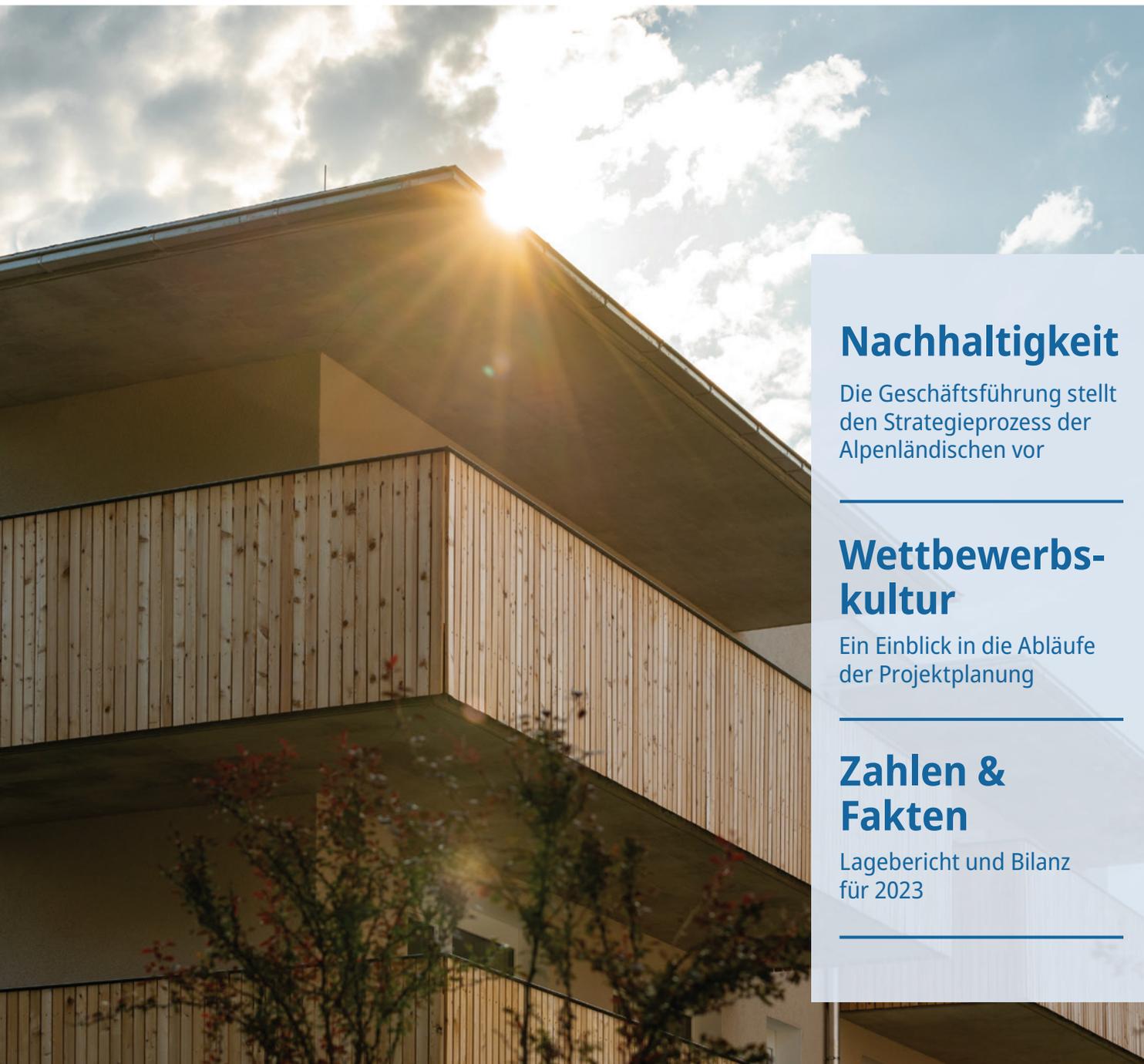




# Jahresbericht

## 2024



### **Nachhaltigkeit**

Die Geschäftsführung stellt den Strategieprozess der Alpenländischen vor

---

### **Wettbewerbskultur**

Ein Einblick in die Abläufe der Projektplanung

---

### **Zahlen & Fakten**

Lagebericht und Bilanz für 2023

---

# INHALT

EDITORIAL 2

TOPSTORY 3 – 4

Die Nachhaltigkeitsstrategie der Alpenländischen

KLIMAAKTIV 5

Bauen für die Zukunft

WETTBEWERBSKULTUR 6 – 9

Planungen mit hoher Qualität und inklusivem Mehrwert

ZAHLEN & FAKTEN 10 – 11

Gewinn- und Verlustrechnung 2023 Lagebericht der Alpenländischen

PROJEKTE & PERSPEKTIVEN 12 – 15

Erfüllte und entstehende Wohnräume

VORARLBERG 16

Neue Leitung für Feldkirch

KUNST AM BAU 17

Underbridge Festival

KOMMUNIKATION 18 – 19

Vision & Werte



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

## Liebe Leserin, lieber Leser,

in unserem diesjährigen Jahresbericht möchten wir Sie neben einem aktuellen Lagebericht auch über unsere Intentionen zum Thema Nachhaltigkeit als Unternehmensstrategie informieren, unsere Werte und Projekthighlights präsentieren und Ihnen den neuen Leiter der Geschäftsstelle in Vorarlberg vorstellen.

Die Integration von Nachhaltigkeit in die Unternehmensstrategie wird in Zukunft entscheidend für einen langfristigen Geschäftserfolg sein. Wir wollen dazu klare Ziele festlegen, die mit unserer Unternehmensstrategie übereinstimmen und somit unserer Verantwortung als gemeinnütziger Wohnbauträger nachkommen. Deshalb haben wir vor einiger Zeit einen internen Strategieprozess angestoßen, den wir Ihnen näherbringen möchten. Es war uns ein besonderes Anliegen, möglichst viele Interessensgruppen und auch unser Team in den Prozess miteinzubeziehen. Langfristige Nachhaltigkeitsrisiken und -chancen in unserer Entscheidungsfindung und Risikobewertung zu berücksichtigen soll uns helfen, bestmögliche Auswirkungen auf das Unternehmen zu begünstigen und langfristige Werte für die Zukunft zu schaffen.

Der vorliegende Jahresbericht soll Ihnen verdeutlichen, wie wir in den Bereichen Gemeinnützigkeit und Nachhaltigkeit denken und arbeiten. Wir möchten transparent aufzeigen, welche Herausforderungen wir bewältigen und welche Schritte wir unternehmen, um unserem Ziel einer lebenswerten und nachhaltigen Zukunft für unsere Bewohnerinnen und Bewohner näherzukommen.

Zum Abschluss möchten wir uns im Namen der Alpenländischen bei allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern bedanken, deren Engagement und Fachwissen maßgeblich zum Erfolg des vergangenen Jahres beigetragen haben. Unser Dank gilt ebenso allen, die uns im vergangenen Geschäftsjahr ihr Vertrauen entgegengebracht haben.

Mit herzlichen Grüßen  
Die Geschäftsführung

Ing. Alexander Zlotek  
Geschäftsführer Technik

Mag. (FH) Cornelia Springer  
Geschäftsführerin Finanzen

## TOPSTORY

# Die Nachhaltigkeitsstrategie der Alpenländischen

Die beiden Geschäftsführer der Alpenländischen informieren im Gespräch über den spannenden Prozess zur Entwicklung der Nachhaltigkeitsstrategie

**Der Strategieprozess der Alpenländischen startete im Jahre 2022 mit der Bildung von Steuerungsgruppen, umfasste umfangreiche Workshops und Stakeholderdialoge über zwei Jahre und konnte im Frühjahr 2024 dem Aufsichtsrat präsentiert werden. Der Impuls für die Erarbeitung dieser Nachhaltigkeitsstrategie entstand aus dem Verantwortungsbewusstsein der Alpenländischen gegenüber der Umwelt und den kommenden Generationen. Das eigene Verhalten und die Unternehmensstrategie zu optimieren, setzt voraus, die Auswirkungen der Bauwirtschaft auf die Umwelt zu kennen, wie aus dem Interview mit der Geschäftsführung hervorgeht.**

**Wie kam es zu der Idee, eine umfangreiche Nachhaltigkeitsstrategie für das Unternehmen zu starten, und wie lief der Prozess dazu ab?**

**Ing. Alexander Zlotek:** In Zeiten globaler Herausforderungen sind Unternehmen mehr denn je in der Pflicht, gesellschaftliche Verantwortung zu übernehmen. Gerade im Rahmen ihres Kerngeschäftes sollten sie Maßnahmen ergreifen, die zu einer deutlichen Reduktion des Ressourcen-



verbrauchs beitragen, die Anpassung an den Klimawandel fördern und zugleich als Vorbild für eine nachhaltigere Wirtschaftsweise fungieren. Die Alpenländische Gemeinnützige WohnbauGmbH hat sich dieser Verantwortung angenommen und strebt mit ihrer Strategie eine ökologisch, sozial und ökonomisch nachhaltige Entwicklung des Wohnbaus an. Im Rahmen des zweijährigen Prozesses wurden nun, unter Einbezug interner und externer Stakeholder, zentrale Handlungsfelder identifiziert. Diese Strategie zielt darauf ab, langfristig leistbares Wohnen durch eine innovative und umfassende Kostenbetrachtung zu sichern und dabei den Weg zu einer nachhaltigeren Zukunft im Wohnbau zu ebnet.

Für die interne und externe Kommunikation wurden verschiedenste Medien genutzt.

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.

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

**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

Bild: Zweiraum/Eli

Bild: Zweiraum



In Vorarlberg fand die Präsentation im modernen Ambiente des Montforthauses in Feldkirch statt.

**Mag. (FH) Cornelia Springer:** Relevante Stakeholder sind interne oder externe Personen oder Organisationen, die auf Aktivitäten, Produkte oder Dienstleistungen einer Organisation hinsichtlich der behandelten Themen Einfluss ausüben und von diesen betroffen sein könnten. Wir haben in unserem Prozess all jene miteinbezogen, die in der Geschäftstätigkeit der Alpenländischen involviert sind bzw. einen maßgeblichen Einfluss auf die Geschäftstätigkeit des Unternehmens ausüben können.

Hofrat Dkfm. Heinz Öhler meinte im Namen des Aufsichtsrates zum Prozessgeschehen: „Kooperativem, nachhaltigem und sozial verbindendem Bauen unter Berücksichtigung der ESG Kriterien (En-

vironmental, Social and Governance) gehört die Zukunft. Die unterschiedlichen Ausschüsse innerhalb des Aufsichtsrates stellen jeweils die richtigen Leute zu speziellen Themen und können so den vorbildlichen Strategieprozess der Alpenländischen unterstützen.“

**In welchen Punkten Ihres Geschäftsfeldes liegt ein besonders wichtiger Handlungsbedarf, und wie werden geplante Maßnahmen gemeinsam mit allen Mitarbeitern umgesetzt?**

**Ing. Alexander Zlotek:** In unseren Workshops und Gesprächen haben wir drei zentrale Bereiche mit dem größten Handlungsbedarf identifiziert, welche im direkten Einflussbereich der Alpenländischen liegen:

- Die ganzheitliche Lebenszyklusbetrachtung von Projekten
- Die Gestaltung und Verwaltung von Lebensräumen
- Die Beratung von Gemeinden

Die einzelnen Handlungsfelder gliedern sich in drei Hauptpunkte, jedes Handlungsfeld baut sich von den speziellen Herausforderungen über die geplanten Ziele bis hin zu konkreten Maßnahmen auf. Aktuelle Zahlen und Fakten werden jeweils als Ausgangssituation bzw. Grundlage angeführt. Im Rahmen der Erarbeitung

der wesentlichen Handlungsfelder standen neben der Nachhaltigkeit die Prinzipien Wirtschaftlichkeit, Zweckmäßigkeit und Sparsamkeit im Vordergrund, um praktikable und realistische Lösungen zu entwickeln.

**Mag. (FH) Cornelia Springer:** Die Maßnahmen der Handlungsfelder werden priorisiert und je nach Relevanz und Möglichkeiten der Umsetzung innerhalb der nächsten Jahre bearbeitet. Im Laufe unserer alltäglichen, abwechslungsreichen Tätigkeiten ergeben sich immer wieder neue Herausforderungen, auf die wir als Unternehmen möglichst rasch und zielgerichtet reagieren müssen. Die vorliegende Strategie wird demnach als dynamisches Papier verstanden, das immer weiterentwickelt werden kann.

Bei all diesen Vorhaben sind unsere Mitarbeiter als wichtigste Ressource zu erwähnen, denn ohne ein gutes, verlässliches und kompetentes Team wäre das Bewältigen dieser Herausforderungen nicht möglich. In eigenen Präsentationsveranstaltungen in Tirol und Vorarlberg haben wir vor Kurzem das gesamte Team der Alpenländischen ausführlich über den Strategieprozess informiert und auch entsprechend miteingebunden.

*Weiteres zum Thema auf S. 18*



Die Präsentation an das Team der Alpenländischen in Tirol erfolgte im passenden Rahmen des neuen Integrationshauses.

# Bauen für die Zukunft

## 29 klimaaktive Vorzeigeprojekte in Tirol und Vorarlberg wurden 2024 vom Bundesministerium ausgezeichnet.

Seit Beginn der Auszeichnungen von Gebäuden in klimaaktiv Qualität ist die Alpenländische jedes Jahr mit ihren Projekten vertreten. 2024 wurden weitere zwölf Projekte in Tirol und 17 Projekte in Vorarlberg ausgezeichnet. Somit konnten seit den letzten Auszeichnungsveranstaltungen 2021 (Vorarlberg) bzw. 2022 (Tirol) elf neue Gold- und 17 Silber-Zertifizierungen, sowie eine Bronze-deklaration, erzielt werden. Damit hat die Alpenländische insgesamt bereits 154 Gebäude deklariert und wird ihr Engagement im nachhaltigen, effizienten und ressourcenschonenden Bauen fortsetzen.



v.l.n.r.: DI Bruno Oberhuber (Energieagentur Tirol), Geschäftsführerin Mag. (FH) Cornelia Springer, DI Dr. Bettina Bergauer (BMK), Ing. Jennifer Salzmann, Geschäftsführer Ing. Alexander Zlotek und LHStv. Josef Geisler.



Bei der Bewertung von Gebäuden in klimaaktiv Qualität werden die Bereiche *Standort, Energie & Versorgung, Baustoffe & Konstruktion* und *Komfort & Gesundheit* berücksichtigt. Dabei können max. 1000 Punkte erreicht werden. Die Auszeichnung „Gold“ erhalten Projekte mit 900 oder mehr Punkten, für „Silber“ müssen mind. 750 Punkte erzielt werden. Klimaaktiv „Bronze“ setzt voraus, dass alle Muss-Kriterien erfüllt sind.

Weitere Informationen unter: [www.klimaaktiv.at/bauen-sanieren](http://www.klimaaktiv.at/bauen-sanieren)

## 29x AUSGEZEICHNET

- **Feldkirch** Churer Straße
- **Fraxern** Dorfstraße
- **Mäder** Mäherweg
- **Gisingen** Oberaustraße
- **Hohenems** Maderspergerstr.
- **Schruns** Auweg
- **Hohenems** Ludwig-Steub-Str.
- **Dornbirn** Stiglingen
- **Laterns** Unterkirchdorfstr.
- **Telfs** Pfarrersbichl Süd
- **Ludesch** Barxerstraße
- **Imst** Thomas-Walch-Straße
- **Jenbach** Kirchlgründe
- **Waidring II** Dorfstraße
- **Innerbraz** Arlbergstraße
- **Nofels** Oberer Hasenbachweg
- **Hohenems** Im Brühl
- **Kirchbichl** Bahnhofstraße
- **Erl** Mühlgraben
- **Reutte** Lutterottistraße II
- **Brixlegg** Niederfeldweg
- **Mäder** Gartenweg
- **Lustenau** Dornbirner Str.
- **Hard** Hofsteigstraße
- **Innsbruck** Integrationshaus
- **Innsbruck** Fennerstraße\*
- **Reutte** Lutterottistraße III
- **Westendorf** Schedererfeld
- **Bludenz** SüdSan\*

**klimaaktiv** \*Sanierungsprojekt  
Partner

# Planungen mit hoher Qualität und inklusivem Mehrwert

Die Alpenländische geht verschiedene Wege, um den sozialen Wohnbau wettbewerbsorientiert und innovativ zu gestalten und dabei dessen hohe Qualität zu erhalten. Besonders bei Projekten mit herausfordernden Ansprüchen sind Ideenwettbewerbe für Gemeinden ein gutes Mittel, um zum gewünschten Ziel zu kommen und ideale Partner dafür zu finden.

## Wichtige Planungskriterien

Um ein Projekt gut einschätzen zu können, kommt meist ein Modell mit den Kriterien: Soziale Nachhaltigkeit, Architektur, Ökologie und Ökonomie zum Einsatz. Es ist schließlich die Aufgabe eines gemeinnützigen Bauträgers, diese Kriterien bestmöglich zu erfüllen.

Die Alpenländische beteiligt sich auch immer wieder erfolgreich an Planungswettbewerben und konnte dabei schon mehrfach überzeugen. Durch genaue Themenstellungen bei einem Wettbewerbsverfahren können ganz gezielt Schwerpunkte gesetzt werden, die sich an den Bedürfnissen der Bevölkerung orientieren, beispielsweise „Inklusives Wohnen“, „Wohnen für Generationen“ oder die Einbeziehung von Sonderflächen, wie Nahversorgern, Kinderbetreuungsstätten, etc.

## Drei entscheidende Fragen zum Thema Projektplanung:

### 1. Was sind die ersten Schritte der Alpenländischen im Rahmen der Projektplanung, wenn es sich um einen Planungswettbewerb handelt?

Der erste Schritt besteht in einer sorgfältigen internen Abstimmung, um sicherzustellen, dass die Zielsetzung des Wettbewerbs mit unserer Unternehmensphilosophie im Einklang steht und das geplante Projekt den strategischen Visionen und Werten entspricht. Abhängig von den Anforderungen der Ausschreibung wird anschließend ein Projektteam zusammengestellt, das aus Projektentwicklern der Alpenländischen sowie externen Partnern, wie Architekten und Fachplanern, besteht.

### 2. Welche Projekte sind dabei besonders interessant, und wie wird entschieden, ob die Alpenländische selbst plant oder mit einem externen Architekten zusammenarbeitet?

Besonders interessant sind Projekte, die über den Standardwohnbau in einem bestehenden Wohngebiet hin-



ausgehen, ein komplexeres Raumprogramm umfassen und bei denen beispielsweise auch eine umfassende Quartiersentwicklung thematisiert wird. Die Entscheidung, ob die Alpenländische die Planung intern übernimmt oder mit einem externen Architekturbüro zusammenarbeitet, hängt primär davon ab, ob potenzielle Architekturpartner über regionale Kenntnisse zum Projektstandort und Erfahrung in spezifischen Fachgebieten verfügen. Zusätzlich werden die interne Kapazität und der Komplexitätsgrad des Projekts berücksichtigt.

**beantwortet von Ing. Jennifer Salzmann**  
stv. Geschäftsbereichsleitung Technik /  
Projektsteuerung

Porträtfoto: Martin Vandory, Gruppenfoto: Zweiraum/Eli

Architektur: Florian Scherf

In allen Projektphasen erfolgt eine enge Abstimmung zwischen der Projektsteuerung und der Geschäftsführung. GF Ing. Alexander Zlotek bringt als ehemaliger Leiter der Abteilung Technik hier viel Erfahrung mit und kennt beide Perspektiven.



## Zwei beispielhafte Siegerprojekte von Planungswettbewerben

**Inklusion und Integration spielen eine immer wichtigere Rolle im gemeinnützigen Wohnbau, weshalb die Alpenländische seit vielen Jahren verstärkt auf Wohnprojekte mit flexiblen Gestaltungsmöglichkeiten setzt. Auf diese Weise können Menschen mit unterschiedlichen Bedürfnissen gleichberechtigt am gesellschaftlichen Leben teilhaben, unabhängig von ihrer körperlichen, geistigen oder sozialen Situation. Am Beispiel zweier inklusiver Projekte in Hopfgarten und Holzgau wird klar, wo die Qualitäten solcher Erfolgsprojekte liegen, und wie gemeinschaftliches Wohnen bestmöglich funktionieren kann. »**



In Hopfgarten / Elsbethen konnte die Alpenländische 2021 ein inklusives Erfolgsprojekt fertigstellen.

Von der Planung, über die Entwicklung bis zur Baubuchhaltung - Zusammenarbeit ist bei jedem Projekt das Um und Auf.

### 3. Wo lagen bei bereits umgesetzten Projekten die Gründe für den Wettbewerbsgewinn?

Die Erfolge der Alpenländischen bei Wettbewerben, insbesondere bei den Projekten in Holzgau und Hopfgarten Elsbethen, basierten auf einer gelungenen Verbindung aus herausragender architektonischer Qualität, wirtschaftlicher Tragfähigkeit und einem tiefen Verantwortungsbewusstsein für soziale und ökologische Aspekte. Mit viel Liebe zum Detail und einem klaren Fokus auf Nachhaltigkeit und Funktionalität gelang es, innovative und kreative Lösungen zu schaffen, die den hohen Anforderungen der Wettbewerbe gerecht wurden. Diese Kombination aus Leidenschaft und Fachkompetenz war und ist der Schlüssel zu den zahlreichen Wettbewerbserfolgen der Alpenländischen.

### Inklusives Wohnen in Hopfgarten

Das inklusive Wohnprojekt ist das Ergebnis eines Ideenwettbewerbs, den die Alpenländische gewonnen hat und im Jahre 2021 erfolgreich übergeben konnte.

In drei Baukörpern im Passivhausstandard wurden 25 Eigentumswohnungen und sieben Einheiten für das Diakoniewerk Tirol realisiert. Zwölf Menschen mit Behinderung können hier ein selbstbestimmtes Leben Tür an Tür mit ihren Nachbarn führen. Der Grundriss der Wohnungen und das Betreuungskonzept ermöglichen eine professionelle Pflege und Versorgung, ohne an eine Institution zu erinnern. Das Projekt macht deutlich, dass sich das Miteinbeziehen von Experten bei der Planung des Baus im Sinne von Barrierefreiheit und selbstbestimmtem Wohnen für Menschen mit Behinderung bewährt.

Besonderer Wert wurde aus architektonischer Sicht zudem auf die Freibereiche zwischen den Häusern gelegt. Der nördliche Naschgarten, der zentral gelegene Spielplatz und die Bocciabahn entlang der Promenade sollen von allen Bewohnern als Ort der Begegnung und als gemeinsamer Treffpunkt genutzt werden können.

### BGM Paul Sieberer

*„Hier ist ein Projekt entstanden, bei dem Integration gelebt wird. Diesem wichtigen Schritt werden weitere folgen. Es ist noch viel zu tun, um den Hopfgartner:innen den Raum zur Verfügung zu stellen, den sie benötigen. Die Alpenländische ist ein Garant dafür, hohe Qualität kostenbewusst umzusetzen und ermöglicht damit hochwertiges Wohnen zu leistbaren Konditionen.“*



T 446



Die Freude über den Einzug in die neuen Wohnungen im Juli 2021 war bei den Bewohnern groß.



Fertigstellung: Juni 2021



25 Eigentumswohnungen, 7 betreutes Wohnen



### BGM Florian Klotz, M.A.

*„Hier entstand ein Leitprojekt für generationsübergreifendes Wohnen und Leben für das gesamte Lechtal. Betreutes Wohnen in der Region ist die Antwort auf eine hohe Nachfrage nach leistbarem Wohnraum für Menschen in verschiedenen Lebenssituationen. Damit können wir auch jungen Lechtaler:innen sowie unseren Senior:innen die Möglichkeit geben, in der Region zu bleiben. Wir danken der Alpenländischen für die gute Zusammenarbeit, denn nur mit verlässlichen Partnern können Projekte wie diese auch umgesetzt werden.“*



Fertigstellung: Nov 2024



16 Mietwohnungen, davon 7 betreutes Wohnen



### Ein Generationenhaus und neues Zentrum in Holzgau

In der Gemeinde Holzgau im Tiroler Lechtal wurde vor Kurzem ein generationsübergreifendes Bauprojekt in zwei Baukörpern mit 16 Mietwohnungen übergeben, die mit einem Laubengang verbunden sind. Das Projekt bietet Wohnungen für junge Menschen und ist auch auf seniorengerechtes, betreutes Wohnen ausgerichtet. Zudem gibt es eine Seniorstube bzw. einen Gemeinschaftsraum, um das gute Zusammenleben zu fördern. Das neue Gebäude in nachhaltiger Holzbauweise in Passivhausqualität wird ein neuer, attraktiv gestalteter Treffpunkt innerhalb der Gemeinde werden. Projekte wie dieses verdeutlichen die Ziele der Alpenländischen, wie Nachhaltigkeit, soziale Gerechtigkeit und Gemeinschaftsgeist, auf eine besonders anschauliche Art und Weise. Das Gebäude bietet zudem die Möglichkeit, ein wichtiges Statement für den nachhaltigen Holzbau zu setzen.



T 470



Der Einladung zur Firstfeier im Mai 2024 folgten zahlreiche Bürgermeister aus dem Lechtal.

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG 2023

Alle Angaben in Euro (€).

	Geschäftsjahr 2023	vorangegangenes Geschäftsjahr 2022
<b>1. Umsatzerlöse</b>		
a) Mieten	58.113.607,44	53.539.657,88
b) Verwohnung der Finanzierungsbeiträge	195.726,58	192.832,95
c) Zuschüsse	4.187.082,72	2.578.088,91
d) aus Sondereinrichtungen	121.330,00	204.269,99
e) aus der Betreuungstätigkeit	1.504.318,95	1.415.013,51
f) aus sonstigen Betriebsleistungen	342.948,25	336.347,41
g) aus dem Verkauf von Grundstücken	19.094.687,36	6.123.199,16
<i>davon aus dem Verkauf von bebauten Grundstücken des Umlaufvermögens</i>	<i>3.927.508,92</i>	<i>6.123.199,16</i>
<i>davon aus dem Verkauf von bebauten Grundstücken des Anlagevermögens aufgrund nachträglicher Übertragung in das Eigentum</i>	<i>15.167.178,44</i>	<i>0,00</i>
h) übrige	504,68	232,97
<b>SUMME</b>	<b>83.560.205,98</b>	<b>64.389.642,78</b>
<b>2. aktivierte Eigenleistungen</b>	<b>3.225.977,75</b>	<b>2.846.159,27</b>
<b>3. sonstige betrieblichen Erträge</b>		
a) Erträge aus dem Abgang von Anlagevermögen	22.682,91	4.756.000,97
b) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	63.348,40	2.397.295,64
c) Erträge aus der Verrechnung Hausbewirtschaftung	5.756.649,62	5.130.835,73
d) übrige	86.136,09	94.315,94
<b>SUMME</b>	<b>5.928.817,02</b>	<b>12.378.448,28</b>
<b>4. verrechenbare Kapitalkosten</b>	<b>-9.845.293,50</b>	<b>-3.800.160,45</b>
<b>5. Instandhaltungskosten</b>	<b>-10.313.873,67</b>	<b>-9.647.323,50</b>
<b>6. Personalaufwand</b>		
a) Gehälter	-4.759.950,40	-4.026.590,44
b) soziale Aufwendungen	-2.141.881,54	-1.140.918,22
<i>davon Altersversorgung</i>	<i>-628.617,73</i>	<i>0,00</i>
aa) Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeiter-Vorsorgekassen	-218.474,69	0,00
bb) Aufwendungen für gesetzlich vorgeschriebene Sozialabgaben sowie vom Entgelt abhängige Abgaben und Pflichtbeiträge	-1.192.983,49	-1.069.541,76
c) Kosten der Organe	-43.629,84	-41.512,56
<b>SUMME</b>	<b>-6.945.461,78</b>	<b>-5.209.021,22</b>
<b>07. Abschreibungen</b>		
a) auf immaterielle Gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-16.136.121,66	-15.314.940,42
b) auf Gegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die im Unternehmen üblichen Abschreibungen überschreiten	-206.000,00	-58.000,00
<b>08. Betriebskosten</b>	<b>-15.209.237,92</b>	<b>-12.239.053,15</b>
<b>09. Aufwendungen für Sondereinrichtungen</b>	<b>-173.984,30</b>	<b>-190.332,96</b>
<b>10. Aufwendungen aus dem Verkauf von Grundstücken</b>	<b>-12.933.854,90</b>	<b>-5.981.032,59</b>
<i>davon aus dem Verkauf von bebauten Grundstücken des Umlaufvermögens</i>	<i>-3.761.265,53</i>	<i>-5.981.032,59</i>
<i>davon aus dem Verkauf von bebauten Grundstücken des Anlagevermögens aufgrund nachträglicher Übertragung in das Eigentum</i>	<i>-9.172.589,37</i>	<i>0,00</i>
<b>11. sonstige betriebliche Aufwendungen</b>		
a) Aufwendungen aus der Verrechnung Hausbewirtschaftung	-7.689.275,32	-7.821.439,99
b) sonstiger Verwaltungsaufwand	-1.828.279,42	-1.717.526,79
c) übrige	-288.668,30	-226.701,66
<b>SUMME</b>	<b>-9.806.223,04</b>	<b>-9.765.668,44</b>
<b>12. Zwischensumme 1. - 11.</b>	<b>11.144.949,98</b>	<b>17.408.717,60</b>
<b>13. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>	<b>226.163,13</b>	<b>187.088,51</b>
<b>14. Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>	<b>-132.269,21</b>	<b>-66.204,78</b>
<b>15. Zwischensumme 13. - 14.</b>	<b>93.893,92</b>	<b>120.883,73</b>
<b>16. Ergebnis vor Steuern</b>	<b>11.238.843,90</b>	<b>17.529.601,33</b>
<b>17. Steuern vom Einkommen und Ertrag</b>	<b>-1.750,00</b>	<b>-1.750,00</b>
<b>18. Ergebnis nach Steuern</b>	<b>11.237.093,90</b>	<b>17.527.851,33</b>
<b>19. Jahresüberschuss</b>	<b>11.237.093,90</b>	<b>17.527.851,33</b>
<b>20. Auflösung von und Zuweisung zu Gewinnrücklagen</b>	<b>932.756,92</b>	<b>-3.949.911,42</b>
<b>21. Bilanzgewinn</b>	<b>12.169.850,82</b>	<b>13.577.939,91</b>

TOPSTORY

# Lagebericht der Alpenländischen

Die Alpenländische erwirtschaftete im Jahr 2023 einen Bilanzgewinn von € 12,2 Mio. Einen beträchtlichen Beitrag zu diesem Ergebnis leistete die Hausbewirtschaftung. Im Jahr 2023 wird eine Bilanzsumme von € 938,7 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 € 865,8 Mio. Der Anteil der Darlehen zur Grundstücks- und Baukostenfinanzierung beträgt € 588 Mio. Das Neubausvolumen von ca. € 58 Mio. befindet sich, wie auch in den Vorjahren, auf einem hohen Niveau. In die Sanierung und thermische Verbesserung des Wohnungsbestandes wurden € 4,9 Mio. investiert.

Die Alpenländische ist mit ihren 56 Mitarbeitern in Tirol und den 15 Mitarbeitern in Vorarlberg in ca. 80 Tiroler, ca. 45 Vorarlberger und 3 Salzburger Gemeinden aktiv.

24.913 Wohnungen, Geschäftslokale und Garagenabstellplätze werden zum 31.12.2023 von der Alpenländischen verwaltet. Im letzten Jahr konnten wir in Tirol und Vorarlberg 279 Wohnungen, 2 Lokale und 289 Garagenplätze fertigstellen. Mehr als 1.449 Wohnungen sind in Vorbereitung oder befinden sich im Bau.

**Mit der Integration der Nachhaltigkeit in die Unternehmensstrategie stärkt sich die Alpenländische für künftige Herausforderungen. Neben ökonomischen und ökologischen Aspekten steht dabei das Soziale im Fokus, denn die gemeinnützigen Bauvereinigungen sind nicht nur eine wertvolle Konstante für die Wirtschaft, sondern übernehmen Verantwortung und bieten vergleichsweise günstigen Wohnraum in hoher Qualität an.**

**AUFSICHTSRAT 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 2023/24

**T 459 INNSBRUCK, INTEGRATIONSHAUS**  
73 Mietwohnungen  
Beginn: 09/21  
Fertigstellung: 11/23

*Alle weiteren Projektübergaben von 2023 wurden bereits im letzten Jahresbericht veröffentlicht.*

**T 452 REUTTE**  
9 Mietwohnungen  
Beginn: 02/23  
Fertigstellung: 01/24

**T 451 WESTENDORF**  
17 Mietkaufwohnungen,  
33 Eigentumswohnungen  
Beginn: 03/22  
Fertigstellung: 04/24

**T 458 HÄSELGEHR**  
8 Mietwohnungen  
Beginn: 05/23  
Fertigstellung: 09/24

**T 467 KITZBÜHEL**  
31 Mietwohnungen  
Beginn: 03/23  
Fertigstellung: 10/24

**T 470 HOLZGAU**  
16 Mietwohnungen  
Beginn: 08/23  
Fertigstellung: 11/24

**T 468 HOPFGARTEN**  
8 Mietwohnungen,  
Mehrzweckgebäude  
Beginn: 05/23  
Fertigstellung: 11/24

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

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

*Mietkaufwohnung =  
Miete mit Kaufoption  
laut Wohnbauförderung.*

# Erfüllte Wohnträume in Tirol und Vorarlberg

## Wo Menschen bereits ihr neues Zuhause der Alpenländischen genießen



Das Wohnprojekt in Mäder überzeugt mit einem durchdachten Begrünungskonzept.

**Projektübergaben sind immer besonders schöne Momente für das gesamte Team der Alpenländischen. Strahlende Gesichter, aufgeregtes Treiben und viel Vorfreude auf das neue Zuhause machen sowohl die Bewohner wie auch alle Projektverantwortlichen sehr glücklich. Drei fertiggestellte Referenzprojekte aus Tirol und Vorarlberg zeigen, wie architektonische Qualität, Behaglichkeit und höchste Energieeffizienz Hand in Hand funktionieren und überzeugen.**

### Modernes Wohnen im Grünen in Mäder

Die attraktive Wohnanlage mit 12 Wohneinheiten wurde im Sommer 2023 übergeben, ist als Kombination aus Massiv- und Holzbauweise errichtet worden und bietet den Bewohnern auch einen Gemeinschaftsraum, ausreichend Stellplätze und schöne Freiflächen. Es entstanden Wohnungen unterschiedlicher Größe in Form eines Mehrfamilienhauses und eines Reihenhausobjekts mit jeweils schönen

Balkonen bzw. Terrassen sowie begrünten Flachdächern. Neben der hohen Qualität der Bebauung garantieren die Verwendung hochwertiger Materialien und optimale Wohnungsgrundrisse den Bewohnern ein Höchstmaß an Komfort, Ruhe und Individualität.

Ein ausgeklügeltes Energiekonzept garantiert energetische Einsparmöglichkeiten und eine wirtschaftliche Betriebsweise. Als Energieträger für die Abdeckung des Energiebedarfs für Raumheizung kommt eine Sole/Wasser Wärmepumpe zum Einsatz.

### Leistbarer Wohnraum mit viel Platz für die Gemeinschaft in Westendorf

Die Wohnanlage mit insgesamt 50 Wohneinheiten besteht aus fünf Baukörpern in Passivhausbauweise, welche durch ihre Anordnung eine gemeinschaftsfördernde Hofsituation schaffen. Jede Wohnung verfügt über eine Terrasse oder einen Balkon, außerdem wurden

jeweils ein Tiefgaragenabstellplatz sowie ein Kellerabteil zugeordnet. Anlässlich der gut besuchten Übergabe-Feierlichkeiten im Frühjahr 2024 zeigte sich, wie wichtig der Bau der neuen Umfahrungsstraße für die Erschließung des attraktiven Projekts war. Als gestalterisches Highlight wurden in den drei Stiegenhäusern Ansichten von Westendorf als Tapeten in Szene gesetzt und damit der Ort mit ins Innere geholt. 33 Einheiten der energieeffizienten Anlage wurden als Eigentum übergeben. Der hohe Andrang an Interessenten machte klar, wie wichtig es ist, leistbaren Wohnraum in der Region zu schaffen.

### Gelungene Kombination aus alt und neu in Feldkirch

Im Mai 2024 konnten die Schlüssel für die Kleinwohnanlage „Villa Baerenzung“ im Stadtteil Altstadt den glücklichen Bewohnern übergeben werden. Das Projekt umfasst die Sanierung eines erhaltenswerten Bestandsgebäudes sowie einen viergeschoßigen Neubau.

Die Sanierung und Erhaltung des Bestandsgebäudes und die familiäre neue Kleinwohnanlage beherbergen insgesamt 10 Miet-Wohneinheiten. Nachdem der elegante Neubau allen Wohnungen Terrassen oder Balkone sowie Raffstores und falt-schiebeläden als Sonnenschutz bietet, wurde auch das Bestandsgebäude mit Holz-Klappläden samt beweglicher



Große Freude über die neue Wohnanlage bei der Übergabe in Westendorf.

Lamellen ausgestattet. Schöne Außenanlagen und ein Kinderspielplatz bieten den Bewohnern ausreichend Platz im Freien. Die Energieversorgung für das Bestandsgebäude und den Neubau erfolgt über eine gemeinsame Pellets-Heizanlage. Die Wohnungen erhielten eine kontrollierte Wohnraumlüftung mit separaten Lüftungsgeräten.



Mit dem Umbau der Villa und dem Neubau nebenan wurde im November 2022 begonnen.

Foto: Alpenländische/Julienne Speckle  
Bilder: oben: Zweiraum, unten: Alpenländische/Julienne Speckle

## ABGESCHLOSSENE PROJEKTE 2024

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

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

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

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

**V 143 FUSSACH**  
32 Mietwohnungen,  
9 Mietkaufwohnungen  
Beginn: 11/22  
Fertigstellung: 11/24

## LAUFENDE PROJEKTE

**T 465 SCHARNITZ**  
13 Mietwohnungen  
Beginn: 10/23  
Fertigstellung: 01/25

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

**T 450 NAUDERS**  
28 Wohnungen  
Beginn: 03/24  
Fertigstellung: 10/25

**T 471 SISTRANS**  
14 Wohnungen  
Beginn: 08/24  
Fertigstellung: 11/25

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

**LAUFENDE PROJEKTE**

**T 474 TULFES**  
6 Mietwohnungen,  
Kinderbetreuung  
Beginn: 09/24  
Fertigstellung: 04/26

**T 466 BRIXLEGG**  
10 Mietwohnungen  
Beginn: 11/24  
Fertigstellung: 04/26

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

**T 456 SAUTENS**  
23 Wohnungen  
Beginn: 11/24  
Fertigstellung: 06/26

**V 198 BLUDENZ**  
15 Mietwohnungen  
Beginn: 03/23  
Fertigstellung: 03/25

**V 201 LUDESCH**  
8 Mietwohnungen  
Beginn: 03/24  
Fertigstellung: 05/25

**V 208 DALAAS**  
12 Mietwohnungen  
Beginn: 04/24  
Fertigstellung: 12/25

**V 203 HÖRBRANZ**  
14 Mietwohnungen  
Beginn: 05/24  
Fertigstellung: 12/25

**V 199 ALTENSTADT**  
13 Mietwohnungen  
Beginn: 05/24  
Fertigstellung: 02/26

**V 212 LUSTENAU**  
28 Mietkaufwohnungen  
Beginn: 10/24  
Fertigstellung: 10/26

# Wohnräume im Entstehen

## Worauf sich zukünftige Bewohner in Tirol und Vorarlberg freuen können

**Die Betreuung unserer Projekte in den verschiedenen Stadien: in Planung, im Bau, in Fertigstellung und bereits bezogen, machen unser spannendes und abwechslungsreiches Aufgabengebiet aus. Auf den Baustellen der folgenden drei Beispiele herrscht gerade reges Treiben, und bereits im kommenden Jahr werden die Wohneinheiten dann übergeben werden können.**

### Große Vorfreude auf ein innovatives Wohnbauprojekt in Nauders

Unter Anwesenheit zahlreicher prominenter Gäste erfolgte im Frühjahr 2024 der feierliche Spatenstich für die neue Wohnanlage in zwei Baukörpern mit 26 Mietwohnungen, 2 Eigentumswohnungen und 31 Tiefgaragenplätzen auf einem zentral gelegenen Grundstück in Nauders. Das effiziente Bauwerk aus zwei eleganten Baukörpern wird in Sichtbetonbauweise ausgeführt. Das Wohnerlebnis wird durch Balkone bzw. Terrassen, die zum Verweilen einladen, einem praktischen Kellerabteil, sowie einem Tiefgaragenplatz komplet-



Hochkarätige Vertreter aus Politik und Aufsichtsrat beim Spatenstich in Nauders.

tiert. Auch Fahrradabstellplätze sowie ein Kinderspielplatz sind für die zukünftigen Bewohner vorgesehen. Das Projekt wird mit kerngedämmten Sichtbetonfertigteiltwänden errichtet, wobei der hohe Vorfertigungsgrad eine wichtige innovative Zukunftsstrategie für das Bauen im Allgemeinen und für den gemeinnützigen Wohnbau mit seinem hohen Preisdruck im Besonderen ist. Die effiziente Haustechnik sieht eine Luft-Wärmepumpenanlage samt Komfortlüftung, sowie ein Photovoltaikanlage vor.



Die Fertigstellung der neuen Wohnanlage in Nauders ist für Oktober 2025 geplant.



Auch beim Spatenstich in Sistrans waren zahlreiche wichtige Partner anwesend.

### Idyllisches Wohnen am Hang in Sistrans

Erst vor kurzem erfolgte der Spatenstich für eine neue Wohnanlage in zwei Baukörpern mit insgesamt 14 Wohneinheiten auf einem sonnigen Hanggrundstück am Ortsrand der Gemeinde Sistrans. In den beiden freistehenden Baukörpern, die nur unterirdisch miteinander verbunden sind, entstehen 10 freundlich und funktional gestaltete Mietwohnungen und 4 Eigentumswohnungen unterschiedlicher Größe. Die beiden Baukörper in Massivbauweise mit effizienter Haustechnik fügen sich mit ihren Satteldächern und Holzbalkonen bestens in das Orts- und Landschaftsbild ein. Alle Wohnungen verfügen über einen herrlichen Ausblick auf die Nordkette, gemütliche Balkone bzw. Terrassen, ein Kellerabteil und einen Tiefgaragenplatz. Das große Interesse seitens der Bevölkerung zeigt, wie hoch der Bedarf an leistbaren Wohnungen von hoher Qualität in der Gemeinde ist.

Massivbauweise ausgeführt. Alle Wohnungen verfügen über schöne Balkone, ein Kellerabteil und einen Tiefgaragenplatz. Auch Fahrradabstellplätze, ein Kinderspielplatz und eine Vorbereitung zu E-Ladestationen sind für die zukünftigen Mieter vorgesehen. Die effiziente Haustechnik sieht eine Energieversorgung über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe samt Komfortlüftung sowie eine Photovoltaikanlage vor, wodurch ein Gesamtenergieeffizienzfaktor der Klasse A++ erreicht wird.



### Neuer Wohnraum nahe des Bodensees in Hörbranz

Anlässlich des Spatenstiches für die Wohnanlage in zwei Baukörpern mit 14 Mietwohnungen war von Seiten der Gemeinde Hörbranz zu vernehmen, dass es immer schwieriger werde, leistbaren Wohnraum zu finden und Projekte wie dieses umso wichtiger seien. Die Wohngehoße der Anlage auf dem leicht geneigten Grundstück werden in Holzbauweise mit moderner, vorgegrauter Fichtenholzfassade, die Technik- und Kellerräume in



Vom Spatenstich im Mai 2024 bis zur geplanten Übergabe im Dezember 2025 - gemeinsam wird an der erfolgreichen Umsetzung in Hörbranz gearbeitet.

**GEPLANTE PROJEKTE 2025**

**T 455 Hopfgarten**  
93 Wohnungen

**T 461 Lechaschau**  
8 Wohnungen

**T 469 Matrei a. Br.**  
43 Wohnungen

**T 435 Prutz**  
26 Wohnungen

**T 477 St. Johann**  
53 Wohnungen

**T 418 Waidring**  
17 Wohnungen

**V 92 Altenstadt**  
28 Wohnungen

**V 220 Frastanz**  
17 Mietwohnungen

**V 230 Hohenems**  
26 Wohnungen

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

**V 215 Nüziders**  
16 Wohnungen

**V 192 Thüringen**  
11 Wohnungen

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



TIROL



VORARLBERG

Visualisierung: Miviso GmbH, Gruppenfoto: Zweiraum

Bilder oben: Alpenländische/Julienne Speckle; Visualisierung: Hof 437 Netzwerk für Raum und Form



# Alpenländische in Feldkirch unter neuer Leitung

Die Zusammenarbeit zwischen den beiden Standorten Tirol und Vorarlberg ist Markus Allgäuer, dem neuen Leiter des Geschäftsbereichs Vorarlberg, sehr wichtig, um gemeinsame Anliegen und Strategien als Team umsetzen zu können.

**Markus Allgäuer hat mit Beginn des heurigen Jahres die Leitung des Geschäftsbereichs Vorarlberg in der Alpenländischen übernommen. In seiner Funktion möchte er, in enger Zusammenarbeit mit der Geschäftsführung in Tirol, den leistbaren und ökologischen Wohnbau für alle Generationen im Sinne des Unternehmens weiter fördern und ausbauen.**

Das gesamte Führungsteam, mit den Geschäftsführern Mag. (FH) Cornelia Springer und Ing. Alexander Zlotek und den Prokuristen Ing. Mag. (FH) Martin Geisler in Tirol und Markus Allgäuer in Vorarlberg, betrachtet die Alpenländische als ein Unternehmen von Stabilität und Fairness mit einem beträchtlichen Potenzial. Durch die Fachkompetenz der Mitarbeiter können nicht nur innovative Ideen entwickelt, sondern auch erfolgreich umgesetzt werden. Der gemeinnützige Wohnbau ist die Schlüsselantwort, um zeitgemäßes Wohnen zu erschwinglichen Preisen zu realisieren. Dabei legen sie besonderen Wert auf Wohnsicherheit und die primäre Berücksichtigung der Bedürfnisse der Bewohner.

Markus Allgäuer (42) hat trotz seines jungen Alters bereits viel Berufserfahrung in unterschiedlichsten Bereichen der Bau- und Immobilienbranche sammeln können und wurde nach seiner Tätigkeit als Abteilungsleiter im Bereich Technik Neubau mit Anfang des Jahres als neuer Geschäftsbereichsleiter in Feldkirch bestellt. Die Alpenländische konnte damit aus ihrer Mitte einen langjährigen verantwortungsbewussten Mitarbeiter mit Führungserfahrung für diese wichtige Position gewinnen. Seine Motivation beschreibt der Prokurist so:

*„Es ist eine tolle Aufgabe, leistbaren Wohnraum, wirtschaftlich und ökologisch für Generationen, zur Verfügung zu stellen. Dabei achten wir auf die Bedürfnisse und Anforderungen der Menschen.“*

Foto: Alpenländische/Julienne Speckle

Fotos: Zweiraum

# Hauswände werden zu Kunstwerken

Die Alpenländische stellt im Rahmen des UNDERBRIDGE-Festivals in Innsbruck jährlich eine geeignete Fassade für die künstlerische Gestaltung zur Verfügung.

**Die dadurch entstehenden Freiluftgalerien bereichern das Stadtbild auf vielerlei Weise. Kahle, ergraute Wände erstrahlen in expressiven Farben und laden zum Innehalten und Betrachten ein. UNDERBRIDGE möchte mit seinen Aktionen Menschen mit spontan entstehender Kunst in ihrem Alltag erreichen.**

Im vergangenen Jahr wurde die Bemalung eines Gebäudes in der Philippine-Welser-Straße 1 in Innsbruck umgesetzt. Beim „Mural Art Live-Painting“ an der Wohnanlage der Alpenländischen waren die Illustratorinnen und Künstlerinnen Melanie Gandyra aus Hamburg/Innsbruck, die das Festival seit 2021 gemeinsam mit HNRX organisiert, und Inga Krause aus Bremen, beteiligt.



Für das diesjährige Festival wurde die Bemalung eines Gebäudes in der Durigstraße 24 in Innsbruck umgesetzt. Die beiden beteiligten Künstler Maximilian Prantl aka HNRX und „Dr. Kartelović“ (Eugen Cuncev) aus Berlin haben gemeinsam an ihrem Kunstwerk gearbeitet und abwechselnd ihre Parts auf der Wand zum Leben erweckt. Beide haben das Motiv zusammen entworfen und erzählen:

*„Entwürfe sind immer nur Entwürfe, und das Endresultat entsteht bei unseren Kunstaktionen immer erst auf der Wand. Das ist für den Prozess wichtig und sorgt dafür, dass vor Ort einzigartige Kunstwerke entstehen.“*

Geschäftsführerin Mag. (FH) Cornelia Springer meint zu den fertigen Wandgestaltungen: „Auch für uns ist es immer wieder spannend zu sehen, was die Künstler auf den Fassadenflächen erschaffen, die wir ihnen als Alpenländische dafür gerne zur Verfügung stellen.“

**Weitere Informationen unter:**  
[www.hnrx.at/underbridge](http://www.hnrx.at/underbridge)



oben: GF Mag. (FH) Cornelia Springer mit den Künstlern Maximilian Prantl (HNRX) und „Dr. Kartelović“ (2024).

links: Melanie Gandyra vor der fertigen Wandgestaltung in der Philippine-Welser-Straße (2023).

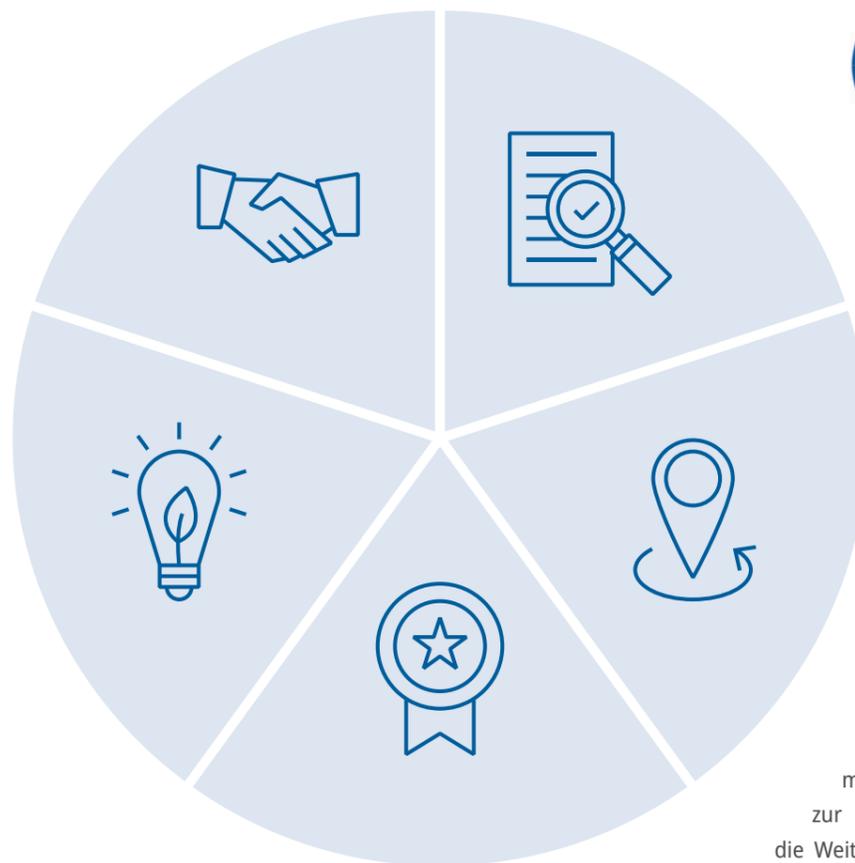
# „Wir setzen Ziele in die Realität um und schaffen durch verantwortungsvolles Handeln schon heute die Lebensräume der Zukunft...“

... mit dieser Vision vor Augen wird die Alpenländische in den nächsten Jahren ihren Aufgaben als Gemeinnützige WohnbauGmbH nachkommen. Klare Grundsätze sind für die Zusammenarbeit sowohl intern im Unternehmen, als auch mit externen Partnern und Stakeholdern, das Fundament eines jeden Leitbilds.

Um die erarbeiteten Maßnahmen erfolgreich umzusetzen zu können, ist es notwendig, auch die Firmenkultur mitwachsen zu lassen. Im Rahmen des umfassenden Strategieprozesses (siehe S. 3 f.) hat sich die Alpenländische daher auch intensiv mit den eigenen Werten auseinandergesetzt, diese weiterentwickelt und angepasst. Soziale, ökonomische und

ökologischen Aspekte der Nachhaltigkeit rücken dabei in den Fokus. Das von Vision und Mission geprägte Unternehmensleitbild ist für die Alpenländische von zentraler Bedeutung, da es eine klare Richtung vorgibt und langfristig Unternehmensziele definiert, welche auch alle Stakeholder auf ein gemeinsames Ziel ausrichtet. Es dient daher als Grundlage für die strategische Planung, prägt die Unternehmenskultur und inspiriert und motiviert Mitarbeiter und Partner.

Die Mission zur Bereitstellung von erschwinglichem, nachhaltig effizientem Wohnraum samt einer Verbesserung der Lebensqualität und der Förderung von Gemeinschaftsbildung soll mithilfe des gesamten Teams, durch wertvolle Partnerschaften und im Rahmen von Sicherheit und Stabilität gelingen.



Unsere Werte für ein ganzheitlich nachhaltiges Handeln.



Der neue Wertefolder steht auch digital zur Verfügung.



## MITEINANDER

Partnerschaften und das Gemeinwohl sind für uns wesentliche Aspekte des sozialen Wohnbaus. Neben der Errichtung von finanzierbaren Projekten, haben wir von Beginn an die laufenden Betriebskosten über die gesamte Lebensdauer eines Projektes im Fokus. Dieses Bestreben kommt der Umwelt sowie unseren Bewohnern zugute, welche neben äußerst niedrigen Energiekosten auch auf einen persönlichen Rundum-Service in der Verwaltung und Nachbetreuung zählen können. Inklusive, flexible Wohnmodelle für besondere Lebensbedürfnisse sowie eine konstruktive Gemeindeberatung gehören für uns ebenfalls zu einem wertvollen Miteinander.



## TRANSPARENZ

Wir achten auf eine nachvollziehbare, langfristig ausgerichtete und gleichmäßige Kostengestaltung. Durch unsere Offenheit sind wir ein vertrauenswürdiger und verlässlicher Partner für alle Beteiligten. Die Berücksichtigung der gesamten Lebensdauer garantiert nachhaltige und effiziente Projektentwicklungen. Die Alpenländische erfüllt die Vorgaben der Wohnbauförderung, und wir versuchen, die Preiskurve für unsere Kunden möglichst flach zu halten, damit den Bewohnern eine langfristige Planung ihrer Lebenssituation und der Verbleib in ihrem Zuhause ermöglicht wird.



## REGIONALITÄT

Klimaschutz passiert vielfach vor Ort in den Gemeinden, demnach ist das Streben nach Regionalität der Alpenländischen ein besonderes Anliegen. Bei jedem Projekt versuchen wir, die Wertschöpfung in der Region zu halten und Firmen aus der näheren Umgebung zu beauftragen, denn Nachhaltigkeit bedeutet auch Verantwortung gegenüber unserer Umwelt hinsichtlich Transportwegen und Materialauswahl. Qualität braucht die Besten, und zwar in jeder Hinsicht, weshalb wir die Wahl unserer Partner für eine bestmögliche Zusammenarbeit nicht nur anhand von Kostenfaktoren treffen.

Seit Jahren forcieren wir Bauweisen, welche durch den Einsatz aktueller Technologien im Neubau und im Bestand den höchstmöglichen Wohnkomfort und unkomplizierte Haustechniksysteme garantieren. Die Optimierungen in der Wärme- und Kälteerzeugung durch fortschrittliche Gesamtlösungen mit erneuerbaren Energiequellen können bis zur Energieautonomie führen. Wir fördern aktiv die Weiterentwicklung von technischen Innovationen im Bereich Haustechnik, in Kombination mit optimaler Flächennutzung, um auch weiterhin unseren Beitrag zu einer lebenswerten Zukunft zu leisten.



## QUALITÄT

Um allen Bewohnern das bestmögliche Wohngefühl zu bieten, zeichnen wir uns durch kompetente und freundliche Betreuung sowie eine qualitätsvolle Ausstattung mit hochwertigen Materialien aus. Wir haben es uns zur Aufgabe gemacht, umweltförderliche Baustandards zu etablieren und setzen daher bei all unseren Projekten auf höchst mögliche Energieeffizienz und Nachhaltigkeit. Im Sinne der Schaffung von attraktiven Lebensräumen bezieht sich für uns Wohnqualität auch auf die sorgsame Gestaltung der Außenflächen, weshalb wir großes Augenmerk auf die Ausführung dieser gemeinschaftlich genutzten Bereiche legen.



## INNOVATION



Wir wünschen  
schöne Festtage



und  
alles Gute  
für's neue Jahr  
2025

