



Wir feiern Jubiläum!

Sonderbeilage anlässlich 85 Jahre Engagement für faires Wohnen

UNSER TEAM
WÄCHST
JETZT BEI UNS
BEWERBEN!

Warum braucht es **gemein-
nützigen Wohnbau?** S. 4

Sanierungsoffensiven
im Fokus S. 8

Ausgewählte **Projekte für
Tiroler Gemeinden**..... S. 14



Anlässlich unserer 85-Jahr-Feier spannen wir einen Bogen von den Anfängen der Alpenländischen bis heute. Wir möchten zeigen, wo unsere Schwerpunkte und Ziele liegen und weiterhin gemeinsam mit unseren engagierten Mitarbeitern daran arbeiten, leistbaren und qualitätvollen Wohnraum für alle zu schaffen.

Angesichts der steigenden Wohnkosten und der zunehmenden Wohnungsnot ist die Nachfrage nach sozialem Wohnbau sehr hoch. Bei all unseren Projekten spielt auch die Nachhaltigkeit eine wichtige Rolle, und so werden energieeffiziente Gebäude, erneuerbare Energien und ökologische Baumaterialien zunehmend zum Standard werden. Auch die soziale Integration liegt uns am Herzen, wie beispielsweise an den Projekten Integrationshaus oder dem Haus der Generationen zu erkennen ist. Eine der wichtigsten Erkenntnisse, die wir als Unternehmen in unserem über 85-jährigen Bestehen gewonnen haben, ist, dass der Erfahrungsschatz langjähriger Mitarbeiter durch Nichts aufgewogen werden kann, aber auch der Input von neuen Köpfen im Team erfrischend sowie bereichernd wirkt. Mit der Kombination aus Erfahrung und Innovation gegen die Stagnation für eine nachhaltige Entwicklung am Wohnungsmarkt werden wir auch weiterhin erfolgreich sein.

Wir bedanken uns herzlich bei unserem Team sowie allen Kunden und Partnern für die vergangenen 85 Jahre und freuen uns auf viele weitere.

Die Geschäftsführung

Ing. Alexander Zlotek
Geschäftsführer Technik

Mag. (FH) Cornelia Springer
Geschäftsführerin Finanzen

An dieser Stelle ist es uns ein Anliegen darauf hinzuweisen, dass im Sinne einer bestmöglichen Leserfreundlichkeit auf das Gendern in den Texten verzichtet wird und damit ausdrücklich alle Geschlechter gleichermaßen angesprochen werden sollen.

Geschichte der Alpenländischen

Die ehemals „Alpenländische Heimstätte“ wurde am 1. Juli 1938 als „Treuhandstelle für Wohnungs- und Kleinsiedlungswesen, Gesellschaft mbH.“ gegründet und zugleich als gemeinnützige Bauvereinigung mit Sitz in Innsbruck und Büros in Bludenz und Salzburg anerkannt. Bis Mitte der Vierzigerjahre wurden von 20 Mitarbeitern insgesamt 240 Siedlungshäuser und 1130 Wohnungen projektiert. Nach dem Übergang der Geschäftsanteile an die Republik Österreich wurde die öffentliche Verwaltung des Unternehmens im Mai 1955 aufgehoben. Die Alpenländische Heimstätte errichtete ab diesem Zeitpunkt wieder Wohnprojekte unter eigenem Namen.

Gemeinnütziger Wohnbau über Jahrzehnte

Mit Ende des Jahres 1972 verwaltete die Alpenländische Heimstätte 1.698 Mietwohnungen und 862 Eigentumswohnungen sowie 800 Mietwohnungen für die Gemeinden Schwaz, Kitzbühel und Wattens. In diesem Jahr tritt die Republik Österreich 94 % der Anteile am Unternehmen an die Wiener Infrabau ab, im Jahre 1984 übernimmt dann die Wiener Städtische Wechselseitige Versicherungsgesellschaft die Anteile der Infrabau.



Die historische Ansicht der Viktor-Dankl-Straße in den 1950er/60er-Jahren.



In der Folge wächst der Wohnungsbestand der Alpenländischen kontinuierlich an, neben Miet- und Eigentumsobjekten werden auch Mietkaufwohnungen errichtet. Ganz im Sinne des Gesetzgebers wird das erwirtschaftete Eigenkapital der Alpenländischen im Generationenausgleich zur Sicherung einer nachhaltigen Wohnungsversorgung für die Zwecke des gemeinnützigen Wohnungswesens eingesetzt und dauerhaft gebunden. Dieser Verpflichtung kommen Eigentümer, Aufsichtsrat und die zahlreichen Beschäftigten der Alpenländischen seit nunmehr 85 Jahren mit großem Engagement nach. Seit 2019 ist die „Heimstätte“ Geschichte, und die vollständige Firmenbezeichnung lautet „Alpenländische Gemeinnützige WohnbauGmbH“.

Umbau und Modernisierung

Nach zahlreichen Jahren in den alten Büroräumlichkeiten wurde es Zeit,



Der neue, barrierefreie Eingang der Alpenländischen in Innsbruck.

für die Mitarbeiter und Besucher der Alpenländischen eine neue, moderne und barrierefreie Umgebung zu schaffen. Die Bestandsflächen in Innsbruck wurden im Zuge der Bauarbeiten modernisiert und zusätzliche Büroflächen geschaffen. Nach einer Bauzeit von einem Jahr konnten die Umbaumaßnahmen in der Viktor-Dankl-Straße in Innsbruck im Juli 2020 erfolgreich fertiggestellt werden, wobei ein barrierefreier Eingang, die Schaffung neuer Büroflächen und die Modernisierung der Bestandsflächen oberstes Ziel des Projektes waren.

Herausforderungen von heute

Nach wie vor ist der gemeinnützige Wohnbau immens wichtig, da er eine Lösung für steigende Wohnkosten und Wohnungsnot bietet. Auch Menschen mit niedrigen Einkommen können so qualitativ hochwertigen Wohnraum finden, und soziale Integration wird gefördert. Betreutes Wohnen, Kinderbetreuung, generationenübergreifende und integrative Projekte werden verstärkt gefordert und auch erfolgreich umgesetzt. Die Schaffung einer nachhaltigen und sozial gerechten Wohnraumversorgung hat damit eine große gesellschaftliche Bedeutung. Energieeffizienz, ökologische Baustoffe und Nachhaltigkeit spielen eine immer größere Rolle, und auch der demografische Wandel sowie ein sehr hoher Verwaltungsaufwand zählen zu den größten Herausforderungen der Gegenwart. Viele Wohngebäude der Alpenländischen sind natürlich in die Jahre gekommen. Die Sanierung und Modernisierung dieser ist aktuell ebenfalls eine große Herausforderung, sowohl bei der Organisation der Maßnahmen wie auch in der Finanzierung.



Der Aufsichtsrat der Alpenländischen hat sich im Laufe der Jahre von einem statischen zu einem dynamischen verändert. Früher war man eher auf Kontrolle und Zahlen fixiert, nachdem diese im Vordergrund standen. Man entwickelte sich also von einer primär quantitativen Aufsicht zu einer verstärkt qualitativen.

Im Allgemeinen ist der Aufsichtsrat der Alpenländischen sehr präsent – das fordert auch die heutige Zeit. Er wird sehr intensiv miteingebunden und trägt dadurch Entscheidungen mit. Wichtige Stichpunkte hierbei sind neben der (wirtschaftlichen) Zweckmäßigkeit zum Beispiel der Corporate Governance Kodex für gemeinnützige Bauvereinigungen, Fit & Proper-Anforderungen und ESG-Kriterien. Daher ist die Zusammenarbeit der verschiedenen Organe maßgebend für den gemeinsamen Erfolg. Außerdem haben wir Vertreter des Betriebsrates im Aufsichtsrat, welche die Interessen der Mitarbeiter wahren.

Auf weitere gute Zusammenarbeit

Hofrat Dkfm. Heinz Öhler
Aufsichtsratsvorsitzender

Warum braucht es gemeinnützigen Wohnbau?

Eine gemeinnützige Wohnbaugesellschaft wie die Alpenländische ist eine Organisation, die Wohnraum zum Zwecke der öffentlichen Versorgung bereitstellt und verwaltet. Gemeinnützige Wohnbaugesellschaften sind in der Regel Organisationen oder Genossenschaften, die dazu verpflichtet sind, ihre Gewinne wieder in den Wohnungsbau zu investieren und sozialen Zielen zu dienen. Sie arbeiten oft eng mit Politik, Gemeinden und anderen Organisationen zusammen, um die Bedürfnisse der Gemeinschaft zu erfüllen und den Wohnraum bedarfsgerecht bereitzustellen.



Leistbaren Wohnraum schaffen

Der Schwerpunkt beim gemeinnützigen Wohnbau liegt in der Schaffung von bezahlbarem, lebenswertem Wohnraum für Bevölkerungsgruppen, die auf dem privaten Wohnungsmarkt nicht angemessen versorgt werden können.

Investition in die Zukunft

In herausfordernden Zeiten ist es besonders wichtig, nachhaltige Prinzipien und Projekte im Sinne der Gemeinschaft und des Klimaschutzes zu verfolgen und damit soziale Gerechtigkeit zu fördern. Gemeinnützige Wohnbauträger investieren ihre Gewinne wieder in den Wohnungsbau und dienen damit sozialen Zielen.



Bedürfnisse der Gemeinschaft erfüllen

Durch die enge Zusammenarbeit mit Gemeinden können gemeinnützige Wohnbaugesellschaften wie die Alpenländische individuelle Bedürfnisse und Anforderungen im Rahmen einer Nachhaltigkeitsstrategie zielgerecht abdecken und so Mehrwerte für alle Beteiligten schaffen.



Werte und Ziele definieren

Die fünf Grundwerte der Alpenländischen dienen als Leitlinien für die Entscheidungsfindung und werden stets im Einklang mit Werten und Zielen getroffen.

Service & Effizienz, Transparenz, Regionalität, Klimafreundlichkeit & Qualität und Innovation & Nachhaltigkeit sind die fünf Grundwerte der Alpenländischen.

Der Ruf nach leistbarem Wohnraum ist allgegenwärtig. Die Gemeinnützigen Bauträger in Tirol schaffen seit Jahrzehnten qualitativ hochwertigen und leistbaren Wohnraum. Gerade in solch herausfordernden Zeiten ist es immens wichtig, dass wirtschaftlich stabile Unternehmen für diese Aufgabe zur Verfügung stehen. Mit der gebotenen Transparenz und dem engagierten Einsatz der Belegschaft dieser Unternehmen



gelingt es dem gerecht zu werden. Es werden in ganz Tirol zahlreiche Objekte mit ca. 70.000 Einheiten durch die Gemeinnützigen Bauträger verwaltet. Eine große Aufgabe und Herausforderung besteht daher auch in der Instandhaltung und laufenden Qualitätsverbesserung der bestehenden Objekte. Die Dekarbonisierung der Gebäude nimmt dabei einen sehr großen Stellenwert ein.

„Ich gratuliere der Alpenländischen zum 85-jährigen Bestehen und wünsche für die Zukunft viele interessante Projekte für die Tiroler Wohnungssuchenden.“
Ing. Franz Mariacher, Obmann der GBV Landesgruppe Tirol.

Seit 80 Jahren bestens betreut

Es war eine schöne Begegnung mit einer Bewohnerin, die über acht Jahrzehnte mit großer Zufriedenheit in ein und demselben Wohngebäude der Alpenländischen lebt. Unsere Geschäftsführerin Cornelia Springer durfte gemeinsam mit Prok. Martin

Geisler, dem Leiter der Hausverwaltung, Frau Drechsler in Neumarkt besuchen und ihr einen Geschenkkorb überreichen. Seit 80 Jahren lebt sie nun in ihrer Wohnung, zog mit ihrem Mann drei Kinder groß und war mit der Wohnqualität und der unkomplizierten Betreuung durch die Hausverwaltung immer sehr zufrieden. Besonders dankbar ist sie für die Mietpreispolitik, denn die Bildung ihrer Kinder war ihr immer ein hohes Anliegen. Ohne eine familienfreundliche Gestaltung des Mietpreises hätten sie die gute Schulbildung und das Studium der Kinder nicht finanzieren können, meint Frau Drechsler. Dafür sei sie der Alpenländischen sehr dankbar. Das Team der Alpenländischen freut sich sehr über das positive und herzliche Gespräch und wünscht Frau Drechsler noch viele weitere schöne Jahre in ihrer Wohnung.



Prok. Ing. Mag. (FH) Martin Geisler und GF Mag. (FH) Cornelia Springer mit der Jubilarin Afra Drechsler.



Erinnerungen an Kindertage in der Wohnanlage der Alpenländischen.

Die gute Beziehung zwischen Hausverwaltung und Bewohnern wird bei der Alpenländischen großgeschrieben. Ein harmonisches Miteinander ist für beide Seiten ein Gewinn und bringt erfahrungsgemäß die besten Lösungen.

Zukunftsweisende Projektentwicklung der Südtiroler Siedlung in Bludenz

Die Sanierung und Weiterentwicklung bestehender Siedlungen und Gebäude ist ein wesentlicher Aspekt im Leistungsspektrum der Alpenländischen. Die Südtiroler Siedlung in Bludenz ist dabei ein Paradebeispiel für nachhaltige Projektentwicklung.



Die Südtiroler Siedlung in Bludenz ist repräsentativ für große Teile des österreichischen Siedlungsbestandes.

Antonius & Fatima

Die Südtiroler Siedlung mit ca. 400 Wohneinheiten in Bludenz wurde zwischen 1942-1972 auf dem ANTONIUS-Wäldle erbaut, die FATIMA-Kirche liegt im Süden der Siedlung. Gemeinsam mit den Menschen vor Ort und allen Interessierten wurde während der vergangenen Monate über die



Antonius & Fatima

Siedlung nachgedacht. Was ist hier besonders? Was ist problematisch? Und vor allem: Wie kann sich die Siedlung mit Qualität weiterentwickeln? Dabei geht es um Themen wie Nachbarschaft und Zusammenleben aber auch um die Gebäude, den Verkehr, die Umgebung, den Freiraum oder die Energieversorgung. Das erfolgreiche Projekt schloss heuer mit einem richtungsweisenden Entwicklungsplan für die gesamte Siedlung ab.

Bei allen Veranstaltungen waren die Alpenländische und ein fachlich kompetentes Projektteam mit dabei. Das Projekt „Antonius und Fatima“ wurde aus Mitteln des Klima- und Energie-

fonds gefördert und im Rahmen des Programmes „Leuchttürme für resiliente Städte 2040“ durchgeführt.

Mustersanierung SüdSan

Geplant war, anhand von zwei unterschiedlichen Gebäudetypen der Siedlung, eine energetisch und ökologisch hochwertige sowie sozial verträgliche Sanierung zu untersuchen.

Im Frühjahr 2023 starteten bei zwei bewohnten Gebäudetypen eine thermische Sanierung der Fassade, der Austausch der dezentralen Wohnungsheizungen gegen ein zentrales Heizsystem, eine Neustrukturierung des Kellergeschosses sowie des Dach-



Auf vielfältige Weise und mit ausreichend Spaß, Kommunikation und Information konnten sich die Bewohner einbringen, austauschen und mitarbeiten.

geschosses und brandschutztechnische Anpassungen. Bei einem Gebäude wird eine neuartige Außenwandheizung zur Anwendung kommen.

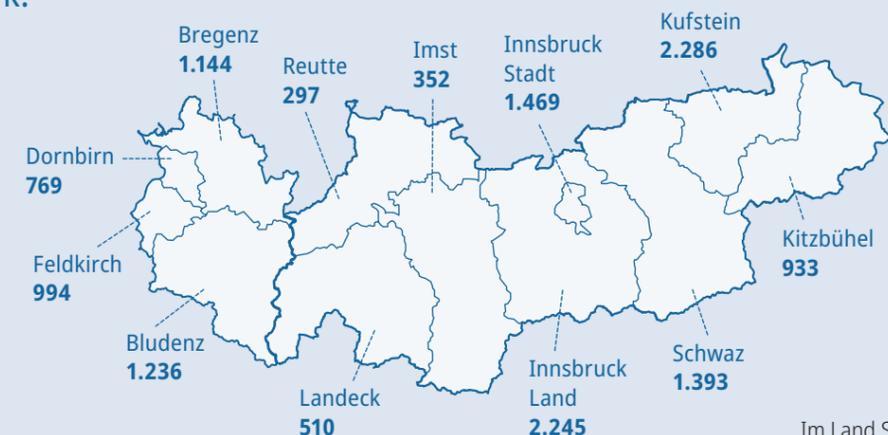
Aus den gewählten Lösungen werden wichtige Schlüsse für die weiteren Sanierungen in der Siedlung geschlossen.

Die Gesamtsanierungskosten belaufen sich auf gut 4,3 Millionen Euro. Das Land Vorarlberg stellt einen Sanierungskredit und Energiezuschüsse in Höhe von knapp 1,9 Millionen Euro zur Verfügung. Dazu kommt eine einmalige

Landes-Sonderförderung von 1,5 Millionen Euro. Die Erfahrungen aus dieser Sanierung (Prototypen) werden für die weiteren Gesamtsanierungsprogramme herangezogen. Die Ergebnisse dieser energetisch und ökologisch hochwertigen sowie sozial verträglichen Sanierung ermöglichen die weitere Planung und Durchführung von Instandhaltungsmaßnahmen der Südtiroler Siedlungen im ganzen Land. Ziel dieser musterhaften Sanierung ist es, eine umfassende, integrierte, energetisch hochwertige und wirtschaftlich sinnvolle Lösung aufzuzeigen.

Wir bedanken uns beim gesamten Team und den externen Experten für die gute Zusammenarbeit und Begleitung dieses gemeinsamen Vorhabens, das für uns Vorbildwirkung für zukünftige Projekte hat.

Anzahl unserer verwalteten Wohneinheiten pro Bezirk:



Im Land Salzburg verwalten wir 40 Wohneinheiten in 3 Gemeinden.

Sanierungsoffensiven im Sinne einer lebenswerten Zukunft

Das Sanieren und Klimafitmachen von Bestandsgebäuden wird immer wichtiger für die betroffenen Bewohner und unsere Umwelt. Die Alpenländische macht dabei Nägel mit Köpfen und bringt ihre Bestandsgebäude auch technisch auf den letzten Stand.

Das Sanieren von Bestandsbauten hat mittlerweile in allen Bereichen des Bauens einen hohen Stellenwert und bringt Vorteile auf mehreren Ebenen. Auch die Alpenländische gestaltet bestehende Wohnbauten energieeffizienter, was zu einer Reduzierung der Energiekosten für die Bewohner führt. Zudem werden durch die Modernisierung der Gebäude deren Wohnqualität und Komfort verbessert. Dies trägt dazu bei, dass sich die Bewohner in ihren Wohnungen wohler fühlen und ihre Lebensqualität steigt. Darüber hinaus führt die Sanierung von sozialen Wohnbauten auch zur Werterhaltung oder sogar Wertsteigerung der Immobilien.



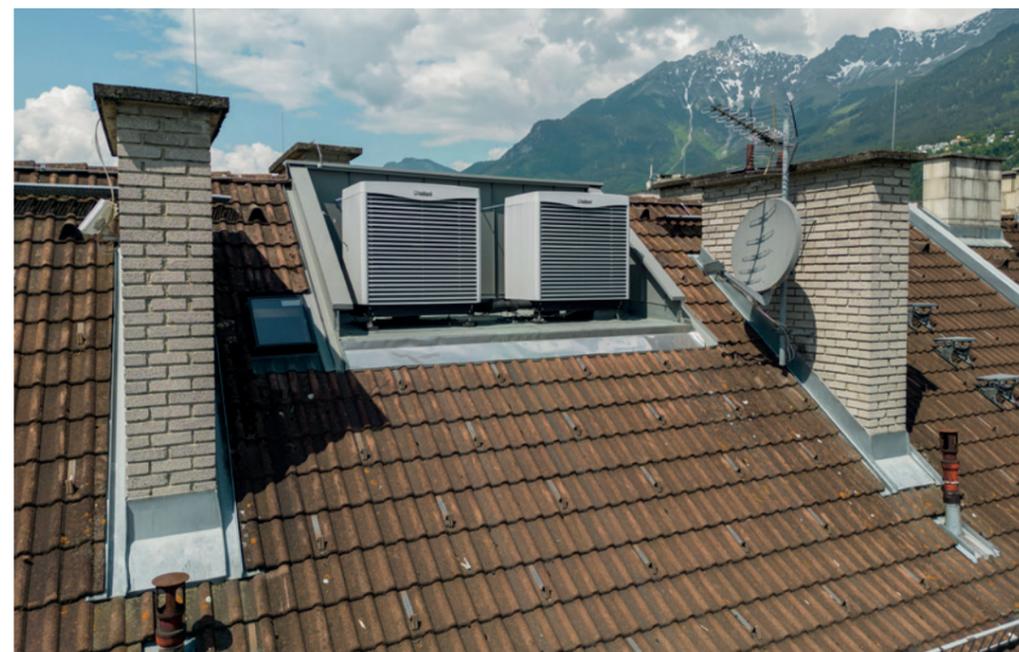
Bewohner Manfred Geier in der Wolkensteinstraße ist dankbar, dass er während der gesamten Sanierungsphase in der Wohnungen bleiben konnte.

Langfristig gesehen bleiben die Wohnungen für die Bewohner bezahlbar, und eine nachhaltige Wohnraumversorgung ist gewährleistet. Anhand zweier Musterbeispiele wird klar, wie gezielte Bestandssanierungen funktionieren können.

Wohnhaussanierung im klimaaktiv GOLD Standard

Ein Wohngebäude der Alpenländischen aus den 70er Jahren in Völs bei Innsbruck wurde umfassend saniert und entspricht heute den Anforderungen höchster Energieeffizienz. Das Gebäude besteht aus vier Wohngeschoßen mit insgesamt 31 Wohneinheiten. Die interne Vorgabe für die Sanierung war es, den EnerPHit-Standard und den höchsten klimaaktiv-Standard zu erreichen. Die umfassenden Sanierungsmaßnahmen umzusetzen, während die Wohnungen genutzt wurden, war wohl eine der größten Herausforderungen.

Eine Besonderheit bestand darin, dass im Bestandsgebäude nur eine Stromheizung vorhanden war. Eine Umstellung des Primärenergieträgers auf wassergeführte Systeme war während der Nutzung nicht denkbar, es musste also ein ganz besonderes Sanierungskonzept für das Objekt



entwickelt werden. Um ein nachhaltig wirtschaftliches Gesamtpaket zu erreichen, wurde die Gebäudehülle optimiert und mit Hilfe einer 20cm starken Hochleistungsdämmung auf den Passivhausstandard eines Neubaugebäudes gebracht. Zusätzlich wurden neue 3-fach Schall- und Isolierverglasungen zur Wärmebrückenoptimierung in die Dämmebene gesetzt. Die Planung und Umsetzung des gesamten Maßnahmenpaketes wurde von Beginn an durch ein Expertenteam



Peter Spieler, Bewohner in der Fennerstraße, freut sich darüber, dass dank der Altbauersanierung erneuerbare Energien genutzt werden können.

Die innovative Wärmepumpenlösung beim Projekt in der Fennerstraße kann ein technologischer Meilenstein beim Umrüsten von Altbauten werden.

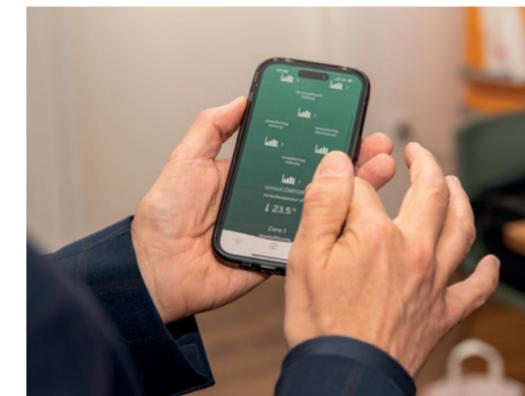


rechnerisch begleitet. Das angedachte Smart Building bzw. Smart Grid Konzept wurde durch eine Vollintegration der Heizung sowie der Warmwasserbereitung umgesetzt, wobei die verwendeten Elektrospeicheröfen sowie die Boiler zur Warmwasserbereitung effizient und wirtschaftlich be- bzw. entladen werden.

Innovative Sanierung samt effizienter Wärmepumpenlösung

Bei der Generalsanierung eines Wohnblocks der Alpenländischen in der Fennerstraße in Innsbruck wurden erstmals Mini-Wärmepumpen als effiziente, dezentrale Lösung für Wohnungen eingesetzt. Die Erreichung des klimaaktiv SILBER Standards ist für ein derartiges Sanierungsprojekt bemerkenswert.

Insgesamt 48 Wohneinheiten wurden bei diesem Projekt durch diverse Maßnahmen thermisch aufgewertet. Hauptziele der Um- und Aufrüstungen waren eine nachhaltig effiziente Energienutzung in den Gebäuden zur Senkung von Energiekosten, aber auch, die Vorgaben zur Erreichung der Klimaziele einhalten zu können. Die Sanierung entwickelte sich zum Leuchtturmprojekt, weil dabei ein »



Smart Buildings sind intelligente Gebäude für Mensch und Umwelt.

Expertise



DI (FH) Rainer Krißmer, MBA

ist Geschäftsführer der Energy Consultants GmbH, arbeitet seit vielen Jahren mit der Alpenländischen zusammen und steht dieser in Energiefragen beratend zur Seite.

„Ich bin davon überzeugt, dass Altbauersanierungen angesichts neu umzusetzender europäischer Richtlinien, künftig in allen Sektoren vollzogen werden müssen. Unsere Aufgabe beim Sanierungsprojekt der Alpenländischen in der Fennerstraße war es, zu dekarbonisieren und eine skalierbare Lösung zu finden, die 1,5°-Ziel-Konformität und höchste Energieeffizienz sicher stellt.“

Näher infos unter: www.en-con.at



Das Wohngebäude in Völs aus den 70er Jahren entspricht heute dem Passivhausstandard eines Neubaus.

Loop-Wärmepumpensystem als leistungsstarke Kompaktlösung für die Wohnung eingesetzt wurde. Eine innovative Lösung, die künftig zum technologischen Meilenstein beim Umrüsten von Altbauten werden kann und sich durch hohe Flexibilität und Skalierbarkeit auszeichnet.

„Mit der Kombination aus Erfahrung und Innovation gegen die Stagnation, im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung am Wohnungsmarkt, gehen wir als gemeinnützige Wohnbaugesellschaft die Sanierung unser Bestandsgebäude an. Wo sinnvoll möglich, wird auf Erhaltung, innovative Instandsetzung sowie Erweiterung unter ressourcenschonendsten Möglichkeiten gesetzt.“ - Jürgen Bruimann, Koordinator von Sanierungsprojekten. ■



Jürgen Bruimann, GF Mag. (FH) Cornelia Springer und Harald Stöger (Alpenländische) freuen sich mit DI (FH) Rainer Krißmer, MBA (Energy Consultants) und DI Laszlo Lepp (Passivhausinstitut) über die mehrfache Auszeichnung des Sanierungsprojekts in Völs.

klimaaktiv zum Ziel

Die Alpenländische leistet seit vielen Jahren einen entscheidenden Beitrag zum klimafreundlichen Bauen.

Bei den klimaaktiv-ausgezeichneten Gebäuden rangieren jene der Alpenländischen regelmäßig besonders weit vorne. Seit dem Jahre 2012 ist die Alpenländische bereits offizieller klimaaktiv Partner, setzt allerdings seit jeher auf nachhaltigen, energieeffizienten und ressourcenschonenden Wohnbau.

In Westösterreich leistet das gemeinnützige Unternehmen einen entscheidenden Beitrag zum klimafreundli-

chen Bauen. In Tirol und Vorarlberg konnten bisher 68 Gold-, 58 Silber- und 13 Bronze-Auszeichnungen erzielt werden. Damit ist die Alpenländische der gemeinnützige Bauträger mit den meisten Gold-Deklarationen in Österreich, das entspricht jedem 12. Gebäude in Österreich und 20% aller Gold-Auszeichnungen in Tirol.



Klimaaktives Bauen und Sanieren stehen für Energieeffizienz, Ökologische Qualität, Komfort und Ausführungsqualität. Der klimaaktiv Gebäudestandard wurde entwickelt, um die Qualität eines Gebäudes messbar und vergleichbar zu machen. ■

Expertise



Ing. Michael Braito, Regionalpartner klimaaktiv, Energieagentur Tirol:

„Mit dem klimaaktiv Gebäudestandard des Bundes steht ein tolles Werkzeug zur Verfügung, um bewusste Entscheidungen für zukunftsfähige Gebäude treffen zu können. Die höchste Stufe Gold zeichnet das besondere Engagement in den Bereichen Standort, Energie, Baustoffe und Komfort aus. Mit der Alpenländischen haben wir seit Jahren einen verlässlichen Partner in Tirol.“

Zusammenarbeit mit Experten

Will man als Bauträger im Sinne von Mensch und Umwelt bauen, sollte man auch auf dem neuesten Stand der Technik bleiben. Die Zusammenarbeit mit Experten aus den unterschiedlichsten Bereichen ist dabei unumgänglich und äußerst wertvoll. Die Alpenländische kann auf zahlreiche starke Partner aus dem Bereich Forschung und Technik zählen.

Nachdem die Alpenländische bei ihren Projekten auf den Passivhausstandard setzt, eine möglichst energieeffiziente Haustechnik anstrebt, nach Möglichkeit klimaaktiv Auszeichnungen anstrebt und den Holzbau vermehrt forciert, arbeitet das Unternehmen mit Experten aus Forschung, Lehre, Technik und der Wirtschaft eng zusammen.

Mit dem Passivhausstandard zum Ziel

Ein Gebäude, das bei hohem Komfort ein Minimum an Energie verbraucht und zudem einige wichtige bauliche Kriterien erfüllt, kann als Passivhaus bezeichnet werden und zählt bei den Neubauprojekten der Alpenländischen mittlerweile zum Standard. Ein Gebäude in herkömmlicher Bauweise verschlingt hohe Heizkosten, bietet meist weniger Komfort und muss aktiv mit viel Energieaufwand warmgehalten werden. Ein gut gedämmtes, wärmebrückenfreies und luftdichtes Gebäude hält sich quasi selbst warm, kommt mit sehr wenig Energiezufuhr aus und wird somit als passiv bezeichnet. Das Planungsbüro Herz & Lang hat sich im gesamten deutschsprachigen Raum mit zahlreichen Referenzprojekten einen Namen als Passivhaus-Consultler gemacht. Vom Einfamilienhaus bis hin zum Großklinikum zählen Bauherren auf die Experten, so auch die Alpenländische.

„Entscheidungen nur von den Investitionskosten abhängig zu machen, ohne den Lebenszyklus mit den Unterhaltskosten und die Förderungen einzubeziehen, ist nicht der richtige Weg.“

Vernetztes Arbeiten und die Einbindung der Expertise von Herz & Lang in einem möglichst frühen Stadium der Planung sind wichtige Punkte für ein gelungenes Teamwork.



Dieter Herz und Florian Lang haben sich mit ihrem Planungsbüro im gesamten deutschsprachigen Raum mit zahlreichen Referenzprojekten einen Namen als Passivhaus-Consultler und wertvolle Partner beim energieeffizienten Bauen gemacht.

„Ziel des Passivhaus Consultings ist es, spezielles Know-How aus dem Bereich des Passivhausbaus in vorhandene Planungs- und Bauteams einzubringen, um den Passivhausstandard oder den Effizienzhausstandard in Neu- und Altbauten sicher zu erreichen. Die Consultingleistung umfasst dabei ein gesamtes Qualitätsmanagementkonzept. Wenn gespart werden muss, setzt man leider oft auf Lösungen, die im Moment als günstig erscheinen – ohne den Lebenszyklus eines Gebäudes im Blick zu haben und die Wirtschaftlichkeit in längeren Zeiträumen zu betrachten“,



so Herz & Lang. Ihr Team setzt sich bei allen Projekten für eine umfassend nachhaltige Lösung ein. Diese Sichtweise entspricht auch der langjährigen Philosophie der Alpenländischen.»



Die wissenschaftlichen Studien im Rahmen des Projektes Wörgl Fischerfeld zeigen deutlich, wie wichtig die Qualitätssicherung der Planung und Ausführung nach Passivhausstandard für den effizienten, nachhaltig günstigen Betrieb eines Gebäudes ist.

Zertifizierter Passivhaus-Wohnpark in Wörgl

Im Tiroler Unterland entstand eine ganz besondere Wohnanlage mit zertifiziertem Passivhaus laut Passivhaus Institut. Es wurden 3 Bauabschnitte verwirklicht, zwei davon mit spezieller Passivhaus-Bauphysik, Passivhausbe-

ratung und Qualitätssicherung durch das Büro Herz&Lang. Nach OIB-Kriterien entstanden Gebäude mit einem Heizwärmebedarf nach OIB unter 10 KWh/m²a. Sowohl die Alpenländische als Bauträger, als auch das gesamte Planungsteam waren offen für alle Beratungen und setzten die Optimierungen in die Ausführungsplanung um.

Durch das Projekt ist 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 bessere Qualitätssicherung der Planung und Ausführung, wie sie es die Passivhauszertifizierung einfordert, für den effizienten, nachhaltig günstigen und komfortablen Betrieb eines Gebäudes ist.

Forschungsergebnisse als Zukunftschancen

Seit seiner Gründung hat sich das Energieinstitut Vorarlberg sukzessive zu einer überregionalen Forschungsinstitution entwickelt und ist immer

wieder ein wichtiger Projektpartner der Alpenländischen. Um gezielt Schwerpunkte in den Bereichen angewandte Forschung und Entwicklung bearbeiten zu können, beteiligt sich das Institut regelmäßig an Förderprojekten des Bundes und der EU. Praxisorientierung und die Aufberei-



Ing. Alexander Zlotek hat sich im Laufe der letzten Jahre intensiv mit dem Thema Nachhaltigkeit und den Möglichkeiten des energieeffizienten Bauens auseinandergesetzt. Als Obmann des Netzwerks Passivhaus Österreich möchte er zur Weiterentwicklung innovativer Ideen und zu technischen Neuerungen im Sinne des Klimaschutzes beitragen.

Expertise

DI Martin Ploß, Energieinstitut Vorarlberg: „Im Vergleich zu anderen Konzepten für effiziente Gebäude kommt das Passivhaus mit einfacheren technischen Systemen aus: Durch die gute Hülle ist der Energiebedarf so gering, dass man mit weniger technischem Aufwand zum gleichen – oder niedrigeren – Energiebedarf kommt. In Punkto Behaglichkeit bleibt die Komfortlüftung der größte Vorteil des Passivhauses.“



lung der Forschungsergebnisse für den Markt stehen dabei im Vordergrund. Bei ausgewählten Projekten soll aus einer Vielzahl möglicher Sanierungsvarianten diejenige Variante bestimmt werden, welche zu den niedrigsten Gesamtkosten für die Rückzahlung der Sanierungskosten, Wartungs- und Instandhaltungskosten sowie Energiekosten führt. Aus den gewählten Lösungen werden wichtige Schlüsse für die weiteren Sanierungen innerhalb der Projekte gezogen.

Weiterbildung und starke Netzwerke

Die stetige Entwicklung und Weiterbildung des gesamten Teams der Alpenländischen sind wichtige Erfolgsgaranten und tragen dazu bei, fundierte Entscheidungen zu treffen. Als starkes Mitglied des Netzwerks Passivhaus Österreich mit über 150 Mitgliedsbetrieben aus unterschied-

lichsten Branchen können sich sämtliche Mitarbeiter beispielsweise im Rahmen von Netzwerktreffen und Praxisseminaren mit hochkarätigen Experten austauschen und sich informieren. Auch Themen wie seriell vorgefertigte Systemlösungen oder die fortschreitende Digitalisierung gehören bei der Alpenländischen zum Arbeitsalltag, und dabei ist es eine Grundvoraussetzung für das Unternehmen, immer am Ball zu bleiben.

Herausragende Projekte erfordern besondere Partner

In Zusammenarbeit mit der WorldDirect eBusiness solution GmbH, welche bei unterschiedlichsten Projekten dabei unterstützt, auf die Herausforderungen der Zukunft in der Energiebranche zu reagieren, entstehen immer wieder Leuchtturmprojekte. Die klimaaktiv Gold ausgezeichnete Wohnanlage der Alpenländischen in Völs wurde im Rahmen der Sanierung mit der mehrfach ausgezeichneten smartBoiler Technologie ausgestattet. Die preisgekrönte Energie-Innovation ist ein wichtiger Baustein für technisch innovative Wohnbauträger, die Nachhaltigkeit ernst nehmen und mit dieser Weitsicht einen Mehrwert schaffen. Die Bewohner profitieren



Für die Energie-Innovation mittels smartBoiler Technologie gab es 2022 den Netzwerk Passivhaus Award für die World Direct eBusiness solutions GmbH.

Expertise



DI Dr. Anton Kraler, assoz. Professor am Arbeitsbereich Holzbau UNI Innsbruck: „Wir stehen immer wieder im Kontakt mit der Alpenländischen und unterstützen Forschungsprojekte zum Thema Holzbau. Vor kurzem haben wir uns z.B. mit dem Forschungsthema: Schalluntersuchungen von Wand- und Deckenaufbauten in Holzbauweise zur Verbesserung des Tieftonbereiches beschäftigt. Auch im Rahmen von Studien und Diskussionen ist der Austausch zwischen Forschung und Praxis für beide Seiten gewinnbringend.“

im täglichen Gebrauch von dieser Lösung und werden zu einem aktiven Teil der Energiewende - ohne großen Aufwand und mit niedrigeren Stromkosten. Auch mit der Universität Innsbruck ist die Alpenländischen bei innovativen Ideen und konkreten Projekten im stetigen Austausch. ■

Unsere Partnerschaften für Bauen mit Zukunft:



Erfolgreiche Partnerschaften mit Gemeinden führen zum Win-Win für alle

Die Alpenländische verbindet mit vielen Gemeinden Tirols eine langjährige, vertrauensvolle Partnerschaft auf Augenhöhe. Durch diese enge Zusammenarbeit im Interesse aller Beteiligten können gemeinsame Erfolge gewährleistet werden und herausragende Projekte entstehen. Es geht darum, individuelle Lösungen zu entwickeln, die überzeugen und im Sinne des Klimaschutzes energietechnisch auf dem neuesten Stand sind.

Die breite Palette an Referenzprojekten zeigt den umfangreichen Fokus, welchen die Alpenländische immer wieder bietet. Wohnbau in unterschiedlichsten Dimensionen für alle Generationen, Mehrzweckgebäude, Geschäftsflächen und viele weitere Bedürfnisse werden dabei abgedeckt und die Gemeinden damit unterstützt. Zielgerichtetes Bauen mit Mehrwert für alle ist dabei immer oberstes Ziel. Neben der Planung und Errichtung von Projekten sind die umfassende Hausverwaltung und die Projektbetreuung nach der Übergabe weitere wichtige Aufgaben im Leistungsspektrum. Dieses Gesamtpaket bringt bei der Zusammenarbeit mit den Gemeinden viele Vorteile für alle Seiten und schafft Vertrauen, getragen von Knowhow und Verlässlichkeit. Schließlich funktionieren Projekte für die Allgemeinheit im Rahmen eines Miteinanders am besten. Nachfolgend dürfen wir einige Bürgermeister zu Wort kommen lassen und exemplarisch Projekte vorstellen. »



WEITERE PROJEKTE



„Anhand unseres innovativen Holzbauprojektes in Modulbauweise zeigt sich, wie vielseitig und zukunftsorientiert die Expertise der Alpenländischen ist.“

BGM Ing. Rudolf Puecher



T 384



Fertigstellung: Juni 2023



24 Mietwohnungen, davon 12 mit Kaufoption



BRIXLEGG, KUFSTEIN



„Unsere Gemeinde ist mit der Alpenländischen seit vielen Jahren partnerschaftlich verbunden, und so konnten wir schon zahlreiche Projekte gemeinsam verwirklichen.“

BGM Paul Sieberer



T 446

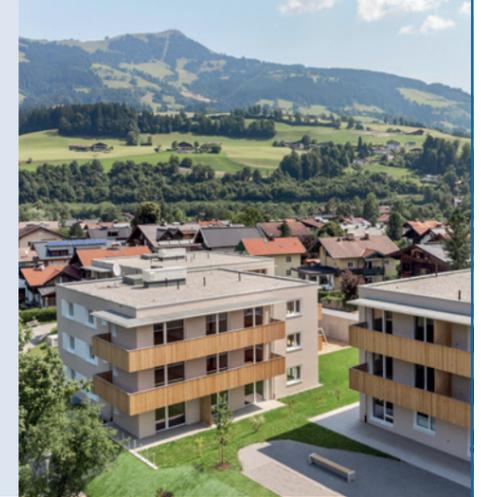


Fertigstellung: Juni 2021



25 Eigentumswohnungen, 7 betreutes Wohnen

HOPFGARTEN, KITZBÜHEL



HOLZGAU, REUTTE



T 470

BGM Florian Klotz, M.A.

„Unser Betreutes Wohnen Lechtal in Holzgau gilt als Leuchtturmprojekt für die gesamte Region. Die gute Zusammenarbeit mit der Alpenländischen war dafür ausschlaggebend.“



Fertigstellung: Dez 2024



16 Mietwohnungen



Fertigstellung: April 2020



8 Eigentum, 9 Mietkauf

„Bei sämtlichen umgesetzten Projekten mit der Alpenländischen steht, neben deren fachlicher Expertise und langjähriger Erfahrung, immer die zwischenmenschliche Komponente im Vordergrund.“

ASCHAU, SCHWAZ



T 404 II

BGM Andreas Egger



SAUTENS, IMST



T 456

BGM
Bernhard Gritsch

„Die große Erfahrung der Alpenländischen ist nicht nur bei der Projekt-Umsetzung, sondern auch langfristig bei der Verwaltung der Gebäude und der Betreuung der Bewohner ein Gewinn.“

Fertigstellung: Mai 2025
23 Wohnungen

Fertigstellung: offen
6 betreibbare Mietwohnungen

Kinderkrippe, Kindergarten und Schülerhort

„Mit der Errichtung des Hauses der Generationen können wir gemeinsam mit der Alpenländischen ein richtungsweisendes Projekt umsetzen, welches zukünftig ein großer Gewinn für die Gemeinde sein wird.“



TULFES, INNSBRUCK LAND



T 474

BGM
Martin Wegscheider



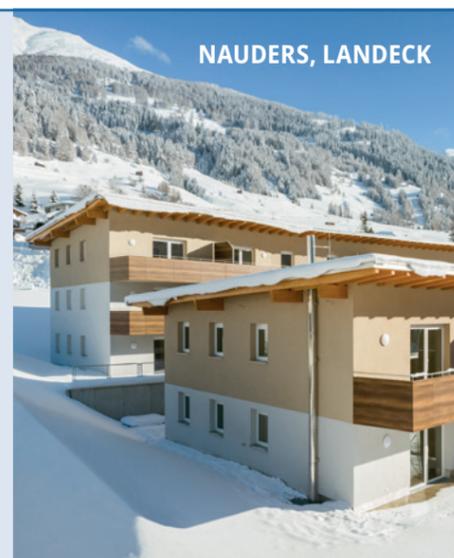
„Als Gemeinde sind wir froh darüber, auf einen so erfahrenen Bauträger setzen zu dürfen und gemeinsam leistbaren Wohnraum zur Verfügung stellen zu können.“

BGM
Helmut Spöttl



T 437

Fertigstellung: November 2020
8 Eigentumswohnungen, 10 Miete mit Kaufoption



NAUDERS, LANDECK



KIRCHBICHL, KUFSTEIN



T 453

Fertigstellung: April 2023
23 Mietwohnungen, davon 11 mit Kaufoption

BGM
Herbert Rieder

„Die langjährige, erfolgreiche Zusammenarbeit mit der Alpenländischen war immer ein voller Erfolg, der in der Gemeinde durch die umgesetzten Projekte spür- und sichtbar ist und uns mit großer Dankbarkeit erfüllt.“

Nachhaltigkeit wird großgeschrieben

Energieeffizienz und sparsame Erhaltungskosten von Gebäuden sind sowohl für deren Bewohner wie auch für die betroffenen Gemeinden wichtige Faktoren. Bauprojekte müssen hinsichtlich ihrer Lebenszykluskosten gesamtheitlich betrachtet und entwickelt werden, um fit für eine nachhaltige Zukunft zu sein. Die Neubauten und Sanierungen der Alpenländischen werden immer wieder zu Musterprojekten für nachfolgende Aufgaben, da sie erwiesenermaßen weniger Folgekosten bei hoher Behaglichkeit bieten.

Die besten Projekte sind immer dann möglich, wenn auch die Gemeindeverantwortlichen mit an diesem Strang ziehen. Nachhaltigkeit ist ein zunehmend wichtiges Thema, da sie direkte Auswirkungen auf die Lebensqualität der Bewohner, die Umwelt und die langfristige Entwicklung der Gemeinde hat. Die Einführung von Baustandards für energieeffiziente und umweltfreundliche Gebäude ist hierbei ein wichtiger Schritt. »



Wir sind laufend auf der Suche nach Grundstücken!

Senden Sie uns gerne eine Nachricht an:
alexander.zlotek@alpenlaendische.at



KITZBÜHEL



T 467

BGM
Dr. Klaus Winkler

„Die Alpenländische geht stets auf individuelle Anforderungen ein, wie aktuell auch bei der Errichtung eines Mitarbeiterhauses, das für Beschäftigte von Betrieben aus der Region einen großen Mehrwert bieten wird.“

Fertigstellung: August 2024
31 Wohnungen



BGM Georg Willi

„Ich möchte das innovative Konzept des neuen Integrationshauses hervorheben. Es will in guter Tradition Platz für alle schaffen und dies sogar wissenschaftlich begleitet. Das Haus selbst bekommt so Modellcharakter, auch für unsere Stadt.“



T 459



Fertigstellung:
Nov 2023



73 Mietwohnungen,
Gemeinschaftsflächen



INNSBRUCK

Soziale Verantwortung übernehmen

Eine Gemeinde kann soziale Verantwortung übernehmen, indem sie sich aktiv für das Wohlergehen ihrer Bürgerinnen und Bürger einsetzt und sozial gerechte Praktiken fördert. Die Alpenländische hilft Gemeinden dabei, die richtigen Maßnahmen zu ergreifen, um sicherzustellen, dass bezahlbarer Wohnraum für alle Einkommensgruppen verfügbar ist. Im besten Falle gelingt es zusätzlich, die Vielfalt und Inklusion in der Gemeinde sowie soziale Kontakte zu fördern und somit Diskriminierungen entgegenzuwirken. Auch das Schaffen von Mechanismen, welche die aktive Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger an Entscheidungsprozessen ermöglichen, sind immer wieder ein Thema, wie man am Beispiel des Projektes Südtiroler Siedlung gut beobachten kann. Eine verantwortungsbewusste Gemeinde kann dazu beitragen, dass alle Bürgerinnen und Bürger den gleichberechtigten Zugang zu Ressourcen und Chancen haben. ■



Kunstvoll

Um Wohnanlagen lebendiger zu gestalten und ihnen einen individuellen Charakter zu verleihen, setzt die Alpenländische auf Kunstwerke in Begegnungszonen, auf Fensterflächen und auf Hauswänden. Dabei werden lokale Künstler beauftragt oder Kooperationen eingegangen, wie zum Beispiel mit HTL-Schülern oder dem Underbridge Festival.



DANKE

an alle unsere langjährigen,
verlässlichen Partner!



Sie haben Feedback oder Fragen?

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

✉ annabella.gulic@alpenlaendische.at

☎ +43 512 571 411

Impressum: Medieninhaber und für den Inhalt verantwortlich: Alpenländische Gemeinnützige WohnbauGmbH, Viktor-Dankl-Str. 6, 6020 Innsbruck; Konzeption/Redaktion/Layout: Werbeagentur Zweiraum GmbH, Hall in Tirol; Druck: Intergraphik GmbH, Ing.-Etelz-Str. 30, 6020 Innsbruck; **Bildquellen:** Porträts Titelseite: Vorarlberg - Florian Scherl, Tirol - Martin Vandory, Alpenländische (historische Fotos S. 2/3, unten links S. 19) · Florian Scherl (Hr. Öhler S. 3, Gebäude Mitte/unten rechts S. 9, Gebäude S. 12, S. 14 ff., oben/mitte S.19) · Martin Vandory (GF S. 2, Eingang S. 3), Foto Blickfang (Hr. Mariacher S. 5), Privatarchiv Frau Drechsler (S/W-Foto, S. 5), Gudrun Sturn (Fotos und Illustration Antonius & Fatima S. 6/7), Agentur Polak (Hr. Geier S. 8, BGM Spöttl S. 16), Blitzkneisser (Hr. Braitto S. 10), Privataufnahme (Hr. Kraler S. 13), DieFotografen (BGM Gritsch & Wegscheider S. 16), Visualisierungen S. 15 ff.: Holzgau - Haiku Studio, Marcel Gladbach · Sautens - Diviz Architekturvisualisierungen, Dimai · Kitzbühel - Architekt Dipl.-Ing. Thomas Neubauer · Tulfes - renderwerk; Sonstige: Zweiraum GmbH



Wir wünschen von Herzen frohe Festtage und
einen guten Rutsch ins neue Jahr 2024!



Die 37 Jahre alte Fichte erstrahlt in weihnachtlichem Glanze. An ihrem bisherigen Standort in einer unserer Wohnanlagen konnte sie nicht länger bleiben, und so wurde ihr noch eine besondere Ehre zuteil.



Mag. (FH) Cornelia Springer und Ing. Alexander Zlotek
Geschäftsführer der Alpenländischen