

# spotlight

das magazin  
der alpenländischen



## PIONIERLEISTUNG

Das „Hornsteinhaus“ verbindet historischen Wert mit modernsten Anforderungen

---

## ENERGIEAUTONOMIE

Tirol 2050 heißt, viele Akteure auf ein gemeinsames Ziel ausrichten

---

## NACHHALTIGKEIT

Bauen und Wirtschaften mit Blick in die Zukunft

---

## „spotlight“?

Kein Bauprojekt ist wie das andere. Jedes hat seine Besonderheiten, seine ganz speziellen Herausforderungen und hinter jedem stehen Menschen, die es möglich gemacht haben.

Kurz: Jedes Projekt hat seine ganz eigene Geschichte.

„spotlight“ stellt diese Geschichten ins Rampenlicht. Nicht irgendwelche, sondern die besten des vergangenen Jahres. Das Magazin wirft einen Blick hinter die Spatenstiche und Firstfeiern, lässt Entscheidungsträgerinnen und Entscheidungsträger zu Wort kommen, fragt nach und erklärt.

„spotlight“ ist keine Projektbeschreibung. Es ist der Versuch, den zahlreichen Einzelleistungen und Anstrengungen, die hinter jedem fertiggestellten Objekt stehen, die Wertschätzung zukommen zu lassen, die sie verdienen.



**Liebe Leserin, lieber Leser,**

als gemeinnütziger Wohnbauträger haben wir ein Ziel: leistbaren Wohnraum zu schaffen in dem sich Menschen wohlfühlen. Allein im Jahr 2016 haben wir so in Tirol und Vorarlberg neun Anlagen mit mehr als 252 Wohneinheiten gebaut.

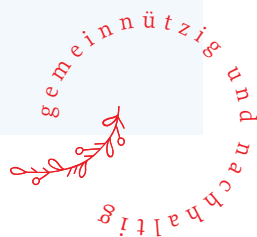
Für uns ist es selbstverständlich, dass wir bei Neubau- und Sanierungsprojekten nachhaltig und energieeffizient arbeiten. Von der Auswahl der ausführenden Firmen über die verwendeten Baustoffe bis hin zum Energiebedarf der fertigen Wohneinheiten setzen wir auf Regionalität, Nachhaltigkeit und einen schonenden Umgang mit Ressourcen.

Um diese Ziele konsequent verfolgen zu können, braucht es allerdings mehr als ein bloßes Bekenntnis. Es braucht Menschen, die daran glauben, die vor Hindernissen nicht zurückschrecken und die an Innovationen und Ideen festhalten. Diesen Menschen in und außerhalb unseres Unternehmens gilt unser besonderer Dank.

**Dipl. Ing. Markus Lechleitner**  
Geschäftsführer

**Mag. Gerhard Feistmantl**  
Geschäftsführer

**Ing. Wilhelm Muzyczyn**  
Geschäftsführer



### Impressum

**Medieninhaber und Herausgeber:** Alpenländische, Viktor-Dankl-Str. 6 + 8, 6020 Innsbruck  
Tel.: 0512/57 14 11, Fax: DW 34, E-Mail: tirol@alpenlaendische.at  
**Für den Inhalt verantwortlich:** Alpenländische, 6020 Innsbruck  
**Liebevolle Gestaltung:** west Werbeagentur, Imst  
**Redaktion:** Polak Mediaservice, **Druck:** Pircher Druck

### Offenlegung nach § 25 Mediengesetz

**Medieninhaber (Verleger):** Alpenländische, 6020 Innsbruck  
**Geschäftsführer:** Mag. Gerhard Feistmantl,  
Dipl. Ing. Markus Lechleitner, Ing. Wilhelm Muzyczyn  
**Grundsätzliche Blattlinie:** Jährliche Präsentation und Dokumentation der herausragendsten Projekte der Alpenländischen.



**Zentimeterdick Taubenkot, einbruchgefährdetes Stiegenhaus, offenes Dach, große Wasserschäden, einsturzgefährdete Mauern, Moos in den Räumen – bei der ersten Begehung der „Ruine“ Hornsteinhaus hatte ich fast ein schlechtes Gewissen. Geschäftsführer Markus Lechleitner hat, wie immer, sehr gelassen reagiert und gemeint: „Das kriegen wir schon hin, ich hab schon viel Schlimmeres gesehen.“ So war es dann auch und dafür bin ich ihm und der Alpenländischen sehr dankbar.**

”

Alois Oberer, Bgm. von Reutte



# Kulturgut soll erhalten bleiben

## Welche historische Bedeutung hat das Hornsteinhaus für Reutte?

Die Jahrhunderte alten Häuser im Zentrum von Reutte haben für das Ortsbild eine ganz besondere Bedeutung. Darunter sticht das Hornsteinhaus durch seine Architektur und die Fassaden-Malereien hervor. Außerdem ist nicht nur das Haus selbst, sondern auch dessen Bewohnerinnen und Bewohner tief mit der Reuttener Geschichte verbunden. Zum Beispiel hat der erste Besitzer des Hauses, Joseph Jäger, als Handelsmann und „Bürger des Rats“, der mit dem heutigen Gemeinderat vergleichbar ist, die Reuttener Entwicklung im 18. Jahrhundert wesentlich mitgestaltet.

## Wie ist es zur Revitalisierung gekommen?

Im Gemeinderat setzten wir uns das Ziel, den Häusern im Zentrum ein Face-Lifting zu verpassen. Dass dem Hornsteinhaus dabei eine ganz besondere Rolle zukommt, war von Anfang an klar. Das Haus war jahrelang unbewohnt und ist im Laufe der Zeit zu einer baulichen Ruine verkommen. Aus diesem Grund haben wir auch die Fassadenrenovierungen durch ein Wirtschaftsförderprogramm unter-

stützt. Die Alpenländische als gemeinnützigen Wohnbauträger dann für die Revitalisierung gewinnen zu können, war für uns besonders erfreulich. Die Renovierung ist absolut gelungen und das Ortsbild hat dadurch deutlich an Attraktivität gewonnen.

” **Die Renovierung ist absolut gelungen und das Ortsbild hat dadurch deutlich an Attraktivität gewonnen.**

## Wie haben die Menschen vor Ort reagiert?

Die Haltung zu dem gemeinsamen Projekt der Alpenländischen und der Gemeinde war von Anfang an sehr positiv. Als Bürgermeister bin ich selbst immer wieder darauf angesprochen worden, wie wichtig es ist, altes Kulturgut zu erhalten, vor allem im Zentrum des Bezirkshauptortes.

## Welche Bedeutung hat die klimaaktiv-Auszeichnung für Sie und Ihre Gemeinde?


Natürlich sind wir als Gemeinde ganz beson-

ders stolz. Es ist schon etwas Besonderes, dass es gerade hier in Reutte gelungen ist, erstmals ein unter Ortsbildschutz stehendes Gebäude auf klimaaktiv-Niveau zu bringen. Persönlich hoffe ich darauf, dass das Hornsteinhaus auch als Ansporn dient und viele weitere Bauherren dazu bewegt, bei der Realisierung ihrer Projek-

” **Als Bürgermeister habe ich mit der Alpenländischen nur die besten Erfahrungen gemacht.**

te noch stärker auf Nachhaltigkeit und Klimafreundlichkeit zu achten. Als e5 Gemeinde hat Energieeffizienz in allen Lebensbereichen für uns einen hohen Stellenwert. Das Hornsteinhaus hat uns einmal mehr darin bestätigt, dass das der richtige Weg ist.

## Welche Erfahrungen haben Sie mit der Alpenländischen als Wohnbau-Partner gemacht?

Als Bürgermeister habe ich mit der Alpenländischen nur die besten Erfahrungen gemacht. Die Zusammenarbeit funktioniert bestens, bevorstehende Projekte werden rechtzeitig mit der Gemeinde besprochen und gemeinsam fixiert. Gerade bei größeren und herausfordernden Bauprojekten ist es entscheidend, dass die Zusammenarbeit auf gegenseitigem Verständnis basiert. Als verlässlicher und kompetenter Partner hat die Alpenländische meine Erwartungen immer erfüllt und oft auch übertroffen. 

# Ein technisches & bauliches Meisterwerk



**Mit der Revitalisierung des „Hornsteinhaus“ wurde erstmals ein ortsbildgeschütztes Gebäude auf klimaaktiv-Niveau gebracht. Eine österreichweite Pionierleistung der Alpenländischen und gleichzeitig ein bauliches und technisches Meisterstück.**

## Die Familie Hornstein und die Malereien

Am 3. Februar 1891 kaufte das Ehepaar Hirlanda und Johann Hornstein das Haus. 1926 wurde die Fassade aufwendig verschönert und mit den markanten Malereien versehen. Diese wurden im Zuge der Revitalisierung saniert und restauriert. Darauf abgebildet sind jene Gewerbe, die sich damals in dem Haus befanden: eine Schuhmacherei und eine Malerei.

Die einprägsamen und eindrucksvollen Darstellungen sind bis heute nicht nur mit dem Reuttener Ortsbild, sondern auch mit dem Namen Hornstein untrennbar verbunden.



Über ein Jahrzehnt sind die Wohnungen im Obermarkt 21b mitten im Zentrum leer gestanden. Das so genannte „Hornsteinhaus“ war ein totes Gebäude – allerdings ein ganz besonderes. Seit dem 18. Jahrhundert ein wesentlicher Bestandteil der Marktgemeinde, haben die alten Gemäuer nicht nur miterlebt, wie sich Reutte zum Hauptort in der Region entwickelt hat, sie waren auch Heimat zahlreicher bedeutender Persönlichkeiten, die eine zentrale Rolle in Reutte gespielt haben. Umso wichtiger war es, den in die Jahre gekommenen historischen Schatz inmitten der belebten Gemeinde zu erhalten und das „Hornsteinhaus“ wieder mit neuem Leben zu erfüllen.

Anfang 2015 haben sich Alpenländische und Gemeinde dieser Herausforderungen gemeinsam gestellt und die baufällige Ruine in weniger als einem Jahr in attraktive Wohn- und Geschäftsräume in höchster Qualität verwandelt. So hochwertig, dass das neue „Hornsteinhaus“ im Oktober 2016 die klimaaktiv-Auszeichnung erhalten hat.

### **Das ist einzigartig**

Erstmals ist es damit gelungen, die klimaaktiv-Standards für modernes, nachhaltiges und ressourcenschonendes Bauen auf ein unter

Ortsbildschutz stehendes Gebäude umzulegen. Und das obwohl die Voraussetzungen für die Sanierung mit engen Zufahrten und sensiblen historischen Gebäudeteilen alles andere als einfach waren.

**i** **Erstmals ist es gelungen, die klimaaktiv-Standards für modernes, nachhaltiges und ressourcenschonendes Bauen auf ein unter Ortsbildschutz stehendes Gebäude umzulegen.**

Aus dem herausfordernden Bauprojekt ist ein Vorzeigeprojekt geworden. Mit der Revitalisierung wurden die Grenzen des Machbaren bei der Sanierung von sehr alten Gebäuden ein gutes Stück in Richtung Klimafreundlichkeit verschoben.

**Einmal mehr, hat das „Hornsteinhaus“ Geschichte geschrieben.**





Die Geschichte des heute als „Hornsteinhaus“ bekannten Gebäudes geht bis ins 18. Jahrhundert zurück. Im Laufe der Zeit, beherbergte es Handelsmänner, Ärzte, Genies und Feuerwehrpioniere. Es wurde zahlreiche Male verkauft und vererbt. Das Haus selbst und die Menschen, die darin gelebt haben sind ein fester Bestandteil der Reuttener Historie. Ohne „Hornsteinhaus“ wäre die Marktgemeinde heute wohl nicht die gleiche.

# Ein Haus schreibt Geschichte



1845

Weil Franz Anton nicht verheiratet war, ging das Haus nach seinem Tod an seinen Bruder und späteren Bürgermeister von Reutte, Johann Georg Jäger. Dieser verkaufte das Haus 1845 noch vor seinem Amtsantritt an den Kaufmann Johann Georg Knittel.



1777

Aus diesem Jahr stammen die ältesten Aufzeichnungen zum heutigen „Hornsteinhaus“. Zu den Bewohnerinnen und Bewohnern zählte einst auch der Gelehrte und Mediziner Franz Anton Jäger, der nach einigen Jahren im Ausland als wohlthätiger Arzt nach Reutte zurückkehrte.



1926

Ende des 19. Jahrhunderts kaufte die Familie Hornstein das Haus. 1926 entstanden die bekannten Malereien. Sie sind bis heute das Markenzeichen des Hauses. Die Hornstein-Malereien waren es auch, die dem Haus seinen Namen gegeben haben: „Hornsteinhaus“.

1867

Anton von Wilburger aus Lingenu (Vorarlberg) kam 1866 wegen Johann Georgs Tochter, Katharina Walburga, nach Reutte und gründete hier 1867 den „Brandwehverein Reutte“. Er legte damit den Grundstein für die heutige Freiwillige Feuerwehr.



Historische Aufarbeitung: Mag. Dr. Richard Lipp



# Wir sind klimaaktiv

**Reutte**

Allgauerstraße  
68 Wohnungen, 5.100 m<sup>2</sup>

**Imst**

Am Rofen  
16 Wohnungen, 1.200 m<sup>2</sup>

**Hall**

Untere Lend C3.2  
4 Wohnungen, 440 m<sup>2</sup>

**Hall**

Untere Lend  
4 Wohnungen, 440 m<sup>2</sup>

**Brixlegg**

Hohlsteinweg  
15 Wohnungen, 1.125 m<sup>2</sup>

**Ischgl**

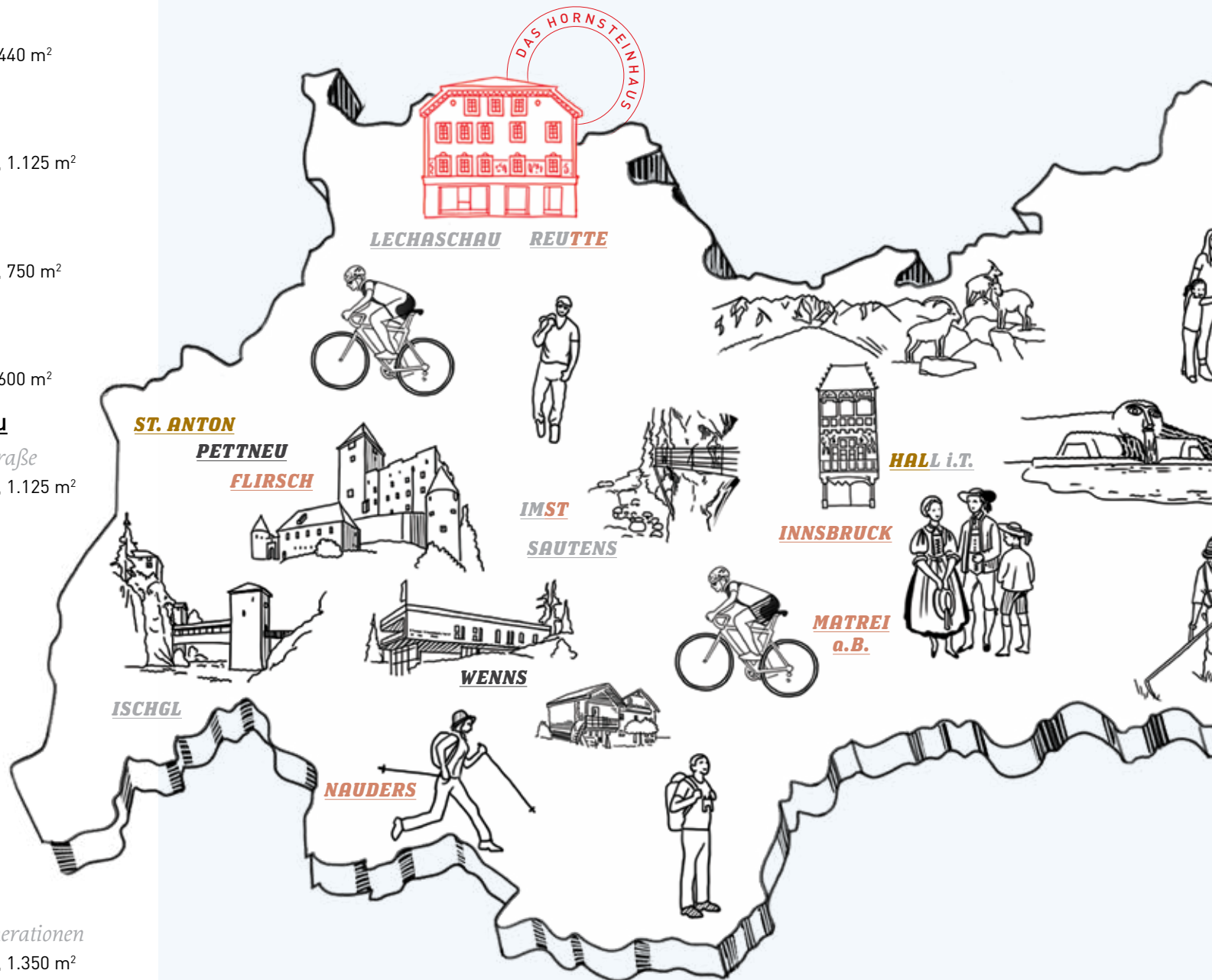
Mathon I  
10 Wohnungen, 750 m<sup>2</sup>

**Ischgl**

Mathon II  
8 Wohnungen, 600 m<sup>2</sup>

**Lechaschau**

Josef-Naus-Straße  
15 Wohnungen, 1.125 m<sup>2</sup>



**Aschau**

Haus der Generationen  
18 Wohnungen, 1.350 m<sup>2</sup>

**Sautens**

Dorfzentrum  
12 Wohnungen, 900 m<sup>2</sup>

**Bad Häring**

Haitastraße  
14 Wohnungen, 1.050 m<sup>2</sup>

**Langkampfen**

Niederbreitenbach  
18 Wohnungen, 1.350 m<sup>2</sup>

Seit 2012 ist die Alpenländische Mitglied der klimaaktiv-Initiative des Bundesministeriums für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft. klimaaktiv steht für höchste Qualitätsstandards bei der Auswahl der Baustoffe, bei der Planung, der Ausführung und beim Komfort, der Raumluft sowie der Energieeffizienz der fertigen Anlage. Zu diesen hohen Vorgaben bekennt sich die Alpenländische bei allen Neubau- und Sanierungsprojekten.

## Projekte im Auszeichnungsverfahren

### Wenns

*Obermühlbach*

16 Wohnungen, 1.200 m<sup>2</sup>

### Pettneu

*Schnann*


10 Wohnungen, 750 m<sup>2</sup>

### Brixen i.T. – Sanierung

*Winklweg*

30 Wohnungen, 2.250 m<sup>2</sup>



klimaaktiv-Auszeichnungen sind Teamleistungen. Hinter jedem erfolgreichen Projekt stecken nicht nur die Verantwortlichen für Neubau und Sanierung, mindestens genauso wichtig ist die Sicherstellung der Finanzierung und das Lukrieren der nötigen Fördermittel durch die Buchhaltung sowie der Einsatz der Marketing- und Verkaufsabteilungen, die durch ihre Arbeit die Marke klimaaktiv in die Gemeinden und letztlich auch zu den Bewohnerinnen und Bewohnern tragen. 

### Hall

*Untere Lend C1*

30 Wohnungen, 2.250 m<sup>2</sup>

### Hall

*Untere Lend C2*

12 Wohnungen, 900 m<sup>2</sup>

### Hall

*Untere Lend C4*

14 Wohnungen, 1.050 m<sup>2</sup>

### Kirchbichl

*Oberndorferstraße*

24 Wohnungen, 1.800 m<sup>2</sup>

### St. Anton

*Brandliweg*

18 Wohnungen, 1.350 m<sup>2</sup>

### Imst

*Am Rofen*

8 Wohnungen, 600 m<sup>2</sup>

### Thiersee

*Landl*

10 Wohnungen, 750 m<sup>2</sup>

### Wörgl

*Ladestraße*

18 Wohnungen, 1.400 m<sup>2</sup>

### Nauders

*Nauders*

18 Wohnungen, 1.350 m<sup>2</sup>

### Matrei am Brenner

*Matrei am Brenner*

46 Wohnungen, 3.840 m<sup>2</sup>

### Flirsch

*Ortszentrum*

8 Wohnungen, 600 m<sup>2</sup>

### Reutte – Revitalisierung

*Hornsteinhaus*

8 Wohnungen, 600 m<sup>2</sup>

### Innsbruck – Sanierung

*Frau Hitt Straße*

30 Wohnungen, 2.250 m<sup>2</sup>

m<sup>2</sup>-Angaben: Netto-Nutzfläche des geschaffenen Wohnraums



**klimaaktiv ist die Initiative des Bundesministeriums für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt- und Wasserwirtschaft für aktiven Klimaschutz und ist Teil der Österreichischen Klimastrategie. Dabei wird vor allem auf das Netzwerk der im Programm aktiven Energieagenturen der Bundesländer und Städte bzw. ihrer Fachpartner gesetzt.**

GASTBEITRAG ENERGIE TIROL

# Mit klimaaktiv auf dem Weg in die Tiroler Energieautonomie

Das Ziel der Initiative ist die rasche und breite Markteinführung klimafreundlicher Technologien und Dienstleistungen: In den Themenbereichen Bauen und Sanieren, Energiesparen, erneuerbare Energien und Mobilität unterstützt klimaaktiv mit Tipps, definiert Qualitätsstandards und berät im Sinne einer nachhaltigen Lebensweise. So wird das Klima geschont und außerdem Geld gespart.

## **klimaaktiv Gebäude der Zukunft**

Der klimaaktiv Gebäudestandard ist ein österreichweites, neutrales und transparentes Qualitätszeichen für eine nachhaltige, klimaschonende Bauweise. Mit diesem Prädi-

**i** **Tirol will bis 2050 energieautonom werden. Damit dieses Ziel erreicht werden kann, braucht es gerade im Gebäudebereich große Anstrengungen.**

kat werden neben der Energieeffizienz die Planungs- und Ausführungsqualität, die Qualität der Baustoffe sowie Konstruktion und zentrale Aspekte zu Komfort und Raumluftqualität von neutraler Seite beurteilt und bewertet.

## **klimaaktiv in Tirol**

Energie Tirol ist Regionalpartner von klimaaktiv in Tirol, bietet Informationen zu den

Kriterienkatalogen und der Bewertung und unterstützt bei der Deklaration. In Tirol wurden seit 2009 mehr als 100 Gebäude erfolgreich deklariert. Einen großen Anteil stellen hier auch die Gebäude der Alpenländischen dar. Im Jahr 2012 hat der gemeinnützige Wohnbauträger beschlossen, alle Gebäude nach dem klimaaktiv Gebäudestandard zu deklarieren – und ist damit ein starker klimaaktiv Partner geworden.

## **klimaaktiv zur Energieautonomie**

Tirol will bis 2050 energieautonom werden. Damit dieses Ziel erreicht werden kann, braucht es gerade im Gebäudebereich große Anstrengungen. Über 40 Prozent des gesamten Tiroler Energiebedarfs wenden wir für unsere Gebäude auf. In den privaten Haushalten liegen also ungeheure ungehobene Ressourcen. Rund die Hälfte der 180.000 Tiroler Gebäude muss in den kommenden 35 Jahren saniert werden. Durch die richtige Dämmung sanierungsbedürftiger Gebäude und durch die Optimierung und Erneuerung veralteter Heizsysteme können bis zu 80 Prozent des Wärmebedarfs eingespart werden. Zudem lässt sich so der Anteil an erneuerbaren Energieträgern massiv steigern. Wenn gleichzeitig im Neubau die Energieverbräuche auf einem Minimum gehalten werden, kann die Vision TIROL 2050 energieautonom Wirklichkeit werden.

**i** **Der klimaaktiv Gebäudestandard ist ein österreichweites, neutrales und transparentes Qualitätszeichen für eine nachhaltige, klimaschonende Bauweise.**




TIPP

SO WOHNST DU  
TIROL 2050

klimaaktiv unterstützt  
dich auf dem Weg zum  
nachhaltigen Gebäude.

WWW.KLIMAAKTIV.AT

---

WWW.TIROL2050.AT

▶



**KLIMAAKTIV-  
AUSZEICHNUNGEN  
2014-2016**

**Österreich**



**Tirol**



**Alpenländische**



**KLIMAAKTIV- WOHNEINHEITEN**

Insgesamt hat die Alpenländische 446 klimaaktiv-Wohneinheiten geschaffen.

Stand Dezember 2016

wir wachsen



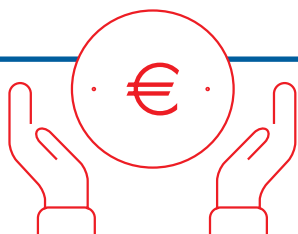
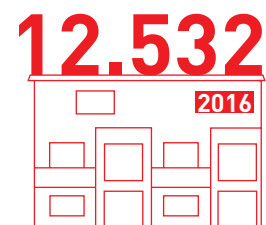
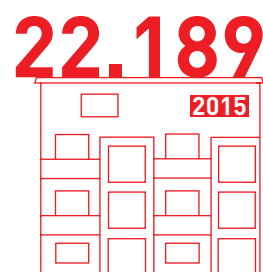
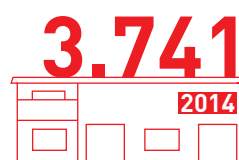
**Juni 2012**

**ERSTE KLIMAAKTIV AUSZEICHNUNG FÜR DIE ALPENLÄNDISCHE**

Juni 2012

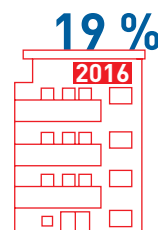
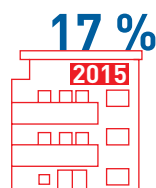
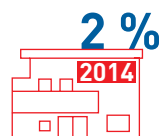
**GESAMTFLÄCHE\*  
DER AUSGEZEICHNETEN  
KLIMAAKTIV PROJEKTE  
DER ALPENLÄNDISCHEN  
IN TIROL**

\*Werte in BGF = Brutto-Geschoss-Fläche = gesamte von den Außenwänden umschlossene Fläche in m<sup>2</sup>



**133**  
**Mio. €**  
**EIGENKAPITAL**

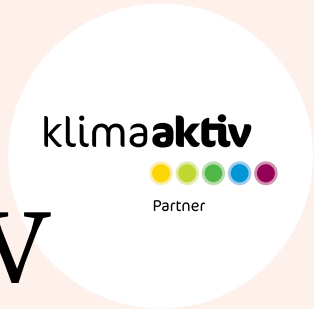
**STEIGENDER ANTEIL AM  
KLIMAAKTIV-WOHNRAUM  
IN ÖSTERREICH**



**19%**  
**2016**

Seit 2014 konnte die Alpenländische ihren Anteil am jährlich in Österreich geschaffenen klimaaktiv-Wohnraum kontinuierlich steigern.

Gemessen an der Brutto Geschossfläche. Stand November 2016



# klimaaktiv Projekte 2016



## Bad Häring

*Haitastraße*

Planung: Stimpfl Baumanagement GmbH,  
Innsbruck



## St. Anton

*Brandliweg*

Planung: Architekt Raimund  
Rainer ZT GmbH, Innsbruck



## Reutte

*Hornsteinhaus*

Planung:  
Architektur Walch und Partner  
ZT GmbH, Reutte



## Ischgl



*Mathon I + II*

Planung: kgm architektur,  
Bregenz

## Langkampfen



*Egererweg*

Planung: Filzer.Freudenschuß ZT OG,  
Wörgl



# Kirchbichl



*Oberndorferstraße*

Planung: DATAGRAPH Planung und Bauabwicklung GmbH, Kirchbichl



# Lechaschau

*Josef-Naus-Straße*

Planung: Architekt DI Sighard Wacker, Reutte



# Sautens

*Dorfzentrum*

Planung: Architekt DI Erwin Frick, Umhausen



# Pettneu

*Schnann*

Planung: Alpenländische, Innsbruck

Projekte im Auszeichnungsverfahren

# Brixen i.T.



*Winklweg*

Planung: Alpenländische, Innsbruck

# Wenns



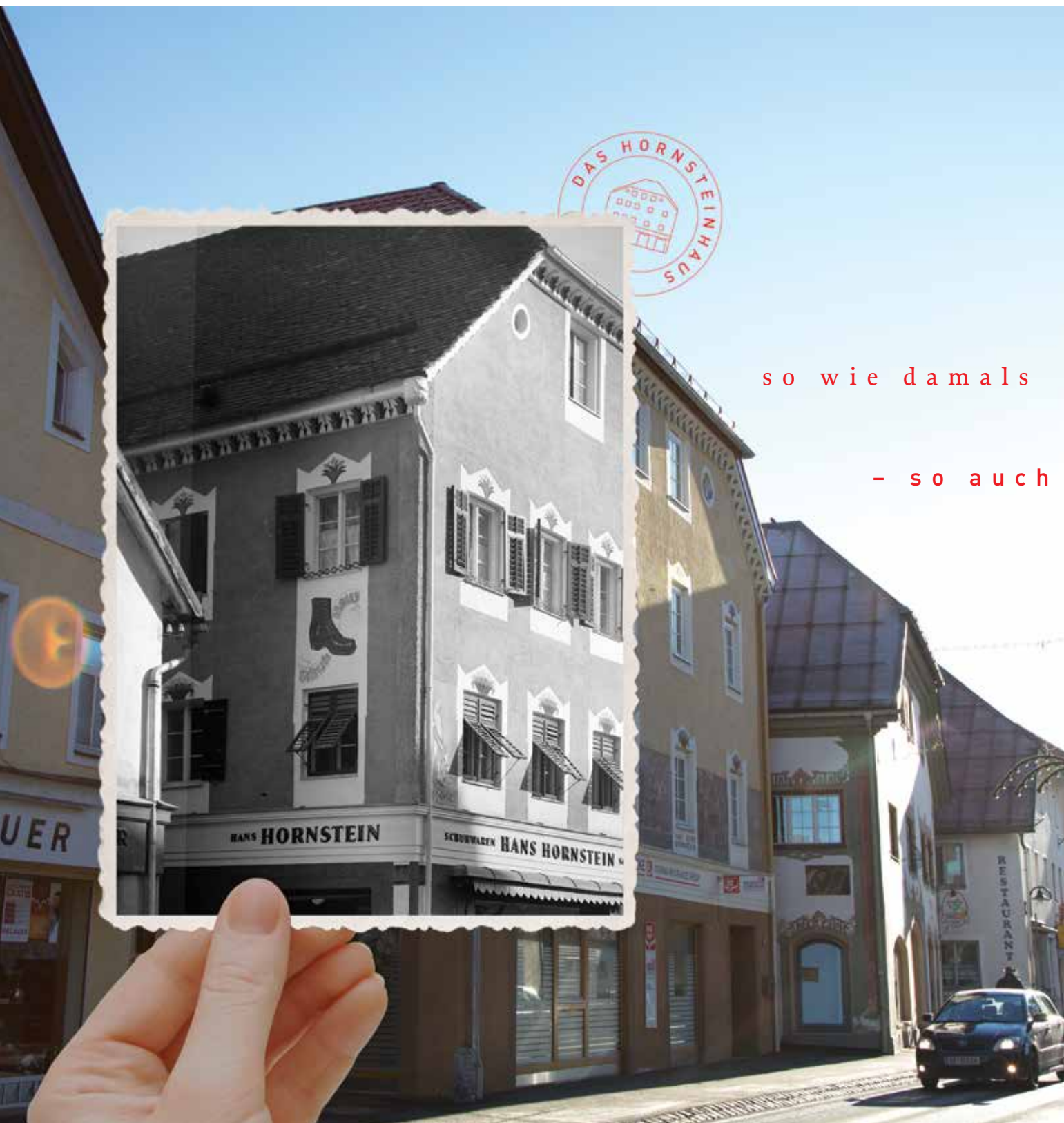
*Obermühlbach*

Planung: teamk2 [architects] ZT GmbH, Innsbruck

guter letzter  
nz

## KLIMASCHUTZ NICHT NUR AUF DER BAUSTELLE

Seit vielen Jahren setzt sich die Alpenländische aktiv für den Klimaschutz ein. Dabei endet das Engagement nicht an der Baustellengrenze. Durch den bewusst schonenden Umgang mit Ressourcen - auch im Büroalltag - spart das Unternehmen Tag für Tag kostbare Energie. In Züge dessen werden laufend Energieverbräuche evaluiert, Sparmaßnahmen definiert und umgesetzt. Zum Beispiel kommen für die Beleuchtung stromsparende LED-Lampen zum Einsatz. Außerdem stehen den Mitarbeitern im Innsbrucker Büro immer drei Fahrräder zur Verfügung – zwei elektrische und ein normales – um jederzeit kurze Distanzen mit dem Rad zurücklegen zu können.



so wie damals

- so auch heute