Bauvorhaben professionell untersucht werden. Bei all diesen und in vielen weiteren Punkten von Studien, Planungen über den Bau selbst bis hin zur Information und Betreuung der Bewohner können wir



Team Tirol: v.li.: Anita Kistl, Sonja Januschke, Stefanie Koller, Sabine Prugger, Lukas Steger, Romina Suppersberger



Team Vorarlberg: v.li.: Yasmin Rundel, Sandra Kuravica



Immer an Ihrer Seite

Unsere Teams für die Finanzierung, den Verkauf und die Erst-Vermietung in Tirol und Vorarlberg kümmern sich um viele Belange, welche unsere Bauprojekte bzw. deren Bewohner und ihr neues Zuhause betreffen. Von Infoveranstaltungen, über die Organisation von Studien

und Exkursionen bis hin zur Abwicklung der gesamten Wohnungsvergabe stehen unsere engagierten Mitarbeiter sowohl Gemeindevertretern wie auch Mietern bzw. Käufern zur Seite. Eine große Vertrauensbasis und der reiche Erfahrungsschatz der beiden Teams erleichtern wichtige Entscheidungsfindungen und geben Sicherheit.

„Im Bereich des leistbaren, nachhaltigen und individuellen Wohnbaus können wir als erfahrener Wohnbauträger vieles dazu beitragen, Gemeindevertreter und Projektbeteiligte dabei zu unterstützen, die richtigen Schritte zu setzen.“

als erfahrener Partner mit unserem vielfältig aufgestellten Team die Gemeinden unterstützen und ihnen damit viele Entscheidungen leichter machen bzw. abnehmen.

Individuelle Projekte sind unsere Stärke

Mit unserer Hilfe soll die aktive Sensibilisierung von Gemeinden und deren Bürgern die nachhaltige Entwicklung von Quartieren unter Einbeziehung des sozialen Wohnbaus fördern. Dabei bleibt die sorgfältige Abwägung öffentlicher Interessen stets im Fokus. Dies trägt dazu bei,

die Akzeptanz neuer Wohnkonzepte zu steigern und die Vorteile einer Nachverdichtung überzeugend zu vermitteln. Individuelle Beratung zu Fördermöglichkeiten sowie zu Vergabe- und Bauungskriterien kann, unter Berücksichtigung raumplanerischer Strategien für Neubauten und Sanierungen, wertvolle Orientierung und Entscheidungshilfen bieten.

Zudem können Mobilitäts- und Nutzungskonzepte sowie technische Innovationen im Rahmen eines gezielten Informationsmanagements zwischen der Alpenländischen und den Gemeindevertretern thematisiert werden.

- ▶ Unterstützung in Grundstücks- und Projektentwicklungsfragen
- ▶ Veranstaltung von Infoabenden und Exkursionen zu Referenzprojekten
- ▶ Erarbeiten von Bedarfsanalysen und Quartiersentwicklungen
- ▶ Erarbeitung von Studien, Planungsunterlagen und entsprechendem Wohnungsmix
- ▶ Finanzierungslösungen ohne Vorleistungen von Seiten der Gemeinde
- ▶ Hilfe bei Baurechts- und Förderungsangelegenheiten
- ▶ Unterstützung bei Wohnungsvergaben
- ▶ Vernetzung und Koordination aller Projektbeteiligten
- ▶ Garantie für Wohnkomfort, Nachhaltigkeit und Energieeffizienz
- ▶ Flexibilität und Erfahrung bei Mixfunktionen mit Mehrwert für die Gemeinde



Sonja Januschke

stv. Geschäftsbereichsleitung
Verkauf und
Erst-Vermietung

„Unsere Infoveranstaltungen und die Vorbereitung umfangreicher Projektunterlagen sind eine extreme Erleichterung und ein hochgeschätztes Service für die Gemeinden. Sich auf die Expertise erfahrener Teams verlassen zu können, ist für jeden Entscheidungsträger von hohem Stellenwert und daher unerlässlich für uns.“



Lukas Steger

Geschäftsbereichsleitung
/ Finanzierung

„Durch die langjährige Dienstzugehörigkeit der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in unserer Abteilung mit einem durchschnittlichen Dienstalster von über 20 Jahren und die Flexibilität der Alpenländischen können wir mit Stolz behaupten, sowohl den Kunden wie auch den Gemeinden eine kompetente und qualitativ hochwertige Beratung anbieten zu können.“



Wohnanlage mit Nahversorger in Scharnitz

Vor Kurzem durften wir eine geförderte Wohnanlage mit 13 Mietwohnungen und einem kleinen Nahversorger an einer geschichtsträchtigen Stelle, der ehemaligen Porta Claudia, in Scharnitz übergeben. Optisch erinnert das attraktive Gebäude mit Natursteinfassade an die mächtige Festungsanlage, deren Reste bei den Bauarbeiten zum Vorschein kamen.



Startschuss Wohnanlage Lustenau

In einem schönen Wohngebiet von Lustenau erfolgte vor Kurzem der feierliche Spatenstich für eine neue Wohnanlage mit 31 Mietwohnungen unterschiedlichster Größe. Das höchst effiziente, elegante Gebäude wird in Massivbauweise errichtet und voraussichtlich im Oktober 2026 fertiggestellt.

**Unsere Projekte werden durchwegs
klimaaktiv, nachhaltig und in energie-
effizienter Passivhausbauweise errichtet!**



**WEITERE INFOS UND
PROJEKTPARTNER
FINDEN SIE ONLINE!**

„Ein Wohnbauprojekt umzusetzen ist eine komplexe Angelegenheit und daher ist es für uns als Gemeinde umso wichtiger und hilfreicher, dass uns mit der Alpenländischen ein verlässlicher und erfahrener Partner beratend zur Seite steht. Besonders auch die Frage der Finanzierbarkeit und die Vorfinanzierung des gesamten Projektes waren für uns keine schwierigen Themen, da diese Bereiche über den Bauträger abgewickelt werden und die Leistungen für die Gemeinde kostenneutral sind. Somit bestand eine wirkliche WIN-WIN-Situation für uns als Gemeinde.“



BGM Ing. Heinz Kofler, Gemeinde Prutz

„Für eine Gemeinde ist es besonders wertvoll, wenn man leistbare Wohnräume an seine Bürgerinnen und Bürger vergeben kann. Erfahrene Partner wie die Alpenländische unterstützen uns dabei tatkräftig und äußerst professionell. Ein wesentlicher Vorteil des gemeinnützigen Wohnbaus ist, dass nur wir als Gemeinde diese Wohnungen an unsere Gemeindebürgerinnen und Gemeindebürger vergeben können. Somit schaffen wir für Generationen ein attraktives, leistbares Zuhause.“



BGM Mag. Johannes Piegger, Gemeinde Sistrans

„Für Westendorf ist der gemeinnützige Wohnbau enorm wichtig. Die Zusammenarbeit mit der Alpenländischen ist dabei bereits seit vielen Jahren umfangreich und vielfältig. Die Projekte reichen vom klassischen Wohnbau bis hin zum aktuellen Projekt mit betreubarem Wohnen. Wir fühlen uns durch die intensive und fachlich ausgezeichnete Beratungstätigkeit und Betreuung im Rahmen all unserer unterschiedlichsten Projekte bestens aufgehoben.“



BGM René Schwaiger, Gemeinde Westendorf

„Ein erfahrener Partner wie die Alpenländische bietet uns wertvolle Unterstützung im Bereich des gemeinnützigen Wohnbaus. Dank dieser Partnerschaft schaffen wir leistbare Wohnungen für unsere Bürgerinnen und Bürger und tragen so zu einer nachhaltigen Stadtentwicklung bei. Der gemeinnützige Wohnbau ist für uns ein wichtiger Part, um Hohenems für zukünftige Generationen attraktiv und lebenswert zu gestalten. Somit schaffen wir für Generationen ein attraktives, leistbares Zuhause.“



BGM Dieter Egger, Stadt Hohenems



Alpenländische

Unsere Partnergemeinden

Wir haben bereits mit ca. 80 Tiroler und ca. 40 Vorarlberger Gemeinden gemeinsame Projekte realisiert.

