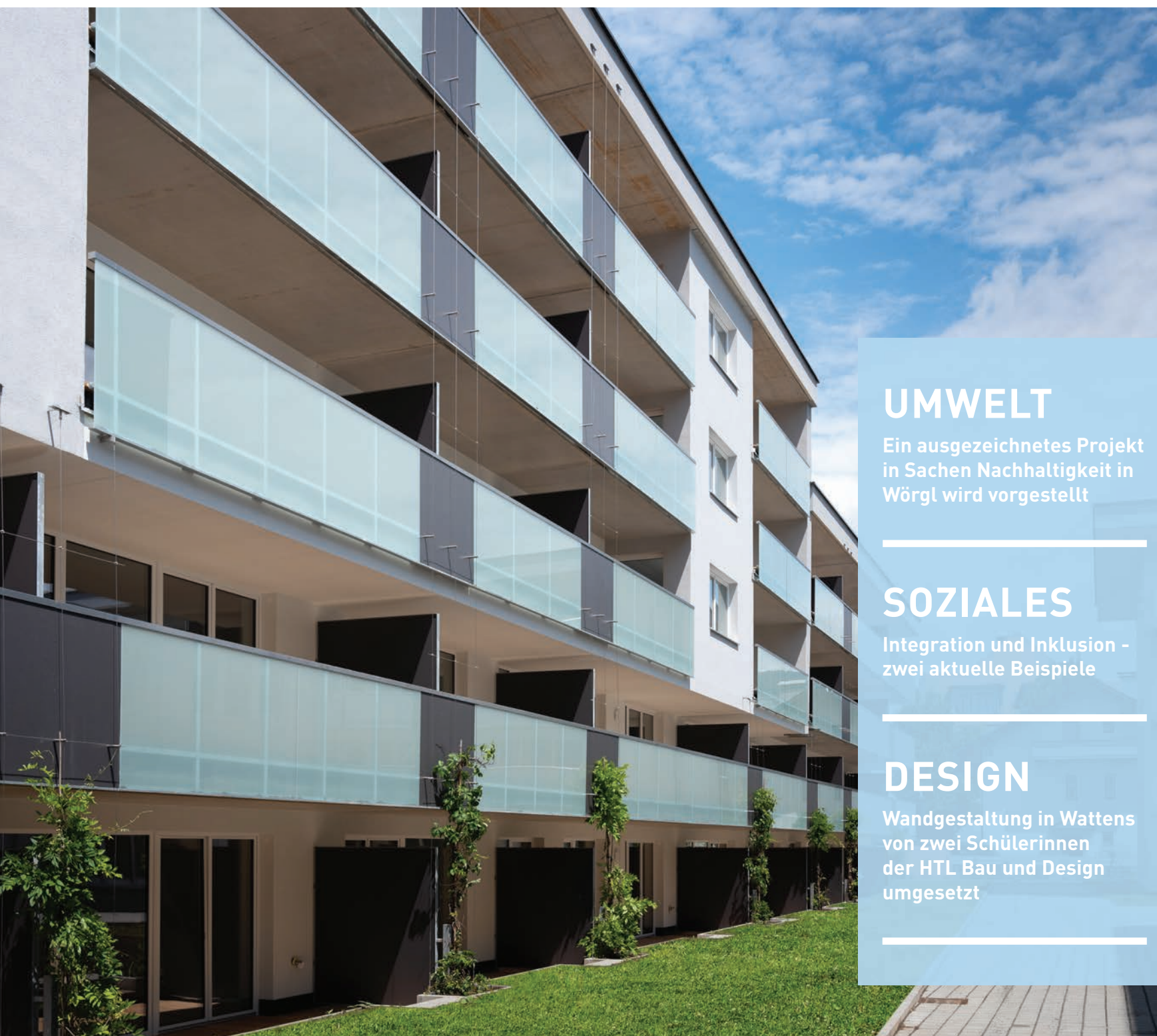


# Jahresbericht

## 2020 / 21



### UMWELT

Ein ausgezeichnetes Projekt in Sachen Nachhaltigkeit in Wörgl wird vorgestellt

### SOZIALES

Integration und Inklusion - zwei aktuelle Beispiele

### DESIGN

Wandgestaltung in Wattens von zwei Schülerinnen der HTL Bau und Design umgesetzt





Liebe Leserin, lieber Leser,

am Ende eines herausfordernden aber erfolgreichen Jahres dürfen wir Ihnen einen Überblick auf unsere Projekte und Ideen geben und Ihnen damit zugleich unsere Firmenphilosophie näherbringen. Klimaschutz und Energieeffizienz sind neben leistbarem Wohnraum Themen, die immer mehr an Bedeutung gewinnen und denen wir uns seit vielen Jahren verschrieben haben. Unser Fokus liegt dabei einerseits auf der Errichtung zukunftsweisender Neubauten und andererseits auf der hochwertigen Sanierung von Bestandsgebäuden – beides immer im Sinne einer lebenswerten Zukunft für uns und unsere Nachkommen.

Innovative Technologien, wie beispielsweise der Einsatz moderner Wärmepumpentechnologien und der Ausstieg aus fossilen Brennstoffen, begleiten uns in unserer täglichen Arbeit. Auch die nachhaltige und ökologisch wertvolle Holzbauweise möchten wir bei unseren Projekten zukünftig forcieren. Die nachfolgenden Seiten zeigen, wie bunt und vielfältig unser Betätigungsfeld ist, welche Projekte wir abschließen konnten oder sich im Bau befinden und welche Bauvorhaben in der Planungsphase stecken. Der Bogen reicht von der Titelstory über die Wohnbebauung Wörgl Fischerfeld, die Wohnanlage Elsbethen in Hopfgarten, bei der gelebte Inklusion ermöglicht werden konnte, bis hin zum neuen Integrationshaus, einem Gemeinschaftsprojekt mit der Diözese Innsbruck, für das kürzlich der Spatenstich erfolgte. Auch über ein schönes Gemeinschaftsprojekt mit Absolventen der Höheren Technischen Lehranstalt in Wattens freuen wir uns sehr.

Im vergangenen Sommer durften wir uns zudem über neue klimaaktiv-Auszeichnungen für zahlreiche Projekte freuen. Die Alpenländische bleibt damit Spitzenreiter im österreichischen Vergleich. Abschließend finden Sie informative Zahlen und Fakten im diesjährigen Jahresbericht.

Dipl. Ing. Markus Lechleitner  
Geschäftsführer

## INHALT

EDITORIAL	02
TECHNIK & UMWELT	03
Wörgl Fischerfeld - Ein Vorzeigeprojekt der besonderen Art	
PROJEKTE & PERSPEKTIVEN	06 - 09
Qualitativ hochwertigen Wohnraum schaffen Das Tempo im Wohnbau nimmt weiterhin zu	
ZAHLEN & FAKTEN	10 - 11
Gewinn- und Verlustrechnung 2020 Lagebericht der Alpenländischen	
SOZIALES: INTEGRATION & INKLUSION	12 - 13
Gut wohnen durch gutes Zusammenleben	
DESIGN	14
Kooperation mit HTL - Wandgestaltung umgesetzt	
AUSZEICHNUNG: KLIMAAKTIV 2021	15

# Wörgl Fischerfeld - Ein Vorzeigeprojekt der besonderen Art

TOPSTORY

Das komplexe Projekt Wohnpark Wörgl im Tiroler Unterland musste vielen verschiedenen Herausforderungen gerecht werden, sowohl in städtebaulicher als auch in technischer und architektonischer Hinsicht. Eine lange Projektentwicklungsphase mit dem Einsatz von Arbeitsgruppen beschäftigte sich gleich zu Beginn mit wichtigen Fragen zum Verkehrs- und Energiekonzept. Das Fischerfeld-Areal umfasst nun eine neue Wohnanlage, das neue Haus der Musik Wörgl sowie das Townhouse II, das durch Andocken an das bestehende Townhouse die Baulücke an der Salzburger Straße schließt, sowie einen öffentlichen Park.

### Ein neuer, attraktiver Stadtteil für Wörgl

Als Teil des Gesamtprojektes „Lebensraum Fischerfeld“ wurde diese Wohnbebauung auf einer der letzten Freiflächen im Stadtzentrum von Wörgl umgesetzt. Auf dem Areal entstanden ein großer Stadtpark, der öffentlich zugänglich ist, ein Portalbau nach Norden (Townhouse II), der zeitgleich realisiert wurde, sowie das „Haus der Musik“, das von der Stadtgemeinde Wörgl selbst errichtet wurde.

Die städtebauliche Lösung wurde von der Alpenländischen als Bauherr und den Architektenteams Adamer & Ramsauer und Moritz & Haselsberger in intensiver und integrativer Planung gemeinsam mit Stadtgemeinde, Politik und Raumordnung entwickelt.

Eine möglichst naturnahe Außengestaltung konnte durch begrünte Fassaden und Gründächer erreicht werden. Das gesamte Projekt umfasst drei Baukörper mit insgesamt 84 Wohnungen, davon 16 betreubare Wohneinheiten, eine Tiefgarage mit insgesamt 139 Stellplätzen sowie den rund 3.000 m<sup>2</sup> großen Stadtpark. Das architektonische „Herzstück“ bilden die neun Meter



langen Auskragungen bei beiden großen Bauteilen, die wie Arme in den Park hineingreifen. Großzügige Fassadenbegrünungen sorgen für ein angenehmes Raumklima im Inneren und lassen die Wohnanlage mit dem Park verschmelzen.

Die Wohnpark-Baukörper wurden in Passivhausqualität geplant und umgesetzt. In Zusammenarbeit mit dem renommierten Planer für energieeffizientes Bauen, Herz & Lang, konnten Stiegen 3/4/5 (Baukörper 2) nach PHI-Kriterien zertifiziert werden.

Die gesamte Anlage wurde klimaaktiv konzipiert, das bedeutet: Energieeffizienz, ökologische Qualität, Komfort und Ausführungsqualität, Erfüllung aller ökologischen und energiesparenden Ansprüche zeitgemäßer Architektur. Der mittlere Bauteil wurde als Passivhaus zertifiziert.

Behördliche Vorgaben und Auflagen sowie Kosten- und Wirtschaftlichkeitsanalysen nahmen beim Entstehen dieses Projektes großen Einfluss. Hohe Dämmstärken sind bei hoher Dichte auch immer eine riesige Herausforderung, daher war die Consultingberatung durch ein Expertenteam umso wichtiger und brachte neue Erkenntnisse und Ansätze.

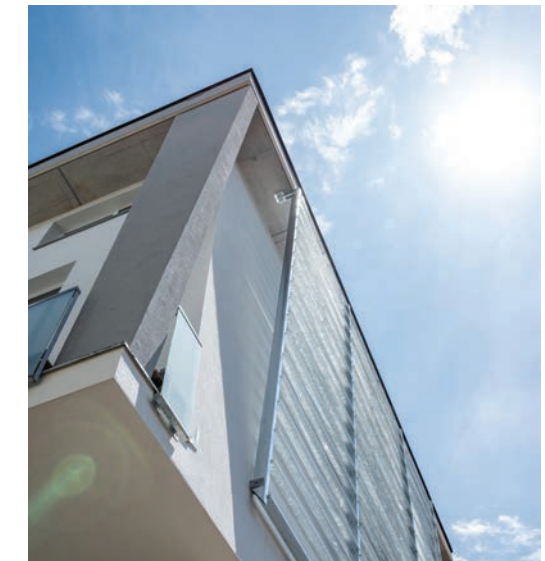


Bild: Alpenländische/Martin Vandory  
Bild (unten): Alpenländische/Florian Schert, (oben): Alpenländische



### 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: Druckerei Berger

### Offenlegung nach § 25 Mediengesetz

Medieninhaber (Verleger): Alpenländische Gemeinnützige WohnbauGmbH, 6020 Innsbruck  
Geschäftsführer: DI Markus Lechleitner

Foto Cover: Alpenländische/Florian Schert





**„Seit ihrer Gründung ist die Alpenländische darum bemüht, qualitativ hochwertigen und leistbaren Wohnraum in Tirol und Vorarlberg zu schaffen. Die anfängliche Skepsis gegenüber dem Bauen im Passivhaus-Standard ist längst gewichen. Klimaaktives Bauen und Sanieren stehen für Energieeffizienz, ökologische Qualität, Komfort und Ausführungsqualität. Diese Gebäudestandards sind deshalb so wichtig für uns, weil sie die Qualität eines Gebäudes messbar und vergleichbar machen. Sie zeichnen Gebäude aus, die besonders hohen Anforderungen entsprechen.“** — Geschäftsführer DI Markus Lechleitner

**Ein Vorzeigeprojekt in Sachen Energieeffizienz**

Zwei Bauabschnitte der neuen Wohnanlage wurden mit spezieller Passivhaus-Bauphysik ausgestattet, die Passivhausberatung und Qualitätssicherung erfolgte durch das erfahrene Team von Herz & Lang aus dem Allgäu. Nach OIB-Kriterien berechnet, entstanden Gebäude im spezifisch Tiroler Passivhaus Standard, mit einem Heizwärmebedarf nach OIB unter 10 kWh/m²a. Sowohl die Alpenländische als Bauträger, als auch das Planungsteam waren offen für alle Beratungen und setzten die Optimierungen in der Ausführungsplanung um. Das Projekt machte es möglich, die Kennwerte nach OIB und PHI am selben Standort sowohl im berechneten Bedarf beider Verfahren, als auch im realen Verbrauch nach einer Monitoringphase zu vergleichen. Eine Reihe aktueller Studien zeigt deutlich, wie wichtig eine umfassende Qualitätssicherung in der Planung und Ausführung, wie es die Passivhauszertifizierung einfordert, für den effizienten, nachhaltig günstigen und komfortablen Betrieb eines Gebäudes ist.

In der Kategorie „mehrgeschossiger Wohnbau“ konnte das Projekt sogar den **Netzwerk Passivhaus Award 2021** gewinnen und damit ein Zeichen für die ausgezeichnete Arbeit innerhalb eines erfolgreichen Netzwerkes im Sinne von höchster Qualität, Energieeffizienz und Nachhaltigkeit setzen.



**Dank der ökologischen und hochwertigen Bauprodukte und einer Komfortlüftanlage mit Wärmerückgewinnung kann eine besonders gute Raumluftqualität erzielt werden. Das hat auch positive Auswirkungen auf die Gesundheit und das Wohlbefinden der Bewohnerinnen und Bewohner.**

Die Süd-West-Ausrichtung der vorderen Baukörper kann – trotz verdichteter E+4 Ausführung – Belichtung und Besonnung bis in die Erdgeschoß-Wohnungen sicherstellen.

**FACTBOX**

**Fakten zum Wohnpark Fischerfeldareal, Wörgl (Projekt T 440):**

- Passivhaus Neubau, 3 Bauabschnitte, Massivbauweise
- Fertigstellung: Juni 2020
- Nutzung: 84 Wohneinheiten (leistbare Mietwohnungen für die Stadtgemeinde Wörgl), eingebunden in großen, öffentlich zugänglichem Stadtpark
- Bauherr: Alpenländische Gemeinnützige WohnbauGmbH
- Architekten: Adamer & Ramsauer, Moritz & Haselsberger
- Energiekennzahl: 10kWh/m²a



**„Es werden zwar nicht alle unsere Projekte PHI-zertifiziert, aber wir versuchen, jährlich zumindest ein Bauvorhaben nach den Kriterien des PHI auszuführen. Der Vorteil liegt dabei in der Qualitätssicherung der Ausführung und dies fördert und fordert mehr ‚Gefühl‘ hinsichtlich der Detailausführungen. Beim Bauen und Sanieren muss jedenfalls ein massives Umdenken im Sinne des Klimaschutzes stattfinden.“** — Prokurist Bauleiter Ing. Alexander Zlotek



Prok. Ing. Alexander Zlotek war als Technischer Leiter und Bauleiter der Alpenländischen für das Erfolgsprojekt verantwortlich.

Das Projektteam freut sich über den **Netzwerk Passivhaus Award 2021** für das gemeinsame Bauvorhaben in Wörgl.

**Mobilitätskonzept mitgedacht**

Die Anbindung des im Innenhof gelegenen Stadtparks an den öffentlichen Raum bzw. auch die Wohnpark-Erschließung auf Erdgeschoßebene wird durch eine Durchwegung in Nord-Süd-Richtung für Fußgänger sowie Radfahrer (und Einsatzfahrzeuge), und mittel- bis langfristig auch in Ost-West-Richtung erreicht.

In unmittelbarer Nähe zum entwickelten Gebiet befinden sich drei Bushaltestellen mit insgesamt neun verschiedenen Buslinien, wodurch eine gute öffentliche Anbindung sichergestellt werden kann. Zudem stehen insgesamt über 300 m² Raum für ebenerdig zugängliche Fahrradabstellplätze zur Verfügung. 🚲



Bilder: Alpenländische/Florian Schert  
Modellfoto: Alpenländische, Gruppenfoto: Zwerbaum GmbH, Porträtfoto: Martin Vondory



**ABGESCHLOSSENE  
PROJEKTE 2021**

**T 447 KIRCHBICHL**  
11 Mietwohnungen  
Beginn: 10/19  
Fertigstellung: 03/21

**T 446 HOPFGARTEN**  
24 Eigentumswohnungen,  
7 Wohnungen  
Diakoniewerk Tirol  
Beginn: 10/19  
Fertigstellung: 07/21

**V 197 SCHRUNS**  
15 Mietkaufwohnungen  
Baubeginn: 03/20  
Fertigstellung: 01/21

**V 171 MÄDER**  
6 Mietwohnungen  
Baubeginn: 03/20  
Fertigstellung: 03/21

**V 170 FELDKIRCH**  
8 Mietwohnungen  
Baubeginn: 11/19  
Fertigstellung: 03/21

**V 187 FRAXERN**  
20 Mietkaufwohnungen  
Baubeginn: 09/19  
Fertigstellung: 03/21

**V 196 GISINGEN**  
13 Mietwohnungen  
Baubeginn: 03/20  
Fertigstellung: 09/21

**V 184 HOHENEMS**  
22 Mietwohnungen  
Baubeginn: 03/20  
Fertigstellung: 10/21

# Qualitativ hochwertigen Wohnraum schaffen



Die Alpenländische legt Wert auf familienfreundliches Wohnen, wie hier in der neuen Anlage in Wattens.

Eine hohe Wohnqualität ist für alle Menschen wichtig. Die Erfahrungen der letzten Monate haben noch einmal dazu beigetragen, dass den eigenen vier Wänden besondere Bedeutung zukommt. Viel daheim zu sein war und ist das Gebot der Stunde in der Covid-19-Pandemie und macht sichtbar, wie wichtig es ist, dass man sich in seinem eigenen Rückzugsort wohlfühlen kann. Die Alpenländische trägt weiterhin dazu bei, dass dieses Ziel erfüllt wird und errichtet in Tiroler und Vorarlberger Gemeinden für zahlreiche Bewohnerinnen und Bewohner hochwertige Wohnungen.

**Aus Alt mach Neu in Wattens**

In der Peter-Rosegger-Straße wurde auf einem Grundstück der Alpenländischen, in enger Zusammenarbeit mit der Gemeinde Wattens, eine neue Wohnanlage errichtet. Der frühere Altbestand konnte aufgrund des Alters von über 70 Jahren nicht mehr mit



vertretbarem Aufwand in einen zeitgemäßen Stand (mit einem dem aktuellen Standard entsprechend Heizsystem, Tiefgarage und Barrierefreiheit) aufgerüstet werden. Daher entschloss man sich für den Abbruch des Bestandes und die Neuerrichtung in Passivhausqualität. Es konnten mehr Wohnungen, als zuvor an diesem Standort zur Verfügung standen, realisiert und zugleich ansprechende Aufenthaltsflächen für eine hohe Lebensqualität errichtet werden. Die 35 modernen Miet- und elf Eigentumswohnungen wurden im Dezember 2020 übergeben. Die Eingangsbereiche wurden zudem in einem Kooperationsprojekt mit der HTL Bau und Design Innsbruck künstlerisch gestaltet (mehr dazu auf Seite 14).

**Nachgefragter Wohnraum in Nauders**

Die Alpenländische übergab im Winter 2020 18 Wohnungen in sonniger Hanglage am Ortsrand von Nauders an die neuen Bewohnerinnen und Bewohner. Damit konnte ein wichtiger Beitrag dazu geleistet werden, die starke Nachfrage nach Wohnraum zu erfüllen. Nauders ist durch die besondere Lage im Dreiländereck, die eindrucksvolle Berglandschaft und die Möglichkeit auf Ruhe und abwechslungsreiche Freizeitgestaltung als Wohnort sehr attraktiv.

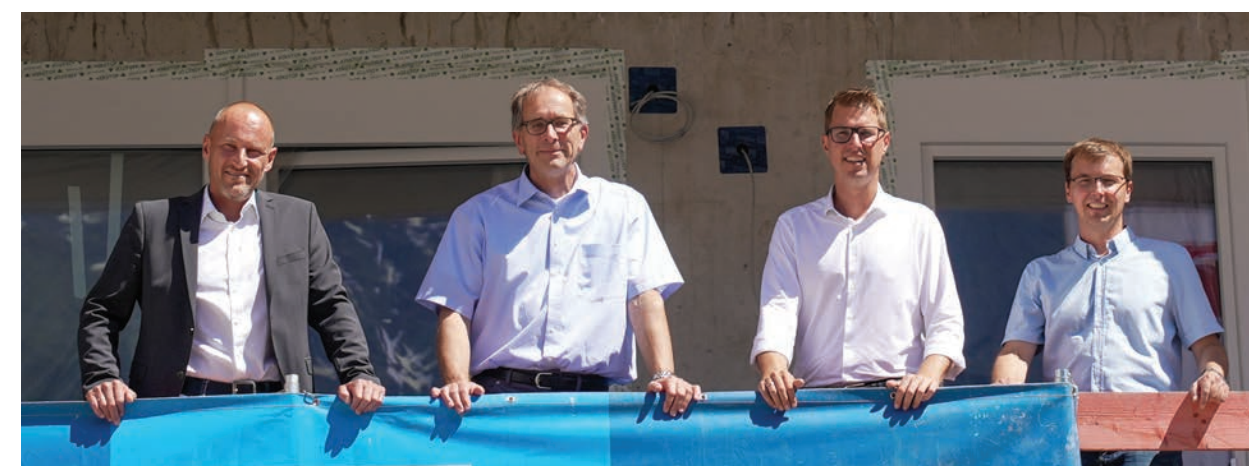


**Ausgezeichnetes Wohnbauprojekt in Dafins**  
Das im September 2020 fertiggestellte Wohnbauprojekt der Alpenländischen im Bezirk Feldkirch in Vorarlberg, erhielt die Bestnote unter allen klimaaktiv-Deklarationen in Westösterreich (siehe S. 15). Dabei handelt es sich um ein Niedrigstenergiehaus (A++) und Wohnbauforschungsprojekt mit dem Energieinstitut Vorarlberg, wobei u.a. eine energetisch optimierte Gebäudehülle zum Einsatz kommt und ein Monitoring des Energieverbrauchs betrieben wird. Aufgeteilt auf zwei Gebäude wurden 12 Wohnungen errichtet.



**Projekt in Kirchbichl erfolgreich übergeben**  
Ende März 2021 wurden insgesamt elf neue Wohnungen in der Kufsteinerstraße an die glücklichen Mieterinnen und Mieter übergeben. Mit dem Bau wurde im Oktober 2019 begonnen und die Arbeiten konnten nach Zeitplan fertiggestellt werden. Die Nachfrage nach den Wohnungen in Passivhausqualität war sehr groß. Das Grundstück hat alle Beteiligten vor Herausforderungen gestellt. Umso größer ist die Freude über das schöne und gelungene Endergebnis für die Gemeinde. Alle Beteiligten betonen bei der Übergabe die gute Zusammenarbeit, die beim nächsten Projekt in der Bahnhofstraße fortgesetzt wird (siehe S. 8).

**Am „Pfarrersbichl“ in Telfs entstehen gleich zwei Projekte der Alpenländischen**



v.l.n.r.: Ing. Thomas Strele (Architekturbüro Walch), GF DI Markus Lechleitner, Bürgermeister Christian Härting und Bauleiter Bmstr. DI Harald Stöckl (Alpenländische) vor dem Firstbaum.

Im Juli 2021 bestand für die Alpenländische gleich doppelter Grund zur Freude: Die Firstfeier beider Bauabschnitte am „Pfarrersbichl“ konnte erfolgreich begangen werden. Im Norden des Grundstücks entstehen 18 Mietwohnungen (siehe Visualisierung rechts), südlich werden 12 Eigentumswohnungen realisiert. Neben der Geschäftsführung und Bauleitung der Alpenländischen und Bürgermeister Christian Härting, waren Vertreter und Mitarbeiter der ausführenden Firmen vor Ort. Alle zeigten sich mit dem Projektverlauf sehr zufrieden. Geschäftsführer Markus Lechleitner bedankte sich bei den Anwesenden für ihre ausgezeichnete Arbeit.



**LAUFENDE  
PROJEKTE**

**V 217 HOHENEMS**  
9 Mietkaufwohnungen  
Beginn: 10/20  
Fertigstellung: 01/22

**T 442 HOPFGARTEN /  
KELCHSAU**  
9 Mietkaufwohnungen,  
6 Eigentumswohnungen  
Beginn: 08/20  
Fertigstellung: 02/22

**V 179/ V 181 DORNBIERN**  
33 Mietwohnungen  
Beginn: 01/20  
Fertigstellung: 03/22

**T 444 KARRÖSTEN II**  
16 Mietwohnungen  
Beginn: 09/20  
Fertigstellung: 03/22

**T 422 RAMSAU IM  
ZILLERTAL**  
12 Mietwohnungen  
Beginn: 09/20  
Fertigstellung: 04/22

**T 414 TELFS (NORD)**  
18 Mietwohnungen  
Beginn: 10/20  
Fertigstellung: 05/22

**T 430 MATREI AM  
BRENNER**  
9 Mietwohnungen  
Beginn: 03/21  
Fertigstellung: 05/22

**V 207 LATERNS**  
5 Mietwohnungen,  
7 Mietkaufwohnungen  
Beginn: 05/21  
Fertigstellung: 08/22

**T 414 TELFS (SÜD)**  
12 Eigentumswohnungen  
Beginn: 03/21  
Fertigstellung: 10/22

**T 408 IMST**  
12 Mietwohnungen  
Beginn: 07/21  
Fertigstellung: 11/22

Bilder (linke Seite, rechte Seite Z.v.oben): Alpenländische/Florian Scherl  
Foto oben: Werner Schnitzer, Gruppenfoto; Zweiraum/Markus, Visualisierung; diviz Architekturvisualisierung/ dimai



**LAUFENDE PROJEKTE**

**V 209 ST. ANTON**  
11 Mietkaufwohnungen  
Beginn: 04/21  
Fertigstellung: 11/22

**V 195 LUDESCH**  
14 Mietkaufwohnungen  
Beginn: 04/21  
Fertigstellung: 11/22

**V 210 NOFELS**  
18 Mietwohnungen  
Beginn: 08/21  
Fertigstellung: 11/22

**T 425 JENBACH**  
39 Mietkaufwohnungen  
Beginn: 11/20  
Fertigstellung: 12/22

**FERTIGSTELLUNG GEPLANT 2023**

**T 459 INNSBRUCK INTEGRATIONSHAUS**  
73 Mietwohnungen,  
ca. 2000 m<sup>2</sup> Nutzung Caritas

**T 418 WAIDRING II**  
17 Mietwohnungen

**T 441 REUTTE**  
18 Mietwohnungen

**T 451 WESTENDORF**  
50 Wohnungen

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

**V 189 HARD**  
13 Mietwohnungen

**V 191 HOHENEMS**  
11 Mietwohnungen

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

**V 213 INNERBRAZ**  
16 Mietwohnungen

# Das Tempo im Wohnbau nimmt weiterhin zu

**Auch in der aktuellen Situation besteht in der Bauwirtschaft großes Potenzial. Die Anzahl der geplanten Projekte nimmt weiterhin zu und auch in den nächsten Jahren wird die Alpenländische aufgrund von Grundstücksreserven und einer hohen Nachfrage bei den Gemeinden leistbaren Wohnraum in hoher Qualität umsetzen können.**

**Großes Wohnbauprojekt in Jenbach in Umsetzung**

Die Alpenländische realisiert aktuell ein außergewöhnliches Bauprojekt in Jenbach (siehe Visualisierung unten). Aufgeteilt auf vier Baukörper entstehen 39 gemeinnützige Mietwohnungen mit Kaufoption nach TWFG 1991. Der Baustart erfolgte Ende November 2020, eine Fertigstellung ist Ende 2022 geplant. Einen ganz besonderen Charakter bekommt das gemeinnützige Wohnbauprojekt durch seine Lage: Die zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner können sich auf große, sonnige Terrassen und eine atemberaubende Aussicht bis weit ins Inntal freuen. Die Beschaffenheit des Grundstückes bringt zwar Herausforderungen mit sich, die Vorteile der Hanglage werden beim fertigen Projekt jedoch überwiegen.

**Baustart für weiteres Projekt in Kirchbichl**

Im Sommer 2021 erfolgte der Spatenstich für 23 geförderte Mietwohnungen in Passivhausqualität laut Wohnbauförderung, elf davon mit Kaufoption nach TWGF 1991. Das Wohnbauprojekt erfüllt höchste Kriterien in Sachen klimafreundliches Bauen, eine klimaaktiv-Gold-Zertifizierung wird angestrebt. Die Dächer sollen für ein besseres Klima und natürliche Kühlung begrünt werden und eine Photovoltaikanlage ist vorgesehen.

In Jenbach wird derzeit in sonniger Hanglage eine Anlage mit 39 Wohnungen gebaut.



Bauleiterin Ing. Jennifer Salzmann (Alpenländische) mit Bürgermeister Herbert Rieder in Kirchbichl.

*„Die Zusammenarbeit mit der Alpenländischen baut seit vielen Jahren auf Vertrauen und Handschlagqualität auf. Diesem Umstand ist es zu verdanken, dass auch die gemeinsamen Projekte in unserer Gemeinde zu etwas ganz Besonderem werden.“ — Bürgermeister Herbert Rieder*

Fotos: Zwierraum/Markus, Visualisierung (unten): diviz Architekturvisualisierung/ dimai  
Visualisierung (oben): Arch. Manfred Koller/01 Architekt



In Dornbirn entsteht eine Anlage mit drei Niedrigstenergiehäusern, die Raum für 33 Wohnungen bieten.

**Endspurt für Wohnungen in Dornbirn**

Bereits im März 2022 soll das Bauprojekt der Alpenländischen in Vorarlberg fertiggestellt und übergeben werden. 33 Dornbirner Familien können dann ihre neuen Wohnungen beziehen und von einer intensiv gedämmten Gebäudehülle, einer Solaranlage und äußerst geringen Energieverbrauchswerten, dank dem Einsatz von passivhaustauglichen Komponenten, profitieren. Die Baukörper entstehen in Massivbauweise und werden mit einer Holzfassade verkleidet.

**Spatenstich für Kleinwohnanlage in Imst**

Zwölf kompakte Mietwohnungen in Passivhausqualität laut TWFG werden in der Thomas-Walch-Straße in Imst umgesetzt. Im Juli 2021 wurden die Arbeiten auf der Baustelle mit dem symbolischen Spatenstich feierlich eingelaundet. Geplant sind zwei 1-Zimmer-Wohnungen und zehn 2-Zimmer-Wohnungen. Im Vorhinein lag die He-

rausforderung darin, auf den voraussichtlichen Wohnbedarf flexibel zu reagieren und die ursprünglich größer vorgesehenen Wohnungen in kleinere umzuplanen. Mit einer zentralen Luftwärmepumpe, Fußbodenheizungen, dezentralen Wärmepumpen in den Wohnungen mit integriertem Warmwasserspeicher und einer kontrollierten Wohnraumlüftung, entspricht das Bauprojekt dem modernsten Stand der Technik. Die Fertigstellung ist im Dezember 2022 geplant. 🏡



v.l.n.r.: Bürgermeister Stefan Weirather, GF DI Markus Lechleitner, Bmstr. Ing. Josef Huber (Geschäftsführer AT-Thurner Bau GmbH) und Bauleiter Bmstr. Ing. Klemens Vögele (Alpenländische)



**GEPLANTE PROJEKTE 2022**

**T 384 BRIXLEGG**  
24 Miet-/Mietkaufwohnungen

**T 429 ERL II**  
12 Eigentumswohnungen

**T 452 REUTTE**  
9 Wohnungen

**T 456 SAUTENS**  
24 Wohnungen

**T 457 HOPFGARTEN / KELCHSAU**  
16 Wohnungen

**T 458 HÄSELGEHR**  
8 Mietwohnungen

**T 464 KIRCHBICHL**  
20 Mietwohnungen

**T 465 SCHARNITZ**  
12 Wohnungen

**T 467 KITZBÜHEL**  
45 Mietwohnungen

**T 468 HOPFGARTEN / KELCHSAU**  
14 Wohnungen, Feuerwehrhaus

**T 469 MATREI**  
38 Eigentumswohnungen

**T 470 HOLZGAU**  
14 Mietwohnungen

**V 121 MÄDER**  
12 Miet-/Mietkaufwohnungen

**V 143 FUSSACH**  
42 Miet-/Mietkaufwohnungen

**V 188 LUSTENAU**  
48 Mietwohnungen

**V 190 ALTENSTADT**  
10 Mietwohnungen

**V 198 BLUDENZ**  
15 Mietwohnungen

**V 202 LUSTENAU**  
13 Mietwohnungen

**V 211 VANDANS**  
8 Mietwohnungen

**V 214 RANKWEIL**  
7 Mietwohnungen



GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG 2020

Alle Angaben in Euro [€].

	Geschäftsjahr 2020	vorangegangenes Geschäftsjahr 2019
<b>1. Umsatzerlöse</b>		
a) Mieten	49.338.141,31	46.866.361,79
b) Verwohnung der Finanzierungsbeiträge	197.381,22	198.272,85
c) Zuschüsse	3.264.825,16	3.389.710,01
d) aus Sondereinrichtungen	184.500,00	143.221,50
e) aus der Betreuungstätigkeit	1.284.298,94	1.249.096,15
f) aus sonstigen Betriebsleistungen	469.165,89	591.649,17
g) aus dem Verkauf von Grundstücken des Umlaufvermögens	7.419.535,52	5.619.575,00
h) übrige	711,35	593,66
<b>SUMME</b>	<b>62.158.559,39</b>	<b>58.058.480,13</b>
<b>2. aktivierte Eigenleistungen</b>	<b>2.640.135,00</b>	<b>2.691.153,18</b>
<b>3. sonstige betrieblichen Erträge</b>		
a) Erträge aus dem Abgang von Anlagevermögen	3.198.411,53	4.115.885,66
b) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	59.185,74	15.000,00
c) Erträge aus der Verrechnung Hausbewirtschaftung	4.002.387,46	5.587.197,58
d) übrige	653.902,16	522.573,44
<b>SUMME</b>	<b>7.913.886,89</b>	<b>10.240.656,68</b>
<b>4. Abschreibungen</b>	<b>-14.589.401,59</b>	<b>-14.085.912,20</b>
<b>5. verrechenbare Kapitalkosten</b>	<b>-3.430.799,43</b>	<b>-3.578.254,28</b>
<b>6. Instandhaltungskosten</b>	<b>-7.431.373,21</b>	<b>-7.353.626,51</b>
<b>7. Verwaltungskosten</b>		
a) Personalkosten	-5.157.986,00	-6.515.775,88
b) Sachaufwendungen	-1.482.117,75	-1.438.561,18
<b>SUMME</b>	<b>-6.640.103,75</b>	<b>-7.954.337,06</b>
<b>8. Betriebskosten</b>	<b>-11.102.442,71</b>	<b>-10.521.121,43</b>
<b>9. Aufwendungen für Sondereinrichtungen</b>	<b>-174.529,62</b>	<b>-148.394,34</b>
<b>10. Aufwendungen aus dem Verkauf von Grundstücken des Umlaufvermögens</b>	<b>-6.978.502,07</b>	<b>-5.350.847,10</b>
<b>11. sonstige betriebliche Aufwendungen</b>		
a) Aufwendungen aus der Verrechnung Hausbewirtschaftung	-6.727.217,07	-6.624.974,90
b) übrige	-719.383,06	-748.846,20
<b>SUMME</b>	<b>-7.446.600,13</b>	<b>-7.373.821,10</b>
<b>12. Zwischensumme 1. – 11.</b>	<b>14.918.828,77</b>	<b>14.623.975,97</b>
<b>13. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>	<b>305.992,42</b>	<b>223.140,33</b>
<b>14. Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>	<b>-58.370,17</b>	<b>-93.180,41</b>
<b>15. Zwischensumme 13. – 14.</b>	<b>247.622,25</b>	<b>129.959,92</b>
<b>16. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>15.166.451,02</b>	<b>14.753.935,89</b>
<b>17. Steuern vom Einkommen und Ertrag</b>	<b>-1.750,00</b>	<b>-1.750,00</b>
<b>18. Jahresüberschuss</b>	<b>15.164.701,02</b>	<b>14.752.185,89</b>
<b>19. Auflösung von Gewinnrücklagen</b>	<b>-4.698.840,99</b>	<b>-5.091.709,46</b>
<b>20. Bilanzgewinn</b>	<b>10.465.860,03</b>	<b>9.660.476,43</b>

# Lagebericht der Alpenländischen

Die Alpenländische erwirtschaftete im Jahr 2020 einen Bilanzgewinn von € 10,5 Mio. Den wesentlichen Beitrag zu diesem Ergebnis leistete die Hausbewirtschaftung. Im Jahr 2020 wird eine Bilanzsumme von € 842,6 Mio. ausgewiesen.

Das Anlagevermögen setzt sich im Wesentlichen aus unbebauten Grundstücken, Wohngebäuden, gemischten Objekten und im Bau befindlichen Projekten zusammen und beläuft sich auf € 773,1 Mio. Der Anteil der Darlehen zur Grundstücks- und Baukostenfinanzierung beträgt € 540,3 Mio. Das Bauvolumen von € 45,9 Mio. befindet sich wie auch in den Vorjahren auf einem hohen Niveau. Im Bereich der Klein- und Großinstandsetzung wurden insgesamt € 7,4 Mio. in die Sanierung des Gebäudebestandes auf den aktuellen Stand der Technik investiert.

Die Alpenländische ist in 81 Tiroler, 43 Vorarlberger und drei Salzburger Gemeinden aktiv. Die Verwaltung umfasst ca. 23.650 Einheiten, davon über 13.000 Wohnungen. Damit werden 220 Wohnungen mehr verwaltet als im Vorjahr.

Wir sind seit der Umstellung 2020 die Alpenländische Gemeinnützige WohnbauGmbH und bleiben umgangssprachlich weiterhin die „Alpenländische“.

Die COVID 19-Krise stellt auch die Alpenländische vor große Herausforderungen. Aber die Gemeinnützigen Bauvereinigungen sind in dieser turbulenten Zeit eine Konstante für die Wirtschaft und bieten weiterhin langfristig günstige Mieten bei hoher Wohnqualität an.



## AUFSICHTSRAT VORSITZENDER

**Hofrat Dkfm. Heinz Öhler**  
Vienna Insurance Group AG  
Wiener Versicherung Gruppe

## VORSITZENDER-STV.

**Kammerrat Herbert Frank**  
Landesvorsitzender der  
Gewerkschaft vida

## MITGLIEDER

**KommR Ida Wander**

**Dr. Elke Stocker**  
Wiener Städtische  
Versicherung AG - Vienna  
Insurance Group

**Herbert Rieder**  
Bürgermeister Kirchbichl

**Wolfgang Matt**  
Bürgermeister Feldkirch

**Simon Tschann**  
Bürgermeister Bludenz

**Alois Oberer**  
eh. Bürgermeister Reutte

## BETRIEBSRAT

Hans Dinkhauser  
Harald Stöger  
Barbara Krismer  
Katrin Dlouhy



# Gut Wohnen durch gutes Zusammenleben

**Als Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft ist es der Alpenländischen ein großes Anliegen, ihrer sozialen Verantwortung gerecht zu werden. Zwei aktuelle Beispiele zeigen, wie gut durchdachte Projekte mit außergewöhnlichen Nutzungskonzepten zu einem gesellschaftlichen Mehrwert beitragen können.**

Auf langjährige Planungs- und Anbahnungszeit folgte im September 2021 der Spatenstich für das neue Integrationshaus. Nach den mit der Stadt Innsbruck abgestimmten Vorgaben wird in der Gumpfstraße 71 ein Ort des gemeinsamen Zusammenlebens und der gelebten Caritas entstehen.

## Integrationshaus Innsbruck: Spatenstich erfolgt

Im neuen Integrationshaus werden unterschiedlichste Menschen ein Zuhause finden. Es wird für viele Innsbruckerinnen und Innsbrucker ein Daheim bieten und schafft zudem Raum zum Lernen und Arbeiten, für Begegnungen und Austausch. Neben 73 modernen Mietwohnungen, die vom Land Tirol nach TWFG 1991 gefördert und von der Stadt Innsbruck vergeben werden, bieten ca. 2.000 m<sup>2</sup> Fläche im Unter- und Erdgeschoß Platz für Initiativen der Caritas und Diözese Innsbruck.

Für das Projekt wurde bereits im Jahr 2016 ein Architekturwettbewerb durchgeführt, den die beauftragten Architekten ZT GmbH gewonnen hat. Das neue Integrationshaus stellt eine städtebauliche und architektonisch hochwertige Lösung dar und besticht durch seine klare Ausformulierung. Die Alpenländische Gemeinnützige Wohnbau GmbH hatte im Dezember 2020 den Zuschlag als Errichter sowie Verwalter des neuen Integrationshauses erhalten. Die Fertigstellung ist für Herbst 2023 geplant.

Visualisierung: beauftragt Architekten ZT GmbH



Das neue Integrationshaus wird Platz für viele verschiedene Nutzungen bieten.

**„Integration ist der Schlüssel für ein friedvolles Zusammenleben. Das neue Integrationshaus ist eine gelungene Kombination von ökologisch-nachhaltiger und sozialverantwortlicher Bau- und Lebenskultur.“ - Bischof MMag. Hermann Glettler**

Die Freude bei den Projektbeteiligten ist groß. Als symbolische Botschaft an die zukünftigen Generationen befüllten Bischof MMag. Hermann Glettler (Diözese Innsbruck), DI Markus Lechleitner (GF Alpenländische) und Di-



TOPSTORY

rektorin Mag. Elisabeth Rathgeb (Caritas) gemeinsam eine Zeitkapsel, die anschließend gesegnet wurde und im Laufe der Bauarbeiten im Fundament einbetoniert wird.

## Mehr als ein Wohngebäude

Das gemeinsam ausgearbeitete Nutzungskonzept sieht vor, dass großzügige Gemeinschafts- und Veranstaltungsräume den Austausch fördern und ein harmonisches Zusammenleben ermöglichen. Dabei wird an das ehemalige Integrationshaus als gelungenes Projekt angeknüpft und es werden zudem neue Aspekte ermöglicht. Die Caritas wird als größter Mieter auftreten und

Foto (mitte): Alpenländische/Florian Schert

Fotos (rechts): Zweiraum/Markus



In Hopfgarten, Elsbethen wurde ein ganz besonderes Projekt in Zusammenarbeit mit dem Diakoniewerk Tirol erfolgreich fertiggestellt.

wird auch Allgemeinflächen für alle Bewohnerinnen und Bewohner und den ganzen Stadtteil zur Verfügung stellen können. Caritas-Direktorin Mag. Elisabeth Rathgeb bezeichnet das Bauvorhaben als Leuchtturmprojekt für harmonisches Zusammenleben:

## Gelebte Inklusion in Hopfgarten

In Hopfgarten, Elsbethen, erhielten im Sommer 2021 die glücklichen Bewohnerinnen und Bewohner die Schlüssel zu ihren Wohnungen in der neuen Anlage der Alpenländischen. Aufgeteilt auf drei Gebäude sind 24 Eigentumswohnungen und sieben Wohnungen für das Diakoniewerk Tirol entstanden. 12 junge Menschen mit Behinderung bekommen damit die Möglichkeit, selbstbestimmt in ihren eigenen vier Wänden zu wohnen.

## Raum für gute Ideen

Das Projekt ist das Ergebnis eines Ideenwettbewerbs, den die Alpenländische gewonnen hat und nun erfolgreich umsetzen konnte. Bürgermeister Paul Sieberer findet bei seiner Ansprache wertschätzende Worte:

**„Die Alpenländische ist ein Garant dafür, hohe Qualität kostenbewusst umzusetzen und ermöglicht damit hochwertiges Wohnen zu leistbaren Konditionen.“**

Ein gutes Zusammenleben war das oberste Ziel bei diesem Projekt. So war es eine bewusste Entscheidung, kein getrenntes Wohnheim zu errichten, sondern in Haus A und C jeweils Wohnungen des Diakoniewerks und Eigentumswohnungen für die Gemeinde zu planen.

## Paradebeispiel für modernes Zusammenleben

Für MMag. Michael König, Geschäftsführer des Diakoniewerks Tirol, zeigt das Projekt, wie gelebte Inklusion funktionieren kann:

**„Menschen mit Behinderung wird ermöglicht, so zu leben, wie jede und jeder andere auch!“**

Die Begeisterung über die – zum Teil erste – eigene Wohnung ist den strahlenden Bewohnerinnen und Bewohnern bei der Übergabe sichtlich anzusehen. Die Freude auf das Kennenlernen der neuen Nachbarn und die gemeinsame Nutzung der Gemeinschaftsräume und der großzügigen Grünflächen, inklusive Spielplatz, ist groß. 🏡



Bürgermeister Paul Sieberer freut sich, dass ein Projekt entstanden ist, bei dem Inklusion gelebt wird.



TOPSTORY

# Kooperationsprojekt mit HTL - Wandgestaltung umgesetzt

Im Dezember 2020 wurde die Wohnanlage in der Peter-Rosegger-Straße übergeben. Als Abschluss der Bauausführung wurden die vier Stieghäuser im Eingangsbereich künstlerisch gestaltet.

In Kooperation mit der HTL Bau und Design Innsbruck, wurde in den Semesterferien Anfang des Jahres von zwei Schülerinnen der Maturaklasse Malerei, die erste Wandgestaltung umgesetzt. Zum Beginn der Sommerferien konnten auch die weiteren Eingangsbereiche im Rahmen einer Auftragsarbeit künstlerisch aufgewertet werden.

### Von der Theorie zur Praxis

Johanna Moritz und Gamze Boyraz erstellten die Entwürfe im Rahmen ihrer Diplomarbeit an der HTL Trenkwaldstraße, Innsbruck. Dabei wurden sie von ihrer Betreuungslehrerin, Dipl. Des. (FH) Martina Messner, unterstützt. Der Kontakt zur Alpenländischen für dieses praxisnahe Projekt wurde durch Architekt DI Markus Prackwieser hergestellt.

Die Schülerinnen stellten ihre Entwürfe in der Alpenländischen vor, die bei der Geschäftsführung und Bauleitung großen Gefallen fanden. Gemeinsam wurde beschlossen, alle Entwürfe umsetzen zu wollen und alle vier Stieghäuser damit aufzuwerten.

### Gemeinsam Wachsen

Die Wandgestaltung von Gamze Boyraz besteht aus floralen Motiven, die durch goldene Elemente besonders hochwertig erscheinen. Die linke



v.r.n.l.: Gamze Boyraz, GF DI Markus Lechleitner, Johanna Moritz, Bauleiter Simon Smekal, Dipl. Des. (FH) Martina Messner von der HTL mit ihrem Kollegen Christoph Huter und Architekt DI. Markus Prackwieser beim gemeinsamen Lokalausgleich.

Pflanze ist eine Maranta und symbolisiert die Erkenntlichkeit, wohingegen die Calathea, die Pflanze auf der rechten Seite, den Neuanfang versinnbildlicht.

### Helfende Hände

Johanna Moritz ging bei ihrem Design auf den Aspekt des Zusammenlebens in einer Wohnanlage ein. Bei dieser Gestaltung werden Gemeinschaft und Zusammenhalt in einer Komposition verbildlicht. Sich die Hände zu reichen ist nicht nur ein Mittel der Begrüßung, sondern auch eine Geste der Unterstützung, der Dankbarkeit und des Friedens.

### Das Ergebnis kann sich sehen lassen

Geschäftsführer DI Markus Lechleitner und Bauleiter Ing. Simon Smekal zeigten sich bei der gemeinsamen Besichtigung von den Gestaltungen beeindruckt und freuen sich, dass die Wohnanlage der Alpenländischen eine so schöne Aufwertung erfahren hat. Weiteren Kooperationen in der Zukunft steht man positiv gegenüber. 🍷



oben: Johanna Moritz (links) und Gamze Boyraz (rechts) vor der Wandgestaltung „Helfende Hände“.

links: Präsentation der Entwürfe in der Alpenländischen.

Fotos: Alpenländische

Fotos: Alpenländische/Florian Schert

# Bauen für die Zukunft

Zahlreiche klimaaktive Vorzeigeprojekte der Alpenländischen in Tirol und Vorarlberg wurden vom Bundesministerium in der höchsten Kategorie ausgezeichnet.



„Klimaaktiv Bauen und Sanieren“ ist eine Initiative des Klimaschutzministeriums. Bei der diesjährigen Verleihung werden 35 Projekte mit „Gold“ ausgezeichnet, die in den Jahren 2020 und 2021 fertiggestellt wurden. Mehr als die Hälfte dieser höchst-prämierten Gebäude hat die Alpenländische errichtet.

### Österreichischer Spitzenreiter im „Medaillenspiegel“

Von der Alpenländischen Gemeinnützigen WohnbauGmbH wurden insgesamt 29 Wohngebäude ausgezeichnet, davon 20 in der höchsten Qualitätsstufe „Gold“ (18 in Tirol, zwei in Vorarlberg). Darüber hinaus konnten acht Silber und eine Bronze-Deklaration erreicht werden.

Besonders hervorgehoben werden kann, dass der einzige, bei der diesjährigen Verleihung ausgezeichnete, Bauträger in Vorarlberg die Alpenländische ist. Zudem erreichte die Wohnanlage der Alpenländischen in Dafins mit 994 von 1000 Punkten die Bestnote unter allen Deklarationen in Westösterreich. Die Alpenländische darf sich somit nicht nur über die meisten Gold-Auszeichnungen, sondern auch über das höchstprämierte Projekt freuen.

### Zusammenarbeit für Einhaltung der Klimaziele

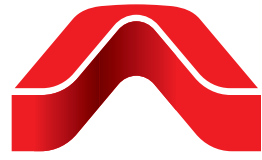
Bundesministerin Leonore Gewessler ist bei der Verleihung über die Vielzahl an gelungenen Projekten in Westösterreich sichtlich erfreut. Klimaaktiv sei eine Geschichte des Erfolgs und dieser anspruchsvolle Standard trage signifikant dazu bei, dass Energie gesenkt und die Lebensqualität erhöht werden kann. 🍷

Harald Stöger (Mitte) und Geschäftsführer DI Markus Lechleitner (2.v.r.) freuen sich über die Würdigung ihrer Arbeit. Im Bild mit DI Robert Taunmüller (Energie Tirol), Klimaschutzministerin Leonore Gewessler und LHStv. Josef Geisler (v.l.n.r.).



v.l.n.r.: Josef Burtscher (Energieinstitut Vorarlberg), Klimaschutzministerin Leonore Gewessler, Prok.in Alexandra Schalegg und GF DI Markus Lechleitner und LHStv. Josef Geisler





**Alpenländische**  
Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft

WIR WÜNSCHEN ALLEN UNSEREN  
PARTNERN **BESINNLICHE**  
**FEIERTAGE**, VIEL GESUNDHEIT,  
GLÜCK UND ERFOLG IM NEUEN JAHR!

