



Alpenländische
Wohn-Coach



EINZUG
LEICHT
GEMACHT

VISION

„Wir setzen Ziele
in die Realität um
und schaffen durch
verantwortungsvolles
Handeln schon heute
die Lebensräume der
Zukunft.“



Liebe Bewohnerinnen und Bewohner,

mit unserer kleinen Einzugsbegleitung in Form einer übersichtlichen Broschüre möchten wir unseren Teil dazu beitragen, dass Sie gut über die Hausgebräuche informiert sind, sich im Kreise Ihrer Nachbarn in Ihrem Zuhause wohlfühlen und alle gut miteinander auskommen.

In unseren Wohnanlagen leben viele Menschen zusammen. Das erfordert Toleranz und Rücksicht von allen Seiten für ein gutes Zusammenleben. Wenn wir respektvoll miteinander umgehen, können wir uns alle noch mehr über unser Zuhause freuen.

Ein gutes nachbarschaftliches Verhältnis trägt zu einem Gefühl von Sicherheit im eigenen Wohnumfeld bei, kann zu wertvollen Freundschaften führen und auch generationenübergreifende Unterstützung fördern. Ein gutes, klärendes Gespräch unter Nachbarn hilft oft in kniffligen Situationen und sorgt für ein harmonisches Miteinander.

Mithilfe von Verlinkungen zu unserer Homepage per QR-Codes können Sie zudem ausführliche Infos zu vielen Fragen erhalten.

**Viel Freude in Ihrem Zuhause wünscht
die Geschäftsführung der Alpenländischen**

Ing. Alexander Zlotek
Geschäftsführung Technik

Mag. (FH) Cornelia Springer
Geschäftsführung Finanzen

Prok. Markus Allgäuer
Leitung Geschäftsbereich Vorarlberg

Es ist uns ein Anliegen, Gleichberechtigung in unserem Unternehmen zu leben und alle Geschlechter gleichermaßen anzusprechen. Wir bitten um Verständnis, dass aufgrund einer besseren Lesefreundlichkeit auf das Gendern verzichtet wird. (Broschüre: Stand 2025)



Nachbarschaft und Zusammenleben

Mit den drei grundsätzlichen Eigenschaften: Freundlichkeit, Rücksichtnahme und Hilfsbereitschaft steht einem friedlichen, nachbarschaftlichen Miteinander eigentlich nichts mehr im Wege. Natürlich gibt es dazu auch gesetzlich vorgeschriebene Regeln und ein paar zusätzliche Empfehlungen und Tipps, die wir Ihnen in Form der folgenden Punkte mitgeben möchten:



AUF EINE GUTE NACHBARSCHAFT

Die Gemeinschaft unter Nachbarn prägt mitunter unseren Alltag. Sie beeinflusst die Lebensqualität, ist eine stetige Begleitung im Wandel der Lebensumstände und kann **soziales Netzwerk** sein. Nachbarschaft braucht auch eine gewisse **Toleranz** dem anderen gegenüber, denn jeder Mensch lebt sein eigenes Leben. Jeder Tag ist eine neue Chance, um gute Nachbarn zu sein. Konflikte lassen sich meist am besten durch ein persönliches, klärendes Gespräch lösen.

VERSTÄNDNIS FÜR BESONDERE BEDÜRFNISSE

Nachdem Menschen unterschiedlichsten Alters, sozialer Herkunft und mit **verschiedenen Bedürfnissen und Anforderungen** zusammen-, mit- bzw. nebeneinander leben, kann ein **Verständnis** füreinander den Hausfrieden stärken. Wenn man seine Nachbarn besser kennt, kann man sie auch besser verstehen und auf deren besondere Lebenssituation eingehen.

GEGENSEITIGE RÜCKSICHTNAHME

Jeder sollte so behandelt werden, wie er selbst behandelt werden möchte – mit Respekt und Achtsamkeit. Es kann jeder in seinem Leben in Situationen kommen, in denen er auf die Hilfe anderer angewiesen ist und dann ist ein **rücksichtsvoller, hilfsbereiter Nachbar** ein großes Geschenk.



Tirol



Vbg



Hausordnung

Die Haus- und Gemeinschaftsordnung erfüllt den Zweck, den Bewohnern ein ruhiges, friedliches und geordnetes Zusammenleben, sowie die ungestörte Benützung der gemeinsamen Einrichtungen zu ermöglichen. Dabei werden die Bewohner gebeten mit Rücksicht, Respekt und Toleranz den Nachbarn zu begegnen.

- **Nutzung der Allgemeinflächen:** Aus brandschutztechnischen Gründen müssen die **Stiegenhäuser** von persönlichen Gegenständen freigehalten werden. Damit bleiben die Fluchtwege für den Ernstfall begehbar und zusätzliche Brandlasten werden vermieden. In den **Kellerräumen und Tiefgaragen** dürfen keine feuergefährlichen und leicht brennbaren Gegenstände gelagert werden. Die Allgemeinräume sind nur für die ausgewiesenen Zwecke z.B. Trocken-, Fahrrad-, Sportgeräte Räume zu verwenden.
- **Fahrzeugabstellplätze:** Die ausgewiesenen Parkplätze im Freien sind für das **kurzzeitige Parken** von Besucherfahrzeugen und Zulieferer vorgesehen. Das Abstellen von Fahrzeugen ohne amtliches Kennzeichen oder **Wohnwägen** ist jedenfalls nicht gestattet. Aus Rücksicht auf den meist knappen Parkraum wird gebeten, Zweit- und Firmenautos nicht in der Anlage zu parken und die **Tiefgaragenabstellplätze** auch bei kurzen Aufenthalten in der Wohnanlage zu nutzen.
- **Ruhezeiten:** Das Lärmempfinden im Haus ist aufgrund verschiedener beruflicher oder familiärer Lebenssituationen sehr unterschiedlich. Die **Ruhezeiten** zu Mittag und in der Nacht lt. **Hausordnung** versuchen einen vernünftigen Kompromiss festzulegen. Im Interesse eines angenehmen Zusammenlebens sind die Bewohner angehalten, diese Zeiten einzuhalten. Bei Verstößen gegen die Ruhezeiten hilft oft ein freundliches, nachbarschaftliches Gespräch zur Bereinigung der Unstimmigkeiten. In vorhersehbaren Ausnahmefällen z.B. bei **Bauarbeiten** ist dringend angeraten, die Mitbewohner im Vorhinein persönlich oder per Aushang darüber zu informieren.
- **Haltung von Haustieren:** Grundsätzlich ist die Haltung von Kleintieren erlaubt. **Für die Haltung von Hunden und Katzen ist bei der Hausverwaltung vorab die Genehmigung einzuholen.** Sofern berechtigte Beschwerden über Belästigungen oder nicht artgerechte Haltung vorliegen, kann diese Genehmigung wieder entzogen werden. Gerne können Sie unser Online-Formular nutzen, um die Haltung eines Haustieres zu beantragen. Mit den QR-Codes hier links kommen Sie direkt zum Online-Formular.

FAQs – Häufig gestellte Fragen und weitere wichtige Infos sind auf unserer Homepage nachzulesen. **Links & Downloads: siehe Seite 26**





Sicherheit für Kinder

Das Wohnen und Leben soll innerhalb unserer Wohnanlagen den Vorrang vor dem Straßenverkehr haben. Daher gehören neben Geschwindigkeitsbegrenzungen und baulichen Tempobremsen, auch Grünflächen, Bäume und Sitzgelegenheiten zu den Gestaltungselementen.

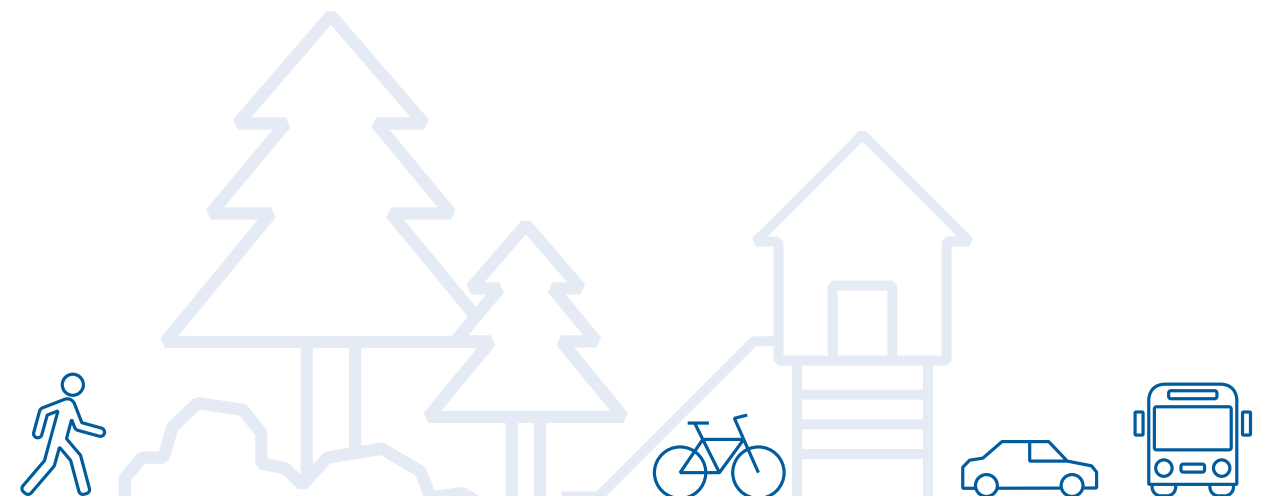


► VORSICHTSMASSNAHMEN

Die Sicherheit der Kinder hat in Wohnanlagen einen großen Stellenwert, besonders wenn es um die Allgemeinflächen geht. Wir sind darum bemüht, eine sichere und adäquate Umgebung für die Kinder zu gewährleisten. Bei regelmäßigen Inspektionen wird darauf geachtet, beschädigte Spielgeräte, scharfe Kanten, lose Teile und andere potenzielle Gefahrenquellen zu vermeiden bzw. zu beseitigen.

► BEAUFSICHTIGUNG

Auf dem gesamten Areal der Wohnanlage sollten Kleinkinder und Kindergartenkinder umfassend betreut bzw. in Sichtweite beaufsichtigt werden, um Unfälle möglichst zu vermeiden. Ein angenehmes, sorgloses und konfliktfreies Zusammenleben aller Generationen ist damit leichter möglich.





Übersiedlung und Einzug

Endlich ist es soweit und die neue Wohnung kann bezogen werden. Mit ein paar Tipps und Tricks steht einem rundum guten Start nichts mehr im Wege.

Wenn mehrere Einheiten gleichzeitig bezogen werden, kann es schon mal eng werden. Sprechen Sie miteinander, seien Sie erreichbar und haben Sie etwas Geduld, dann klappt der Einzug bestimmt.

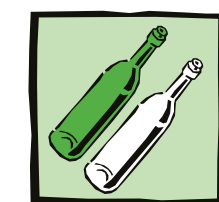


MÜLL RICHTIG TRENNEN

- ▶ Kartons, Plastik, Styropor - beim Übersiedeln entsteht viel Müll. Dadurch können Müllräume rasch überfüllt sein. Beim Bezug einer neuen Wohnanlage ist es daher ratsam, dass jeder Bewohner seine Wertstoffe bei den nahegelegenen **Recyclinghöfen** selbst entsorgt. Große Kartonagen müssen zerkleinert werden.
- ▶ Oftmals kann man den **Lieferanten** die Verpackungen auch direkt wieder mitgeben.
- ▶ Nicht alles, was Abfall ist, ist auch wertlos. Vieles zählt zu den wertvollen **Rohstoffen**. Deshalb ist es so wichtig, Abfälle sorgfältig zu trennen.
- ▶ Restmüll muss teuer entsorgt werden. Je weniger Restmüll entsteht, desto geringer sind also die Betriebskosten.
Deshalb ist konsequentes Mülltrennen echtes Geldsparen.

Auf der Homepage der jeweiligen Wohnsitzgemeinde erhalten Sie wertvolle Tipps zum Thema Mülltrennung und den Öffnungszeiten der Recyclinghöfe.

Sperrmüll, Problemstoffe und Elektroaltgeräte bitte direkt beim **Recyclinghof** abgeben!





Betriebskosten- abrechnung

Betriebskosten sind laufende, regelmäßig wiederkehrende Kosten, die bei der Bewirtschaftung der Wohnanlage anfallen und monatlich als Vorauszahlungen vorgeschrieben werden.



Zu den **BETRIEBS-KOSTEN** zählen viele Bereiche, wie etwa:

- ▶ Wasserversorgung
- ▶ Rauchfangkehrung
- ▶ Kanalräumung
- ▶ Müllentsorgung
- ▶ Schädlingsbekämpfung
- ▶ Strom für die Gemeinschaftsflächen
- ▶ Versicherungsprämien
- ▶ Verwaltungshonorar
- ▶ Hausreinigung
- ▶ Schneeräumung
- ▶ Kosten für die Gemeinschaftsanlagen
- ▶ Öffentliche Abgaben



Nach den gesetzlichen Bestimmungen bzw. Vereinbarungen bilden die Wohnnutzfläche bzw. Nutzwerte die Basis für die Aufteilung der Betriebskosten auf die einzelnen Wohnungen.

Abrechnungszeitraum ist das Kalenderjahr des Vorjahres, also vom 1. Jänner - 31. Dezember. Alle in diesem Zeitraum bezahlten Rechnungen werden als Ausgaben verbucht. Die Abrechnung wird bis jeweils 30. Juni des Folgejahres erstellt.

Den Ausgaben des Kalenderjahres werden die monatlich zur Zahlung vorgeschriebenen Vorauszahlungen für Betriebs-, Verwaltungs-, Heiz- und (Warm-) Wasserkosten gegenübergestellt.

Der Differenzbetrag wird entweder als Guthaben ausgezahlt oder ist als Nachzahlung zu leisten.

Eine detaillierte Information zur **Betriebskostenberechnung**, deren Aufteilung, dem Ausgleich von Guthaben, sowie Antworten auf viele weitere Fragen finden Sie auf unserer Homepage. ▶ **Links & Downloads: siehe Seite 26**





Technische Informationen zur neuen Wohnung

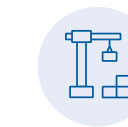
Zu Ihrer neuen Wohnung gibt es viele Tipps und individuelle Informationen unterschiedlichster Art. Wie und wo Sie diese erhalten, erfahren Sie auf den folgenden Seiten.

MEHR ZU MEINEM ZUHAUSE

Jede Wohnanlage und damit auch jede Wohnung ist einzigartig und doch gibt es viele allgemein gültige Informationen und Tipps, die wir unseren Bewohnern mitgeben können. Auf unserer Homepage ist jede Anlage mit einer eigenen Nummer aufgelistet und beschrieben: zB. V 204 oder T 404. Nach dem Aufruf der Website unter **www.alpenlaendische.at** wählen Sie zunächst das entsprechende Bundesland und dann unter dem Suchsymbol in Form einer Lupe die Gemeinde, in der ihre Wohnanlage steht. Mit dem Button „Mehr lesen“ gelangen Sie dann zu den wichtigsten Informationen zu Ihrem Projekt.

Im **Benutzerhandbuch bzw. der technischen Bau- und Ausstattungsbeschreibung** sind alle Unterlagen und Dokumente zum Objekt hinterlegt und abrufbar. Beim Einzug haben Sie diese wichtigen Informationen erhalten.

Die jeweiligen **Ansprechpersonen** von Seiten der Alpenländischen sind ebenfalls bei jedem Projekt angeführt.





Richtig Wohnen

Das Thema Nachhaltigkeit und der sparsame Umgang mit Energie und wertvollen Ressourcen haben bei all unseren Projekten oberste Priorität. Richtiges Lüften und Heizen sowie Einsparungen im Energieverbrauch helfen dabei, Kosten zu sparen. Um ein behagliches Raumklima zu erreichen, Bauschäden zu vermeiden und die erwünschte Energieeffizienz zu erzielen, spielt die richtige Benutzung eines Gebäudes eine wichtige Rolle.



WARUM PASSIVHAUSQUALITÄT

Die meisten unserer Neubauprojekte sind im Passivhaus- und viele auch im klimaaktiv-Standard gebaut. Wir setzen seit vielen Jahren auf diese hochgradig effiziente Bauweise, da Dank dieser innovativen Technologien maximale Energieeinsparungen erzielt werden. Statt dem Einsatz fossiler Brennstoffe setzen wir auf natürliche Wärmequellen wie Sonneneinstrahlung und interne Wärmequelle. Der Begriff „passiv“ bezieht sich darauf, dass das Haus für den Wärmebedarf nur passive Energiequellen benötigt. Ergänzend dazu zwei Begriffserklärungen:

DER ENERGIEAUSWEIS liefert eine Berechnung der Energiekennzahlen eines Gebäudes. Diese geben Aufschluss über den zu erwartenden Verbrauch für Beheizung und Warmwassererzeugung, die Effizienz des Haustechniksystems und die Auswirkungen des genutzten Energieträgers auf die Klimaerwärmung.

DER HEIZWÄRMEBEDARF (HWB) ist die errechnete Energiemenge, die je Gebäudenutzfläche innerhalb der Heizperiode zuzuführen ist, um die Innentemperatur aufrechtzuerhalten. Er ist demnach ein Kriterium zum Beschreiben der energetischen Qualität eines Gebäudes.



Für ein sicheres Zuhause

Wenn mal etwas passiert,
stehen wir Ihnen dank un-
serer Erfahrung mit Rat und
Tat zur Seite.



In jeder Wohnung kann es im Laufe der Zeit zu kleineren oder größeren Schadensfällen kommen, welche entweder vom Eigentümer oder den Mietern behoben werden müssen.

In solchen Fällen werden dann meist Versicherungsthemen relevant, welche die allgemeine **Gebäudeversicherung** bzw. die **individuelle Haushaltsversicherung** betreffen.

Die Gebäudeversicherung selbst deckt Schäden am Gebäude und an baulichen Anlagen durch Feuer, Leitungswasser, Haftpflicht und optional Sturm. Die persönliche Haushaltsversicherung stellt eine wertvolle Ergänzung für das Inventar Ihrer Wohnung dar. So ist in der Regel die gesamte bewegliche Ausstattung der Wohnung durch die Haushaltsversicherung abgesichert.

Im **Schadensfall** ist es am besten, das entsprechende Formular zur Schadensmeldung auf unserer Homepage zu nutzen und sich bei jener **Ansprechperson** in der Alpenländischen zu melden, die für ihr Objekt zuständig ist. Mit den QR-Codes hier links kommen Sie direkt zum Online-Formular.





Legionellen- prävention

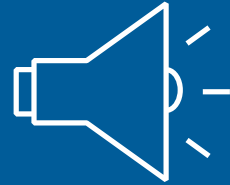
Legionellen sind Bakterien, die in der Natur weit verbreitet sind und natürlich im Grundwasser, in Oberflächenwässern und in feuchter Erde vorkommen. So gelangen diese auch in geringer Konzentration ins Trinkwasser.



Legionellen vermehren sich besonders gut in Systemen mit stagnierendem Wasser (z.B. in alten verzweigten Rohrleitungssystemen, in Entnahmestangen mit längeren Stillstandszeiten oder in schlecht gewarteten Brausesystemen) und bei Temperaturen zwischen 25°C und 50°C. Erst bei Temperaturen über 60 °C sterben Legionellen ab. Das Trinken von mit Legionellen belastetem Wasser stellt kein Risiko dar. Eine Gesundheitsgefährdung besteht aber dann, wenn Legionellen-haltiges Wasser als Aerosol (z.B. beim Duschen) mit der Luft eingeatmet wird.

Folgende vorbeugende Maßnahmen helfen, ein mögliches Risiko durch Legionellen zu verringern:

- ▶ Um das Risiko von Erkrankungen durch Legionellen zu minimieren, erfolgt regelmäßig eine **routinemäßige Kontrolle der Wassersysteme** auf Legionellen. Falls erforderlich, werden Sanierungsmaßnahmen veranlasst.
- ▶ **Bitte reinigen bzw. desinfizieren Sie Brauseköpfe, Brauseschläuche und Strahlregler regelmäßig.** Im Bedarfsfall sind diese durch die Bewohner zu ersetzen.
- ▶ Nach einer längeren Abwesenheit (z.B. Urlaub) wird empfohlen, alle Wasserentnahmestellen komplett zu öffnen und das Wasser für einige Minuten laufen zu lassen. Dies so lange, bis die **Wassertemperatur konstant** ist. Erst dann sollte das Wasser verwendet werden.
- ▶ **Sollten Ihnen Schwankungen bei der Wassertemperatur auffallen, informieren Sie bitte um gehend die Hausverwaltung.**



Verhalten im Brandfall

Im Brandfall gilt es Ruhe zu bewahren und ein paar wichtige Verhaltensregeln zu beachten. Eigene Hinweisschilder in den Wohnanlagen fassen diese übersichtlich zusammen.



- ▶ **Ruhe bewahren:** Vermeiden Sie Panik, um falsche Fluchtreaktionen zu verhindern.
- ▶ **Brand melden:** Informieren Sie umgehend die Feuerwehr oder die zuständigen Personen.
- ▶ **Personen warnen:** Alarmieren Sie andere Personen in der Nähe.
- ▶ **Gefahrenbereiche verlassen:**
Verlassen Sie sofort den Gefahrenbereich und nutzen Sie die nächstgelegene Fluchtmöglichkeit.
- ▶ **Löschversuche:** Mit geeigneten Geräten und Brandbekämpfungsmitteln können Sie gegebenenfalls die Ausbreitung der Gefahrenstellen verhindern bzw. minimieren.



Bereit für den Einzug?

Wenn Sie bereit für den Einzug sind und es noch weitere Fragen gibt oder Sie zusätzliche Auskünfte brauchen, können Sie sich über nützliche Links, Downloads bzw. per Anruf gerne informieren.

CHECKLISTE ALS UNTERSTÜTZUNG BEIM EINZUG



- ☒ Ich habe die vorliegende Broschüre gelesen und weiß, woher ich zusätzliche Informationen bekomme
- ☐ Ich habe mich bei der neuen Wohnsitzgemeinde angemeldet
- ☐ Ich habe meine neue Postadresse bekanntgegeben
- ☐ Ich habe alle notwendigen Versicherungen abgeschlossen
- ☐ Ich habe den Zustand meiner Wohnung geprüft
- ☐ Ich habe meine Nachbarn bereits kennengelernt
- ☐ Ich habe die Übersiedlungsschritte koordiniert und abgestimmt
- ☐ Ich habe die gewünschten Anschlüsse (TV, Internet, etc.) angemeldet
- ☐ Ich habe gewünschte Einzugsaufträge abgeschlossen



Links / Downloads / Verweise



FAQs

→

Tirol



Vbg





Formulare Hausverwaltung
(Tierhaltung, Meldezettel, Einzugsermächtigung...)

→

Tirol



Vbg





Downloads

→

Tirol



Vbg





Jahresabrechnung
(Erläuterung, FAQ)

→

Tirol



Vbg





Formulare Verkauf & Vermietung
(Wohnbauförderung, Mietzinsbeihilfe...)

→

Tirol



Vbg





Informations-Videos
(Betriebskosten-, Jahresabrechnung, Technik...)

→

Tirol



Vbg





We support the Sustainable Development Goals.

Unsere Partnerschaften für Bauen mit Zukunft:



Wir sind gerne für Sie da!



ZWEIGSTELLE

Vorstadt 15,
6800 Feldkirch

+43 5522 759 81
vorarlberg@alpenlaendische.at

HAUPTSITZ

Viktor-Dankl-Straße 6,
6020 Innsbruck

+43 512 571 411
tirol@alpenlaendische.at

SIE HABEN NOCH FRAGEN?

Unser Team der Abteilungen Hausverwaltung und Verkauf & Vermietung steht Ihnen gerne zur Verfügung.

Tirol



Vorarlberg



Website



@alpenlaendische



Newsletter - Spotlight



NOTFALLNUMMERN

- ▶ Allgemeiner Notruf 112
- ▶ Feuerwehr 122
- ▶ Polizei 133
- ▶ Rettungsdienst 144
- ▶ Gasgebrechen 128
- ▶ Ärztenotdienst 141
- ▶ Telefonseelsorge 142

**Für ein gutes
Zusammenleben
und ein harmonisches
Miteinander.**



Alpenländische