



Jahresbericht

2025



Wohn-Coach

Die neue Einzugsbegleitung
der Alpenländischen

Underbridge Festival

Urbane Kunst auf
Hauswänden

Wohnbau

Stimmen zur Bedeutung
des gemeinnützigen
Wohnbaus



INHALT

EDITORIAL 2

AUFSICHTSRAT 3

Ein stark eingebundener Aufsichtsrat

TOPSTORY 4 – 6

Die neue Einzugsbegleitung
der Alpenländischen

BEWOHNERBEFRAGUNG 7

Zuhören schafft Vertrauen
und Sicherheit

BAUEN FÜR GEMEINDEN 8 – 9

Statements und Projekt-Highlights

ZAHLN & FAKTEN 10 – 11

Gewinn- und Verlustrechnung 2024
Lagebericht der Alpenländischen

PROJEKTE & PERSPEKTIVEN 12 – 15

Erfüllte und entstehende Wohnräume

KUNST AM BAU 16 – 17

Underbridge Festival

GEMEINNÜTZIGER WOHNBAU 18 – 19

Stimmen zur Bedeutung des
gemeinnützigen Wohnbaus



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

Liebe Leserin, lieber Leser,

auch in diesem Jahr möchten wir Ihnen mit unserem Jahresbericht einen Einblick in unsere Arbeit, unsere Projekte und unsere Weiterentwicklung als gemeinnütziger Wohnbauträger geben. Im Mittelpunkt stehen diesmal zwei Themen, die uns besonders am Herzen liegen: die Begleitung unserer Bewohnerinnen und Bewohner beim Einzug in ihr neues Zuhause sowie die enge und vertrauensvolle Zusammenarbeit mit den Gemeinden.

Mit unserem neuen Konzept der Einzugsbegleitung möchten wir den Übergang in eine neue Wohnsituation bewusster gestalten und unterstützen. Ein Zuhause zu beziehen bedeutet mehr als nur den Umzug in vier Wände. Unser Ziel ist es, diesen Schritt für alle Beteiligten so angenehm, reibungslos und positiv wie möglich zu gestalten. Neben der persönlichen Betreuung durch unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter möchten wir durch digitale Angebote und leicht zugängliche Informationen die Selbstständigkeit unserer Mieterinnen und Mieter stärken und so den Einzug noch reibungsloser gestalten.

Ebenso wichtig ist für uns die Zusammenarbeit mit den Gemeinden, die die Grundlage für eine nachhaltige und lebenswerte Quartiersentwicklung bildet. Wir schätzen die enge Kooperation, das gegenseitige Vertrauen und den offenen Austausch mit den kommunalen Partnern in allen Regionen. Nur gemeinsam können wir sicherstellen, dass neue Projekte den Bedürfnissen der Bevölkerung entsprechen und langfristig zur positiven Entwicklung der Gemeinden beitragen.

Der vorliegende Jahresbericht zeigt, wie wir diese Verantwortung leben: durch engagierte Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, durch partnerschaftliches Handeln und durch innovative Konzepte, die den Menschen in den Mittelpunkt stellen.

Wir bedanken uns bei allen, die uns auf diesem Weg begleiten.

Mit herzlichen Grüßen
Die Geschäftsführung


Ing. Alexander Zlotek
Geschäftsführer Technik


Mag. (FH) Cornelia Springer
Geschäftsführerin Finanzen



Impressum

Medieninhaber und Herausgeber: Alpenländische Gemeinnützige WohnbauGmbH, 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 WohnbauGmbH, 6020 Innsbruck

Grafik/Layout: zweiraum werbeagentur, Hall in Tirol

Konzeption & Redaktion: Alpenländische Gemeinnützige WohnbauGmbH in Zusammenarbeit mit zweiraum werbeagentur, Hall in Tirol, Druck: Johann Sandler GesmbH & Co KG, Marchbach

Offenlegung nach § 25 Mediengesetz

Medieninhaber (Verleger): Alpenländische Gemeinnützige WohnbauGmbH, 6020 Innsbruck

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

Titelbild: Alpenländische/Florian Scherl

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 in unseren umfassenderen Druckwerken verzichtet wird.

Ein stark eingebundener Aufsichtsrat

Strategische Begleitung, vertrauensvolle Zusammenarbeit und gemeinsame Verantwortung für eine nachhaltige Zukunft.

Hofrat Dkfm. Heinz Öhler ist seit einigen Jahren Vorsitzender des Aufsichtsrates der Alpenländischen, welcher strategisch stark eingebunden ist und über alle wichtigen Prozesse informiert wird. Mit seinem großen Erfahrungsschatz kann er als wichtiger Experte gut einschätzen, wo die Herausforderungen und Stärken des gemeinnützigen Unternehmens liegen:

„Seit mehreren Jahren darf ich die Alpenländische in meiner Funktion als Vorsitzender des Aufsichtsrates begleiten. Diese Aufgabe erfüllt mich mit großer Wertschätzung und Verantwortung – insbesondere, weil der Aufsichtsrat bei der Alpenländischen weit mehr als ein prüfendes und kontrollierendes Gremium ist. Vielmehr verstehen wir uns als strategischer Partner, der im kontinuierlichen Austausch mit der Geschäftsführung steht und die Entwicklung des Unternehmens aktiv mitgestaltet.“

Die Anforderungen an den gemeinnützigen Wohnbau sind in den vergangenen Jahren deutlich gewachsen. Neben der Schaffung und Verwaltung von leistbarem Wohnraum rücken heute Themen wie gelebte Nachhaltigkeit, Energieeffizienz und die Berücksichtigung individueller

Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner immer stärker in den Mittelpunkt. Diese Entwicklungen verlangen das zusätzliche Engagement und die Innovationskraft aller Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter und genau diese Haltung prägt die Alpenländische in besonderer Weise.

„Der Aufsichtsrat ist ein strategischer Partner, der die Entwicklung des Unternehmens aktiv beobachtet und auch mitgestaltet.“



Ing. Alexander Zlotek (technischer Geschäftsführer), Hofrat Dkfm. Heinz Öhler (Aufsichtsratsvorsitzender) und Mag. (FH) Cornelia Springer (Geschäftsführerin für Finanzen)

Im Jahr 2024 wurde von der Geschäftsleitung eine beispielgebende Nachhaltigkeitsstrategie erarbeitet, die in enger Zusammenarbeit mit Experten, Stakeholdern und dem eigenen engagierten Mitarbeiterstab entstanden ist. Sie bildet eine wesentliche Grundlage für die zukünftige Projektentwicklung und spiegelt die Werte und Zielsetzungen des Unternehmens auf eindrucksvolle Weise wider.

Transparenz ist ein weiterer zentraler Baustein moderner Unternehmensführung. Die Alpenländische nimmt hier eine Vorreiterrolle ein, indem sie ihre Nachhaltigkeitsstrategie „lebt“ und Partner sowie Kunden in ihre Überlegungen und Entscheidungen miteinbezieht – ein wichtiger Schritt, um Vertrauen zu schaffen und Verantwortung sichtbar zu machen. Besonders hervorheben möchte ich die wertschätzende und offene Unternehmenskultur, die sich in der engen Zusammenarbeit zwischen Geschäftsführung, Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern sowie dem Aufsichtsrat zeigt. Diese gegenseitige Vertrauensbasis ist ein entscheidender Faktor für die erfolgreiche und nachhaltige Entwicklung der Alpenländischen – heute und in Zukunft.“



Hofrat Dkfm. Heinz Öhler, Vorsitzender des Aufsichtsrates der Alpenländischen

TOPSTORY

Gemeinsam gut ankommen

Die neue Einzugsbegleitung der Alpenländischen

Ein neues Zuhause bedeutet immer auch einen Neuanfang und ein gutes Miteinander ist die beste Grundlage dafür. Mit der neuen Einzugsbegleitung in Form einer übersichtlichen Broschüre möchte die Alpenländische alle neuen Bewohnerinnen und Bewohner dabei unterstützen, sich rasch einzuleben und sich in ihrer Wohnanlage rundum wohlfühlen.

In unseren Häusern leben viele Menschen Tür an Tür – das erfordert Rücksicht, Offenheit und gegenseitigen Respekt. Wenn wir freundlich miteinander umgehen, entsteht eine Nachbarschaft, in der man sich kennt, vertraut und gern zuhause ist. Ein gutes Gespräch hilft oft, kleine Missverständnisse zu klären und das harmonische Zusammenleben zu stärken.

Die neue Broschüre erklärt anschaulich die wichtigsten Hausgebräuche, bietet Tipps für ein gutes Miteinander und ist mit kurzen Erklärvideos zu verschiedenen Themen verknüpft. Das besondere Tool im Printformat und zusätzlich in digitaler Form bietet Interessierten über QR-Codes Informationen zu vielen Punkten, die das neue Zuhause betreffen.

Sie wird ab Anfang 2026 allen neuen Bewohnerinnen und Bewohnern bei ihrem Einzug überreicht.



Nachbarschaft und Zusammenleben



Hausordnung



Sicherheit für Kinder



Übersiedlung und Einzug



Betriebskostenabrechnung



Technische Informationen zur neuen Wohnung



Richtig Wohnen



Für ein sicheres Zuhause



Legionellenprävention



Verhalten im Brandfall



Bereit für den Einzug?



Links / Downloads / Verweise

VISION

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



Alpenländische Wohn-Coach

EINZUG LEICHT GEMACHT

Innsbruck / Feldkirch

www.alpenlaendische.at



Betriebskostenabrechnung

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

Zu den BETRIEBSKOSTEN zählen viele Bereiche, wie etwa:

- ▶ Wasserversorgung
- ▶ Rauchfangkehrung
- ▶ Kanalaräumung
- ▶ 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**



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



Die Alpenländische schafft Wohnraum, in dem Gemeinschaft wächst.

Behind the Scenes

Die Einzugsbegleitung wird durch anschauliche Erklärvideos ergänzt



Ohne unser engagiertes Team wäre die aufwendige Filmaktion rund um die Einzugsbegleitung nicht möglich gewesen, daher möchten wir uns ganz besonders bei unseren Kollegen, den Darstellern, den Bewohnern und dem Filmteam bedanken.



Zuhören schafft Vertrauen und Sicherheit

Wir wollen von unseren Bewohner:innen wissen:

“Wie lebt man in unseren Wohnanlagen?”

Wir hoffen auf viele spannende Einblicke, ehrliche Worte und die Möglichkeit uns weiterzuentwickeln.

Wir gestalten Lebensräume – und das geht nur gemeinsam. Die Rückmeldungen unserer Bewohner:innen sind für uns ein wertvoller Kompass. Sie zeigen uns, was funktioniert, wo wir Potenzial haben und wie wir das Zusammenleben noch angenehmer gestalten können. Daher haben wir uns entschieden diesen Austausch zu forcieren.

Im Rahmen unserer Nachhaltigkeits- und Unternehmensstrategie haben wir zentrale Themenbereiche ermittelt in denen wir gezielt Impulse setzen möchten. Unter dem Schwerpunkt „Gestaltung und Verwaltung von Lebensräumen“ wurden darauf aufbauend konkrete Ziele und Maßnahmen definiert.

Ein erster wichtiger Schritt war die Entwicklung einer umfassenden Einzugsbegleitung für ein Pilotprojekt in Innsbruck. Im Zuge dieses Projekts wurde eine Bewohnerzufriedenheitsumfrage durchgeführt, die auf großes Interesse stieß. Die zahlreichen Rückmeldungen lieferten wertvolle Erkenntnisse – nicht nur über die Erwartungen der Bewohner:innen an ihr Wohnumfeld, sondern auch über Serviceleistungen und den Umfang der Hausverwaltung.

Die durchwegs positive Resonanz war für uns der Anlass, das Instrument der Bewohnerzufriedenheitsumfrage künftig auf den gesamten Bestand auszuweiten.

Mit Unterstützung externer Expert:innen wurde daher eine strukturierte, anonymisierte Bewohnerbefragung entwickelt, die künftig eine fundierte Analyse ermöglicht. Die Befragung umfasst folgende Themenbereiche:



- die allgemeine Wahrnehmung der Alpenländischen als Wohnbauträger und Hausverwalter
- die Zufriedenheit mit dem baulichen Wohnumfeld
- das Zusammenleben im Haus
- demografische Daten
- die konkreten Wohnverhältnisse
- Serviceangebot
- Servicequalität
- Kundenkontakt
- Verständlichkeit der Betriebskostenabrechnung

Die Befragung wird noch im Laufe dieses Jahres im Onlineformat stattfinden. Die Bewohner:innen haben bis Anfang kommenden Jahres Zeit sich an der Umfrage zu beteiligen.

Die Ergebnisse werden uns ein klares Stimmungsbild über den aktuellen Status quo liefern und bilden die Grundlage, um unser Serviceangebot, unsere Servicequalität sowie interne Abläufe und Kommunikationswege gezielt weiterzuentwickeln. Ziel ist es, künftig noch besser auf die Bedürfnisse und Erwartungen unserer Bewohner:innen eingehen zu können.

Der Printnewsletter für faires Wohnen in Westösterreich



Mehrmals jährlich informieren wir im kompakten Format über unsere Arbeit, unsere Projekte und unser Team.



Jetzt
kostenlos
abonnieren!



STIMMEN AUS DEN GEMEINDEN



BGM Herbert Rieder,
Gemeinde Kirchbichl



BGM Paul Sieberer,
Gemeinde Hopfgarten



BGM Florian Klotz, M.A.,
Gemeinde Holzgau



BGM Ing. Rudolf Puecher,
Gemeinde Brixlegg



BGM Ing. Heinz Kofler,
Gemeinde Prutz



BGM Christian Ihnenberger,
Gemeinde Scharnitz



BGM Simon Tschann,
Stadt Bludenz



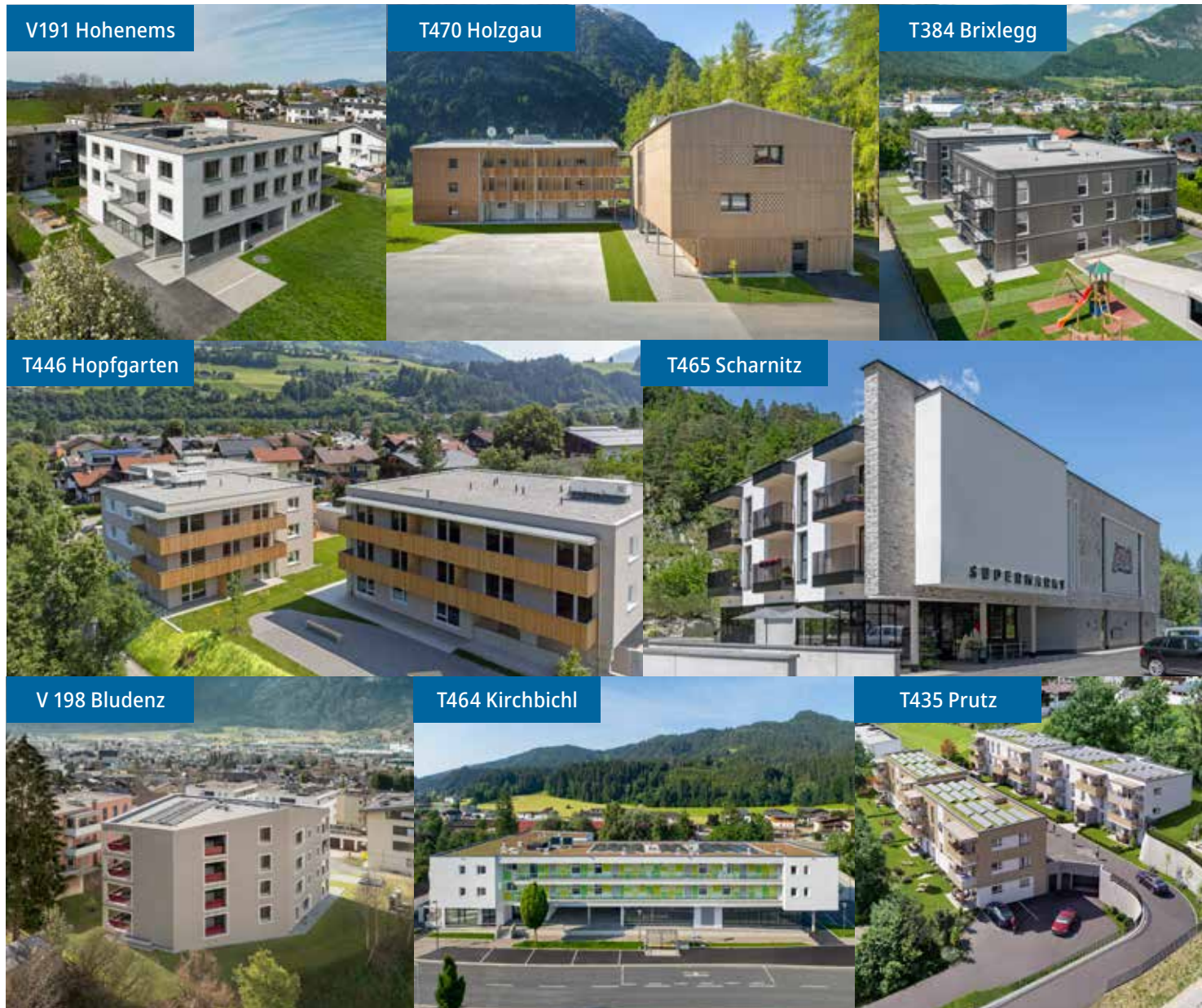
BGM Dieter Egger, Stadt Hohenems

„Bei der Umsetzung von leistbarem Wohnraum setzen wir bereits seit vielen Jahren auf die Expertise der Alpenländischen Gemeinnützigen WohnbauGmbH, was die zahlreichen gemeinsamen Projekte in unseren Gemeinden anschaulich zeigen.

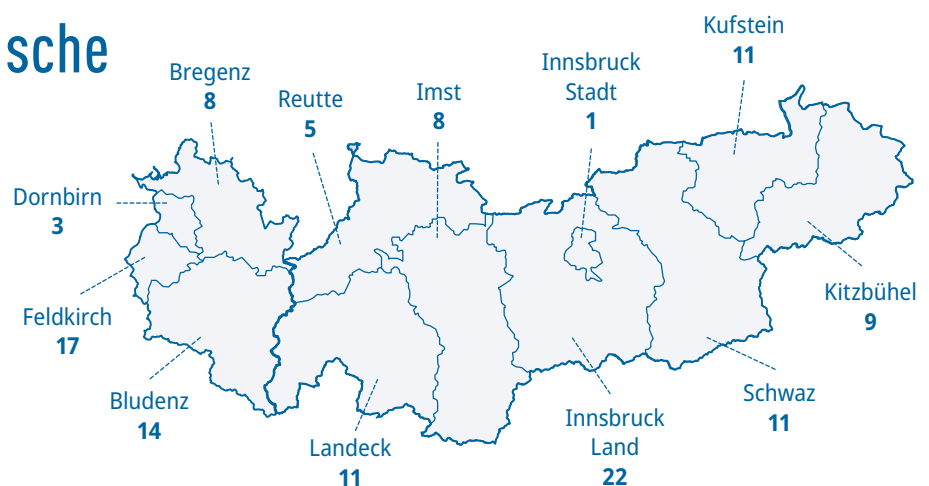
In der hohen Qualität der Ausführung spiegelt sich die hervorragende Zusammenarbeit der Alpenländischen mit unseren Gemeinden wider.

Durch die Errichtung gemeinnütziger Wohnungen wird es uns erst möglich, unseren Bürgerinnen und Bürgern über Generationen hinweg leistbaren Wohnraum zur Verfügung zu stellen.“

PROJEKT-HIGHLIGHTS



**Unsere
Partnergemeinden**



GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG 2024

Alle Angaben in Euro (€).

	Geschäftsjahr 2024	vorangegangenes Geschäftsjahr 2023
1. Umsatzerlöse		
a) Mieten	62.157.058,82	58.113.607,44
b) Verwohnung der Finanzierungsbeiträge	196.622,18	195.726,58
c) Zuschüsse	4.255.551,82	4.187.082,72
d) aus Sondereinrichtungen	399.924,76	121.330,00
e) aus der Betreuungstätigkeit	1.644.387,33	1.504.318,95
f) aus sonstigen Betriebsleistungen	126.626,74	342.948,25
g) aus dem Verkauf von Grundstücken	26.243.013,93	19.094.687,36
davon aus dem Verkauf von bebauten Grundstücken des Umlaufvermögens	9.853.234,09	3.927.508,92
davon aus dem Verkauf von bebauten Grundstücken des Anlagevermögens aufgrund nachträglicher Übertragung in das Eigentum	16.389.779,84	15.167.178,44
h) übrige	245,19	504,68
SUMME	95.023.430,77	83.560.205,98
2. aktivierte Eigenleistungen	3.117.013,63	3.225.977,75
3. sonstige betrieblichen Erträge		
a) Erträge aus dem Abgang von Anlagevermögen	7.648,92	22.682,91
b) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	61.079,26	63.348,40
c) Erträge aus der Verrechnung Hausbewirtschaftung	5.379.250,98	5.756.649,62
d) übrige	57.930,52	86.136,09
SUMME	5.505.909,68	5.928.817,02
4. verrechenbare Kapitalkosten	-12.335.864,37	-9.845.293,50
5. Instandhaltungskosten	-10.295.116,12	-10.313.873,67
6. Personalaufwand		
a) Gehälter	-5.355.555,95	-4.759.950,40
b) soziale Aufwendungen	-1.692.235,32	-2.141.881,54
davon Altersversorgung	-228.473,97	-628.617,73
aa) Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen	-89.514,49	-218.474,69
bb) Aufwendungen für gesetzlich vorgeschriebene Sozialabgaben sowie vom Entgelt abhängige Abgaben und Pflichtbeiträge	-1.294.363,59	-1.192.983,49
c) Kosten der Organe	-44.341,36	-43.629,84
SUMME	-7.092.132,63	-6.945.461,78
07. Abschreibungen		
a) auf immaterielle Gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-16.986.609,83	-16.136.121,66
b) auf Gegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die im Unternehmen üblichen Abschreibungen überschreiten	-303.000,00	-206.000,00
08. Betriebskosten	-15.617.784,42	-15.209.237,92
09. Aufwendungen für Sondereinrichtungen	-231.849,48	-173.984,30
10. Aufwendungen aus dem Verkauf von Grundstücken	-19.184.699,97	-12.933.854,90
davon aus dem Verkauf von bebauten Grundstücken des Umlaufvermögens	-9.208.584,46	-3.761.265,53
davon aus dem Verkauf von bebauten Grundstücken des Anlagevermögens aufgrund nachträglicher Übertragung in das Eigentum	-9.976.115,51	-9.172.589,37
11. sonstige betriebliche Aufwendungen		
a) Aufwendungen aus der Verrechnung Hausbewirtschaftung	-8.072.590,08	-7.689.275,32
b) sonstiger Verwaltungsaufwand	-2.049.523,06	-1.828.279,42
c) übrige	-533.333,00	-288.668,30
SUMME	-10.655.446,14	-9.806.223,04
12. Zwischensumme 1. - 11.	10.943.851,12	11.144.949,98
13. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	317.228,58	226.163,13
14. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-142.300,87	-132.269,21
15. Zwischensumme 13. - 14.	174.927,71	93.893,92
16. Ergebnis vor Steuern	11.118.778,83	11.238.843,90
17. Steuern vom Einkommen und Ertrag	-500,00	-1.750,00
18. Ergebnis nach Steuern	11.118.278,83	11.237.093,90
19. Jahresüberschuss	11.118.278,83	11.237.093,90
20. Auflösung von und Zuweisung zu Gewinnrücklagen	1.193.440,98	932.756,92
21. Bilanzgewinn	12.311.719,81	12.169.850,82

Lagebericht der Alpenländischen

Die Alpenländische erwirtschaftete im Jahr 2024 einen Bilanzgewinn von € 12,3 Mio. Einen beträchtlichen Beitrag zu diesem Ergebnis leistete die Hausbewirtschaftung. Im Jahr 2024 wird eine Bilanzsumme von € 969,1 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 € 896,7 Mio. Der Anteil der Darlehen zur Grundstücks- und Baukostenfinanzierung beträgt € 609 Mio. Das Neubauvolumen von ca. € 57 Mio.

befindet sich, wie auch in den Vorjahren, auf einem hohen Niveau. In die Sanierung und thermische Verbesserung des Wohnungsbestandes wurden € 5,1 Mio. investiert. Die Alpenländische ist mit ihren 56 Mitarbeitern in Tirol und den 16 Mitarbeitern in Vorarlberg in ca. 80 Tiroler, ca. 45 Vorarlberger und 3 Salzburger Gemeinden aktiv.

25.443 Wohnungen, Geschäftslokale und Garagenabstellplätze werden zum 31.12.2024 von der Alpenländischen verwaltet. Im letzten Jahr konnten wir in Tirol und Vorarlberg 284 Wohnungen, 3 Lokale und 262 Garagenplätze fertigstellen. Mehr als 1.465 Wohnungen sind in Vorbereitung oder befinden sich im Bau.

AUFSICHTSRAT 2024 VORSITZENDER

Hofrat Dkfm. Heinz Öhler

Aufsichtsrat der
WWG Beteiligungen GmbH
Präsident ASKÖ Landesverband Tirol
Mitglied des Landessportrat Tirol

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

Hans Dinkhauser

Stefan Gassner

Barbara Krismer

Lukas Steger



ABGESCHLOSSENE PROJEKTE 2025

TIROL

T 465 SCHARNITZ **13 Mietwohnungen**

Beginn: 10/23
Fertigstellung: 01/25

T 470 HOLZGAU **16 Mietwohnungen**

Beginn: 08/23
Fertigstellung: 03/25

T 464 KIRCHBICHL **20 Mietwohnungen,** **1 Kindergarten,** **Gewerbeflächen**

Beginn: 08/23
Fertigstellung: 06/25

T 450 NAUDERS **26 Mietkaufwohnungen,** **2 Eigentumswohnungen**

Beginn: 03/24
Fertigstellung: 10/25

T 471 SISTRANS **10 Mietwohnungen,** **4 Eigentumswohnungen**

Beginn: 08/24
Fertigstellung: 11/25

VORARLBERG

V 201 LUDESCH **8 Mietwohnungen**

Beginn: 03/24
Fertigstellung: 05/25

V 198 BLUDENZ **15 Mietwohnungen**

Beginn: 03/23
Fertigstellung: 03/25

V 208 DALAAS **12 Mietwohnungen**

Beginn: 04/24
Fertigstellung: 10/25

V 203 HÖRBRANZ **14 Mietwohnungen**

Beginn: 04/24
Fertigstellung: 10/25

V 199 FELDKIRCH **13 Mietwohnungen**

Beginn: 06/24
Fertigstellung: 11/25

*Mietkaufwohnung =
Miete mit Kaufoption laut
Wohnbauförderung.*

Erfüllte Wohnträume in Tirol und Vorarlberg

Wo Menschen bereits ihr neues Zuhause
der Alpenländischen genießen



Integratives Wohnen in herrlicher Umgebung.

Projektübergaben sind immer ganz besondere Momente für das gesamte Team der Alpenländischen. Strahlende Gesichter, geschäftiges Treiben und die spürbare Vorfreude auf das neue Zuhause sorgen bei Bewohnerinnen und Bewohnern ebenso wie bei allen Projektbeteiligten für große Freude. Zwei kürzlich abgeschlossene Referenzprojekte in Tirol und Vorarlberg zeigen eindrucksvoll, wie architektonische Qualität, Wohnbehaglichkeit und höchste Energieeffizienz harmonisch zusammenspielen und nachhaltig überzeugen.

Das Projekt „Betreutes Wohnen Lechtal“ als Gewinn für eine gesamte Region

Das Generationen-Bauprojekt aus zwei architektonisch äußerst ansprechend gestalteten Baukörpern mit 16 Wohneinheiten in der Gemeinde Holzgau wurde im September 2025 übergeben, ist in nachhaltiger Holzbauweise



errichtet worden und bietet sowohl betreuungsbedürftigen Bewohnern wie auch jungen Familien perfekte Bedingungen, ausreichend Stellplätze und schöne Freiflächen. Gemeinsam mit dem bestehenden Bildungszentrum mit Kinderkrippe, Kindergarten und Volksschule sowie dem

Spielplatz ist das neue Gebäude bereits zu einem neuen, lebendigen Treffpunkt innerhalb der Gemeinde geworden, was als beispielgebend für ein Miteinander von Alt und Jung bezeichnet werden kann. Neben der Übergabe dieses gelungenen, energieeffizienten Projekts konnte man sich auch noch über die Gold-Auszeichnung von Klimaaktiv freuen. Es ist hier ein Leitprojekt für betreutes Wohnen für das gesamte Lechtal entstanden, das sich besonders harmonisch in die Umgebung einfügt



Die feierliche Projektübergabe sorgte für strahlende Gesichter.



Die vierte Wohnanlage der Alpenländischen in Ludesch ist fertiggestellt.

Ludesch freut sich über die bereits vierte Wohnanlage der Alpenländischen

Im Mai 2025 konnten die Schlüssel für die unterkellerte Kleinwohnanlage auf einem sonnigen Grundstück in Ludesch bei Bludenz an die glücklichen Bewohnerinnen und Bewohner übergeben werden. Das Projekt in Massivbauweise mit begrüntem Flachdach und hochwertig gestalteter Fassade bietet 8 attraktive Mietwohnungen unterschiedlicher Größe, ausreichend Stellplätze mit e-mobil Ladestationen sowie Besucher-

parkplätze und besonders schön gestaltete Grünflächen samt Kinderspielplatz. Alle Einheiten verfügen über geräumige Balkone und Kellerabteile.

Die effiziente Haustechnik mit kontrollierter Wohnraumlüftung erfolgt per Energieversorgung über das Fernwärmenetz der Gemeinde Ludesch und eine Photovoltaikanlage.



Attraktive Wohnräume und Grünflächen erfüllen Wohnträume.

LAUFENDE PROJEKTE

TIROL

T 474 TULFES
6 Mietwohnungen
1 Kinderbetreuungseinrichtung
 Beginn: 09/24
 Fertigstellung: 03/26

T 472 WESTENDORF
19 Mietwohnungen
 Beginn: 09/24
 Fertigstellung: 03/26

T 460 REUTTE
14 Mietwohnungen
 Beginn: 10/24
 Fertigstellung: 05/26

T 456 SAUTENS
23 Mietkaufwohnungen
 Beginn: 12/24
 Fertigstellung: 06/26

T 466 BRIXLEGG
10 Mietwohnungen
 Beginn: 03/25
 Fertigstellung: 06/26

T 435 PRUTZ
26 Mietwohnungen
 Beginn: 04/25
 Fertigstellung: 11/26

T 418 WAIDRING II
17 Mietwohnungen
 Beginn: 05/25
 Fertigstellung: 11/26

T 477 ST. JOHANN
53 Mietwohnungen
 Beginn: 09/25
 Fertigstellung: 09/27

T 455 HOPFGARTEN
93 Mietwohnungen
 Beginn: 12/25
 Fertigstellung: 11/30

T 463 REUTTE
7 Mietwohnungen
 Beginn: 12/25
 Fertigstellung: 03/27

LAUFENDE PROJEKTE

VORARLBERG

V 178 / V 186 / V 193 LUSTENAU

31 Mietwohnungen

Beginn: 11/24

Fertigstellung: 10/26

V 212 LUSTENAU

28 Mietwohnungen

Beginn: 11/24

Fertigstellung: 05/27

V 192 BLUDENZ

11 Mietkaufwohnungen

Beginn: 04/24

Fertigstellung: 11/26

V 220 FELDKIRCH

15 Mietwohnungen

Beginn: 07/25

Fertigstellung: 11/26

V 230 HOHENEMS

26 Mietwohnungen

Beginn: 10/25

Fertigstellung: 10/27

GEPLANTE PROJEKTE 2026

TIROL

T 457 Hopfgarten

16 Wohnungen

T 424 Stams

21 Wohnungen

T 445 Wörgl

37 Wohnungen,
7 Gewerbeflächen

T 461 Lechaschau

8 Wohnungen

T 469 Matrei a. B.

43 Wohnungen

T 490 St. Johann

39 Wohnungen

Wohnräume im Entstehen

Worauf sich zukünftige Bewohner
in Tirol und Vorarlberg freuen können

Die Vielfalt unserer Arbeit zeigt sich in jedem Bauabschnitt, von den ersten Entwürfen bis zum Einzug der neuen Bewohnerinnen und Bewohner. Gerade diese Mischung aus Projekten in Planung, im Entstehen, kurz vor der Fertigstellung oder bereits bewohnt, macht den besonderen Reiz unserer Tätigkeit aus. Auf den Baustellen der folgenden drei Beispiele herrscht derzeit reges Treiben und Schritt für Schritt wächst Neues heran. Schon im kommenden Jahr können die neuen Wohneinheiten übergeben werden und bieten vielen Menschen ein Zuhause, das Geborgenheit und Lebensqualität vereint.

Im Zentrum von Sautens

werden Wohnräume realisiert

Im Frühjahr dieses Jahres erfolgte der Spatenstich für eine neue, zentral gelegene Wohnanlage in zwei Baukörpern mit insgesamt 23 Wohneinheiten sowie einer Tiefgarage in der Gemeinde Sautens im Ötztal.

Die zwei harmonisch ins Ortsbild eingebetteten Baukörper fügen sich mit ihren klas-



Das Projektteam freute sich über den Baustart in Sautens.

sischen Satteldächern gut in die Umgebung ein und schaffen ein stimmiges Gesamtbild. Das Projekt wurde von der Planungsabteilung der Alpenländischen selbst entwickelt.

Alle Wohnungen überzeugen durch freundliche Grundrisse, großzügige Balkone oder Terrassen und sind mit Kellerabteilen sowie Tiefgaragenplätzen ausgestattet. Ein liebevoll gestalteter Kinderspielplatz bietet Platz zum Austoben für die jüngsten Hausbewohner.

Auch technisch steht das Projekt ganz im Zeichen der Zukunft: Eine effiziente Luft-Wärmepumpenanlage mit Komfortlüftung und Photovoltaik sorgt für umweltfreundliche Energieversorgung.



Das Projekt ergibt ein stimmiges Gesamtbild mit der ländlichen Umgebung.



In Prutz wird eifrig weitergebaut und neuer Wohnraum geschaffen.

In Prutz entsteht ein weiteres Wohnprojekt mit Ausgleichsfläche

In unmittelbarer Nähe zu einem bereits realisierten Wohnbauprojekt der Alpenländischen entsteht auf einem Hanggrundstück eine moderne Wohnsiedlung in Passivhausqualität. Das Projekt umfasst 26 helle, freundlich und funktional gestaltete Mietwohnungen in unterschiedlichen Größen. Jede Wohnung verfügt über großzügige Balkone oder Terrassen, ein Kellerabteil sowie einen Tiefgaragenplatz. Ergänzt wird das Angebot durch einen Kinderspielplatz und begrünte Freiflächen, die Raum für Begegnung und Erholung schaffen. Als Eigenplanung der Alpenländischen wurde bei der architektonischen Gestaltung besonderes Augenmerk auf die harmonische Einbettung ins Gelände gelegt. Im Rahmen des Projekts wird eine schöne Ausgleichsfläche mit 400 Sträuchern und Bäumen als Habitat für eine beheimatete Eidechsenart geschaffen.

Auch in technischer Hinsicht überzeugt das Projekt durch seine Energieeffizienz und Nachhaltigkeit: Eine Luftwärmepumpe in Kombination mit Komfortlüftung und einer Photovoltaikanlage sorgt für eine umweltschonende Energieversorgung.

Eine innovative Wohnanlage in Frastanz sorgt für Vorfreude

In der Gemeinde Frastanz entstehen 15 integrative, freundlich und funktional gestaltete Wohneinheiten, verteilt auf zwei Baukörper, die mit zeitgemäßer Architektur und klarer Formensprache überzeugen. Alle Wohnungen verfügen über großzügige Balkone, ein Kellerabteil und

einen Tiefgaragenplatz. Für zusätzlichen Komfort sorgen E-Ladestationen, begrünte Freiflächen und ein Kinderspielplatz für die zukünftigen Mieterinnen und Mieter. Moderner Wohnkomfort trifft hier auf nachhaltige Bauweise: Während die Tiefgarage in Massivbauweise ausgeführt wird, entstehen die Obergeschosse als Hybridkonstruktion aus Stahlbetonskelett und vorgefertigten Holzwänden mit Holzfenstern und einer Fassade aus vorgegrautem Holz – ein harmonisches Zusammenspiel von Funktion, Ästhetik und Ökologie.

Die effiziente Haustechnik umfasst eine Luft-Wärmepumpe mit kontrollierter Wohnraumlüftung und Photovoltaikanlage.



Der Hybridbau wird zu einem Blickfang im Ort werden.



Hochmotiviert gab das Projektteam den Startschuss für die neue Wohnanlage.

GEPLANTE PROJEKTE 2026

VORARLBERG

V 92 Altenstadt
66 Wohnungen

V 215 Nüziders
16 Wohnungen

V 219 Bregenz
34 Wohnungen

V 226 Hohenems
24 Wohnungen

V 227 Tschagguns
21 Wohnungen

V 231 Tisis
16 Wohnungen

V 234 Frastanz
13 Wohnungen

V 235 Düns
13 Wohnungen

Aktuelle Informationen zu unseren Projekten und den beteiligten Partnern sind auch auf unserer Website zu finden:



TIROL



VORARLBERG

Urbane Kunst auf Hauswänden

Auch in diesem Jahr stellte die Alpenländische wieder eine ihrer Fassaden für das UNDERBRIDGE-Festival in Innsbruck zur Verfügung – ein Projekt, das Kunst im öffentlichen Raum erlebbar macht.

Die so entstehenden Freiluftgalerien sind für Menschen jeden Alters zugänglich und bereichern das Stadtbild auf vielfältige Weise. Wo früher graue, unbeachtete Wände standen, leuchten heute ausdrucksstarke Farben und Formen, die zum Verweilen und Nachdenken einladen. Das Festival verfolgt das Ziel, urbane Kunst sichtbar zu machen und in den Alltag der Menschen zu integrieren. Mit jeder neuen Gestaltung wächst UNDERBRIDGE weiter, bringt neue Ideen ein und schafft Raum für kreative Begegnungen im Stadtraum.



Vom 15. bis 21. September 2025 verwandelte sich Innsbruck erneut in eine Bühne für zeitgenössische Street Art. Das UNDERBRIDGE-Festival vereint internationale und lokale Künstlerinnen und Künstler, die aktuelle gesellschaftliche Themen aufgreifen und den Dialog zwischen Stadt, Kunst und Menschen fördern. Seit seiner Gründung im Jahr 2018 hat sich das Festival zu einem festen Bestandteil der Tiroler Kulturlandschaft entwickelt. Initiiert von Street-Art-Künstler HNRX und Illustratorin Melanie Gandyra, verbindet UNDERBRIDGE Kunst im öffentlichen Raum, Ausstellungen und partizipative Formate. Es steht für Offenheit, Vielfalt und den Glauben daran, dass urbane Kunst ein wesentlicher Teil gesellschaftlicher Auseinandersetzung und Inspiration ist.

Wandmalerei in der Frau-Hitt-Straße

Ein zentrales Highlight des UNDERBRIDGE-Festivals war auch 2025 wieder die großflächige Wandgestaltung.



„Kahle Wände erstrahlen in expressiven Farben und laden zum Innehalten und Betrachten ein. Die Kunstwerke bereichern das Stadtbild und fallen schon von weitem ins Auge.“



In diesem Jahr verwandelte die Wiener Künstlerin Frau Isa eine Fassade in der Frau-Hitt-Straße 3f in ein beeindruckendes Kunstwerk. Dabei verband sie ihre charakteristische Bildsprache mit einer neuen gestalterischen Idee und griff die Tiroler Sage rund um Frau Hitt auf – eine kreative Hommage an den Ort und seine Geschichte. Die Malerei entstand im öffentlichen Raum, wodurch Passantinnen und Passanten eingeladen waren, den Entstehungsprozess mitzuerleben und der Künstlerin bei der Arbeit zuzusehen. Dieses unmittelbare Erleben sei, so die Künstlerin, ein wichtiger Teil des künstlerischen Prozesses und trage dazu bei, dass vor Ort einzigartige, ortsbezogene Werke entstehen.



Die Geschäftsführung der Alpenländischen überzeugte sich persönlich von der fertigen Wandgestaltung: „Es ist für uns immer wieder spannend zu erleben, welche beeindruckenden Kunstwerke auf den Fassaden entstehen, die wir als Alpenländische gerne für solche Projekte zur Verfügung stellen.“

Weitere Informationen unter:
www.hnrx.at/underbridge

2022



Im September 2022 kollaborierten die Künstler HNRX aus Innsbruck und Luogo Comune aus Italien und Melanie Gandyra aus Deutschland für die kunterbunte, fröhliche Wandmalerei auf einem Wohnhaus in der Roßbachstraße 28, die viel positiven Zuspruch erhielt.

2023



Beim Festival 2023 stand die Bemalung eines Gebäudes in der Philippine-Welser-Straße 1 in Innsbruck auf dem Programm. Beim „Mural Art Live-Painting“ an der Wohnanlage der Alpenländischen waren die Illustratorinnen und Künstlerinnen Melanie Gandyra aus Hamburg/Innsbruck und Inga Krause aus Bremen beteiligt.

2024



Im Jahre 2024 wurde die Bemalung eines Gebäudes in der Durigstraße 24 in Innsbruck umgesetzt. Die beiden Künstler Maximilian Prantl aka HNRX und „Dr. Kartelović“ haben abwechselnd ihre Parts auf der Wand zum Leben erweckt. Das Motiv mit einem Reiter und einem f als Verweis auf die, hinter dem Gebäude liegende, Frau Hitt haben die beiden gemeinsam für diesen Standort entwickelt.

Stimmen zur Bedeutung des gemeinnützigen Wohnbaus

Gemeinnützigkeit ist ein wichtiges Thema, das auch Entscheidungsträgern am Herzen liegt



Für Landeshauptmann-Stv. Philip Wohlgenuth war die Fertigstellung des Leuchtturm-Projektes der Alpenländischen an der Porta Claudia die erste Übergabe seiner Amtszeit.

Der gemeinnützige Wohnbau spielt eine zentrale Rolle in der sozialen und städtebaulichen Entwicklung moderner Gesellschaften.

In einer Zeit, in der Wohnraum in vielen Regionen zu einem knappen und teuren Gut geworden ist, bietet er ein Modell, das auf Solidarität, Nachhaltigkeit und langfristige Leistbarkeit setzt. Gemeinnützige

Der gemeinnützige Wohnbau trägt maßgeblich zu sozialer Stabilität und wirtschaftlicher Stärke im Land bei.

Bauträger verfolgen nicht das Ziel, Gewinne zu maximieren, sondern die Lebensqualität ihrer Bewohnerinnen und Bewohner zu sichern. Sie schaffen leistbare Wohnungen, fördern stabile Nachbarschaften und tragen wesentlich zur sozialen Durchmischung und zum gesellschaftlichen Zusammenhalt bei.

Kommentar

KommR Mag. Michael Gehbauer,
Obmann
Österreichischer
Verband gemeinnützige
Bauvereinigungen (GBV)



„Die Alpenländische steht an der Schnittstelle zwischen Stadt und Land beispielhaft für das, was den gemeinnützigen Wohnbau in Österreich stark macht: Verlässlichkeit, soziale Verantwortung und partnerschaftliche Zusammenarbeit. Nur wenn wir als gemeinnützige Bauträger an einem Strang ziehen, können wir auch in Zukunft leistbaren Wohnraum sichern und gesellschaftlichen Zusammenhalt fördern.“

Die Alpenländische realisiert zahlreiche innovative und nachhaltige Wohnkonzepte, die Maßstäbe setzen. Auch für Landeshauptmann-Stellvertreter Philip Wohlgemuth zählt der gemeinnützige Wohnbau zu einem zentralen Thema der Wohnbaupolitik.

Die Herausforderungen sind jedoch vielfältig: steigende Baukosten, begrenzte Flächen, wachsende Ansprüche an Nachhaltigkeit und Energieeffizienz. Gleichzeitig eröffnen neue Partnerschaften zwischen öffentlicher Hand, Genossenschaften und der Privatwirtschaft innovative Wege, um die Zukunft des Wohnens gemeinsam zu gestalten.

Erfahrene Experten und Entscheidungsträger kommen zu Wort und geben ihre persönliche Meinung zum Thema Gemeinnützigkeit preis.



Philip Wohlgemuth,
Landeshauptmann-
Stellvertreter

Welchen Stellenwert nimmt für Sie als Landeshauptmann-Stellvertreter und Zuständiger für die Bereiche Hochbau und Wohnbauförderung der Gemeinnützige Wohnbau in Tirol ein?

Philip Wohlgemuth: Der gemeinnützige Wohnbau ist eine zentrale Säule der Tiroler Wohnbaupolitik. Er gewährleistet leistbares Wohnen für breite Bevölkerungsschichten und fördert gleichzeitig die regionale Wirtschaft: Durch die Zusammenarbeit mit heimischen Betrieben werden Wertschöpfung und Arbeitsplätze gesichert. So trägt der gemeinnützige Wohnbau maßgeblich zu sozialer Stabilität und wirtschaftlicher Stärke im Land bei.

Wie wichtig sind Gemeinnützige Wohnbaugesellschaften wie die Alpenländische für die Schaffung von leistbarem Wohnraum?

Philip Wohlgemuth: Ohne die engagierte Arbeit der gemeinnützigen Wohnbaugesellschaften wäre die Schaffung von leistbarem Wohnraum in Tirol in diesem Umfang nicht möglich. Die Alpenländische realisiert zahlreiche innovative und nachhaltige Wohnkonzepte, die Maßstäbe für modernen Wohnbau setzen und als Vorzeigemodell für zukunftsfähiges, qualitativ hochwertiges aber leistbares Wohnen gelten.

Worin sehen Sie die besonderen Vorzüge der Alpenländischen bei der Entwicklung ihrer Projekte?

Philip Wohlgemuth: Die Alpenländische zeichnet sich durch ihre regionale Verankerung, hohe fachliche Kompetenz und den Anspruch an architektonische und ökologische Qualität aus. Ihr strategischer Fokus auf Nachhaltigkeit und zukunftsorientierte Planung macht sie zu einem verlässlichen Partner für Gemeinden und Land.

Kommentar



Ing. Mag. Edgar Gmeiner
Obmann des
Österreichischen
Verbandes
gemeinnütziger
Bauvereinigungen,
Landesgruppe Tirol

LEISTBARES UND „KLIMAFITTES“ WOHNEN

Die Tiroler Gemeinnützigen stellen seit Jahrzehnten kontinuierlich leistbaren Wohnraum für die Bevölkerung zur Verfügung. Weitgehend unabhängig vom konjunkturellen Auf und Ab sind wir damit für die Bauwirtschaft ein verlässlicher Partner und sichern mit unserer Tätigkeit hunderte lokale Arbeitsplätze.

Durch das Augenmerk auf die langfristige Bewirtschaftung ihrer Projekte sind die gemeinnützigen Bauträger auch Vorreiter in der nachhaltigen Sanierung, was neben den Bewohnerinnen und Bewohnern auch der Wirtschaft und dem Klima zugutekommt.

Die Alpenländische ist seit längerer Zeit im „klimafitten“ Bauen aktiv und beispielgebend, auch über den gemeinnützigen Bereich hinaus.

Dazu gratuliere ich herzlich!



Wir wünschen
schöne Festtage



und *alles Gute*
für's neue Jahr **2026**