

# spotlight

das magazin  
der alpenländischen



## EFFIZIENTE INNOVATION

Wärmepumpenkaskade – Zukunft des Heizens

---

## MEHR ALS BAUEN

Die Arbeit der Hausverwaltung im  
Rampenlicht

---

## MENSCHEN

Geschichten von MitarbeiterInnen,  
Newcomerin vs. Alter Hase im Interview

---

## EDITORIAL



gemeinnützig und nachhaltig

## Inhalt

Editorial	—02
Interview mit Energy Consultant Rainer Krißmer	—03
Die Wärmepumpenkaskade	04–08
Kurz notiert	—09
Gastbeitrag Energy Agency Austria	10–11
Hausverwaltung im Rampenlicht	12–13
Gemeinnützigkeit braucht Mut: St. Gallenkirch	14–15
Unsere MitarbeiterInnen – Newcomerin vs. Alter Hase	—16

## Liebe Leserin, lieber Leser,

die Wohnbausituation ist keine einfache. Weiter steigende Grundkosten und eine extrem hohe Auslastung der Baubranche stellen die Wohnbauträger vor immer größere Herausforderungen. Die Gemeinnützigen sind von diesen Entwicklungen besonders betroffen.

Wir als Alpenländische reagieren darauf, indem wir neue Wege gehen. Durch mutige architektonische Leistungen, wie in St. Gallenkirch, oder durch innovative Energiekonzepte, wie sie in unseren Anlagen in Schnann und Kirchbichl im Einsatz sind, versuchen wir die Grenzen des Machbaren im gemeinnützigen Wohnbau immer weiter zu verschieben.

Dabei geht es uns nicht nur darum, den Umständen zum Trotz, die Kosten für die Wohnungen möglichst gering zu halten, sondern auch die Betriebskosten weiter zu senken und so die langfristige Finanzierbarkeit der eigenen vier Wände sicher zu stellen. Bei solchen Projekten gehen wir gemeinsam mit unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, aber auch mit unseren Partnerinnen und Partnern an die Grenzen.

Für die Bereitschaft, diesen Weg mit uns zu beschreiten und modernen, qualitativ hochwertigen und leistbaren Wohnraum zu realisieren, möchten wir uns herzlich bedanken.

Dipl. Ing. Markus Lechleitner  
Geschäftsführer

Mag. Gerhard Feistmantl  
Geschäftsführer

Ing. Wilhelm Muzyczyn  
Geschäftsführer

Der effiziente Umgang mit den vorhandenen Ressourcen steht im Zentrum aller Bauprojekte der Alpenländischen. Dabei geht es zunehmend nicht mehr nur um die Qualität, Regionalität und Nachhaltigkeit während der Bauphase, sondern auch um die Zeit danach. Mit der innovativen Kaskadenheizung geht die Alpenländische neue Wege bei der Wärmeversorgung. Rainer Krißmer berät die Alpenländische bei der energetischen Konzeption und verantwortet die internen Monitoringprozesse im Bereich der Kaskadenheizung. Im Interview berichtet der Energy Consultants Geschäftsführer von der Idee und den ersten Erfahrungen.



Interview Rainer Krißmer

# Zukunfts- fähige Technologie

„Im Vergleich zu einem gut laufenden 4-Leiter-System liegen wir mit der Wärmepumpenkaskade um ca. 25 % unter dem Verbrauchsniveau.“

“

## Was ist das Besondere bei der Wärmepumpenkaskade? Warum steht das System in diesem Jahr zu Recht im „Rampenlicht“?

Angesichts der nationalen und internationalen energiewirtschaftlichen und ökologischen Entwicklungen präsentiert sich die Wärmepumpe als eine sinnvolle und zukunftsfähige Technologie. Innerhalb der Wärmepumpensysteme übernimmt die Wärmepumpenkaskade eine besondere Rolle als hocheffiziente und wirtschaftlich attraktive Weiterentwicklung, die das Potential hat, den heimischen Markt zu revolutionieren. Insofern ist es nicht nur richtig, sondern auch wichtig, dass das Thema in dieser Ausgabe im Fokus steht.

## Wo liegen die Vorteile gegenüber anderen Heizsystemen?

Durch die Kaskadierung der Wärmepumpe wird die Effizienz signifikant gesteigert. Die

Gründe dafür sind die geringeren Leitungsverluste für die Heizung und Warmwasserbereitung sowie geringere Stillstandsverluste durch Speicher.

Die Wärmepumpenkaskade ist eine intelligente Kreislauflösung, die viele bisherige Schwachstellen umgeht. Zudem ist die dezentrale Wasseraufbereitung auch hygienischer, da keine großen Speicher notwendig sind in denen sich Ablagerungen und Bakterien sammeln können.

## Was bedeutet ein derartiges System für die BewohnerInnen?

Die Bewohnerinnen und Bewohner profitieren auf ganzer Linie.

Die dezentrale Aufbereitung ist schnell, immer verfügbar und leicht zu warten. Im Sommer kann das System sogar auf „sanfte Kühlung“ umgestellt werden.

## Lassen sich die Einsparungen bereits in Zahlen fassen?

Im Rahmen eines ausgedehnten Monitoring-Projektes möchten wir die heurige Wintersaison für die Verbesserung der Kernaussage nutzen. Im Vergleich zu einem gut laufenden 4-Leiter-System liegen wir mit der Wärmepumpenkaskade um ca. 25 % unter dem Verbrauchsniveau.

## Welche Rolle spielt die Wärmeerzeugung vor dem Hintergrund der Verbesserung der Ressourcennutzung allgemein?

In Tirol sollten wir 16.300 GWh Verbrauch an fossilen Energieträgern reduzieren, um der Tiroler Energiestrategie bis 2050 gerecht zu werden. Dies sind zu einem großen Prozentsatz Verbräuche aus Raumwärme und Verkehr. Im Sektor Raumwärme ist die Kombination Wärmepumpe, PV und ökologischer Strom aus Wasserkraft unschlagbar.

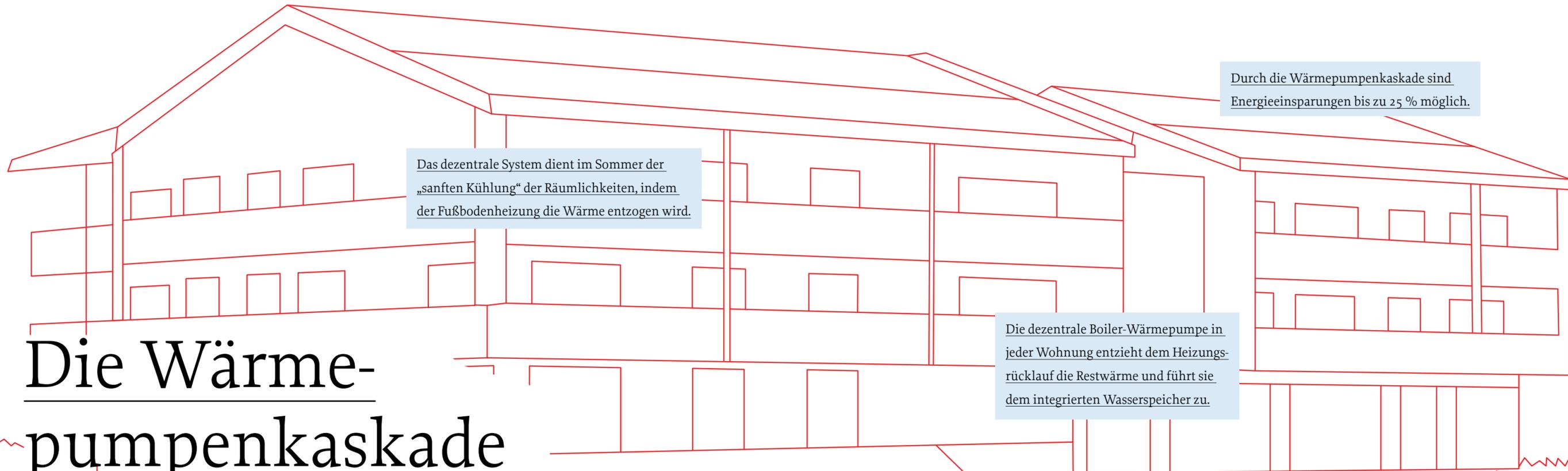
### Impressum

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  
Konzeption & Redaktion: Polak Mediaservice, Druck: Aschenbrenner

### 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.

# Die Wärmepumpenkaskade

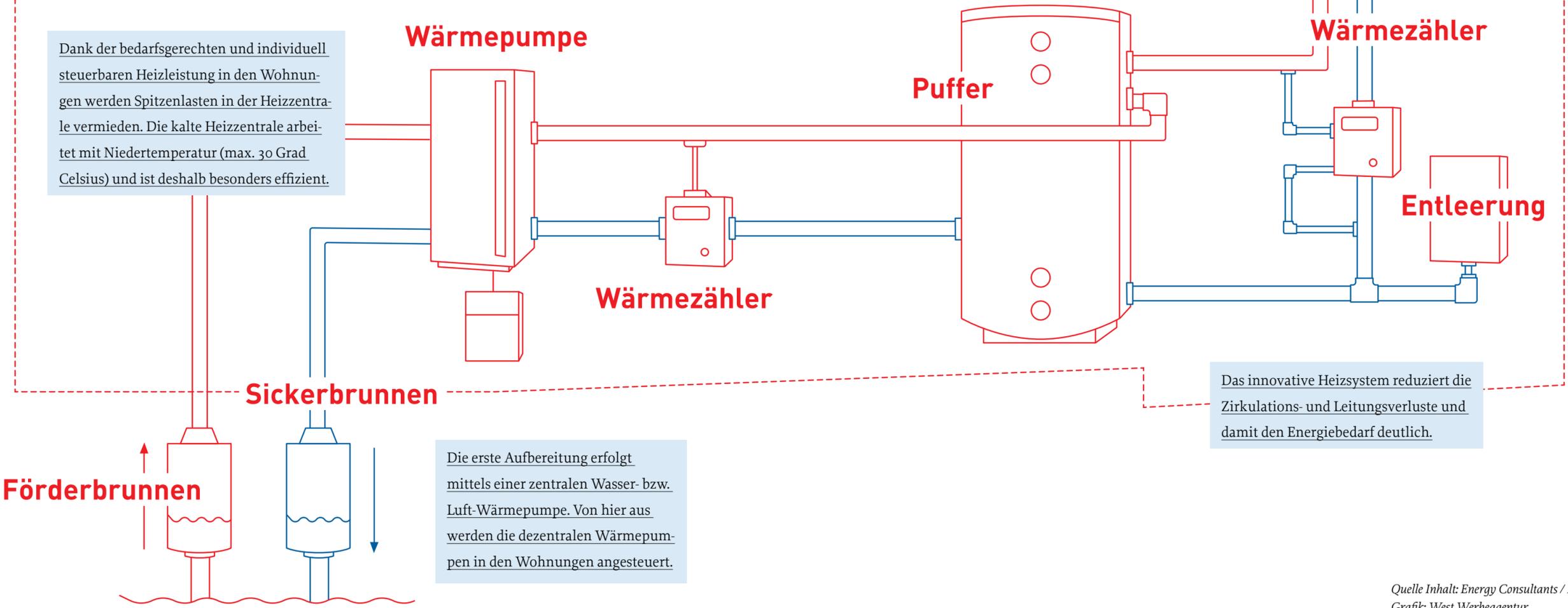


Das dezentrale System dient im Sommer der „sanften Kühlung“ der Räumlichkeiten, indem der Fußbodenheizung die Wärme entzogen wird.

Durch die Wärmepumpenkaskade sind Energieeinsparungen bis zu 25 % möglich.

Die dezentrale Boiler-Wärmepumpe in jeder Wohnung entzieht dem Heizungs-rücklauf die Restwärme und führt sie dem integrierten Wasserspeicher zu.

Dank der bedarfsgerechten und individuell steuerbaren Heizleistung in den Wohnungen werden Spitzenlasten in der Heizzentrale vermieden. Die kalte Heizzentrale arbeitet mit Niedertemperatur (max. 30 Grad Celsius) und ist deshalb besonders effizient.



Die erste Aufbereitung erfolgt mittels einer zentralen Wasser- bzw. Luft-Wärmepumpe. Von hier aus werden die dezentralen Wärmepumpen in den Wohnungen angesteuert.

Das innovative Heizsystem reduziert die Zirkulations- und Leitungsverluste und damit den Energiebedarf deutlich.

Quelle Inhalt: Energy Consultants / Rainer Krißmer  
Grafik: West Werbeagentur

Neben den energetischen Vorteilen vereinfacht die Warmwasseraufbereitung in den einzelnen Wohneinheiten auch die Betriebskostenabrechnung, da die Warmwasserspeicher über den Stromverbrauch der Wohnung abgerechnet werden. Kombiniert werden die Kaskadenheizungen der Alpenländischen mit einer Luft- bzw. Wasserwärmepumpe.

# Innovation und Architektur

Schnann ist ein Musterbeispiel dafür, was durch die enge Zusammenarbeit mit den Entscheidungsträgern vor Ort alles möglich ist.



Gerade Linien, natürliche Baustoffe aus der Region und modernste Haustechnik zeichnen die Anlage „Schnann“ aus. 16 Wohneinheiten werden hier durch eine Wärmepumpenkaskade versorgt. Für die Versorgung der Niedertemperatur-Heizzentrale kommt in Schnann eine Grundwasserwärmepumpe zum Einsatz.

Der Vorteil liegt dabei in der konstanten Temperatur des Wassers. Das Grundwasser kommt aus dem Brunnen, der gemeinsam mit der ebenfalls neu errichteten angrenzenden Feuerwehrstation oder ähnliches genutzt wird.

Insofern ist Schnann nicht nur ein Beispiel für energetische Effizienz, sondern auch für partnerschaftliche Infrastrukturentwicklung in der Region.

Um festzustellen, ob die versprochene Energieeffizienz erreicht wird, wird seitens der Universität Innsbruck eine Studie ausgearbeitet. Die aktuellen Messwerte sprechen für die Wärmepumpenkaskade.

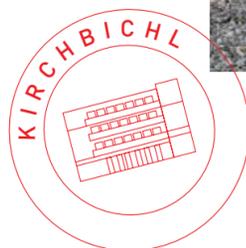


Hinter der architektonisch auf das Ortsbild angepassten Fassade verbirgt sich modernste Technik – effizient und kostensparend.

**Gerade in Tirol, wo es durch die Tallagen im Winter oft zu Inversionen kommt, ist eine emissionsfreie Heizanlage von großem Wert. Durch die Kaskadenlösung erreichen wir durch die zusätzlichen Wärmepumpen in den Wohnungen eine noch größere Energieeffizienz der Wohnanlage.**

”

*Simon Smekal, Bauleiter und Projektleiter „Schnann“*



Die Anlage in Kirchbichl war die erste der Alpenländischen bei der die Kaskadenheizung eingesetzt wurde.

Durch die Kombination mit einer smarten PV-Anlage wird der Eigenverbrauch des Heizsystems weiter optimiert.

## Durch die energiepolitischen Ziele des Landes sehe ich im Energieträger Strom die Zukunft.

Alexander Zlotek, Bereichsleiter Technik-Neubau und Projektleiter „Oberndorfstraße“

Die Wohnanlage „Oberndorfstraße“ umfasst 24 Wohneinheiten mit insgesamt rund 1.700 Quadratmetern. Die Wärmeversorgung erfolgt über eine Luft-Wärmepumpe und Passiv-Warmwassermodule. Die Anlage war die erste der Alpenländischen, die mit der innovativen Kaskadenheizung ausgestattet wurde und hat dafür eine klimaaktiv-Gold Auszeichnung erhalten.

Die Kombination aus Niedertemperaturheizung, Luftwärmepumpe und Photovoltaik macht das Mehrfamilienhaus zu einem echten Vorzeigeprojekt im Bereich der effizienten Ressourcennutzung.

Seit der Errichtung werden nicht nur regelmäßig Exkursionen von Energiespezialistinnen und -spezialisten durchgeführt, die Alpenländische sammelt hier auch wichtige Erfahrungen für die Optimierung des Systems und die Umsetzung neuer Projekte.



## Alpenländische bleibt klimaaktiv-Spitzenreiter

Das Bauvorhaben „Bregenz“ wird die fünfzigste klimaaktiv-Auszeichnung der Alpenländischen. Damit hat der gemeinnützige Wohnbauträger österreichweit die meisten klimaaktiv-Gütesiegel. Zwei Projekte sind dabei im vergangenen Jahr ganz besonders herausgestochen. Die Anlagen Telfs und St. Gallenkirch wurden jeweils zum klimaaktiv-Objekt des Monats gewählt.



## Gemeinsam bauen. Gemeinsam gehen.

Anfang September machte sich das Vorarlberger Team der Alpenländischen trotz frischen Temperaturen aber dafür bei bestem Wetter auf den Weg ins Montafon. Unweit von einem weiteren Highlight-Projekt des vergangenen Jahres, der Anlage St. Gallenkirch, führte die Wanderung vom Hochjoch über den Sennigrat zum „Herzle“-See und wieder zurück.

Den Ausklang bot das gemeinsame Essen im Berggasthof „Kropfen“ bei der Mittelstation der Hochjochbahn.

## „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.

## Schwitzen für den guten Zweck

Im Rahmen der betrieblichen Gesundheitsvorsorge fanden sich auch in diesem Jahr zahlreiche fleißige Radlerinnen und Radler für den Fahrradwettbewerb von Tirol Mobil. Bei der Alpenländischen stand die heurige Aktion unter dem Motto „Radeln für einen guten Zweck“. Für jeden gefahrenen Kilometer der Mitarbeiter spendete die Alpenländische drei Cent an die debra. Der wohltätige Verein unterstützt und hilft Schmetterlingskindern in allen Lebens- und Notlagen. Insgesamt kamen so 13.500 gefahrene Kilometer und damit über 400 Euro Spendenerlös zusammen.

Außerdem war ein Team der Alpenländischen beim „SPIN AROUND THE CLOCK“ in Sistrans dabei. Insgesamt wurden bei dem bereits zum fünften Mal durchgeführten 24-Stunden-Spinning von 482 Sportlerinnen und Sportlern über 21.000 Kilometer zurückgelegt. Der Erlös von 17.000 Euro kam hilfsbedürftigen Kindern und Familien zu Gute.



Kurz notiert

Kurz notiert

Die eigene Familie, gute Freundschaften, materielle Sicherheit und eine sinnvolle Betätigung, bei der man Lernen und Wachsen kann. Dazu saubere Luft, abwechslungsreiche, gesunde Nahrung, Zeit für Kreativität und Muße und vor allem auch: Ein gemütliches Dach über dem Kopf. Das sind die wichtigsten Zutaten für ein gutes Leben.

# Gutes Leben fängt beim Wohnen an



Gastbeitrag Elisabeth Matt, Österreichische Energieagentur

Aber wie ist das mit dem gemütlichen Dach über dem Kopf? Fast alle Menschen wollen in einer leistbaren, warmen, komfortablen Wohnung mit gutem Raumklima leben. Die Betriebskosten sollen überschaubar und planbar bleiben. Außerdem wollen wir auch unseren Kindern und Enkelkindern eine Welt hinterlassen, die lebenswert ist. Das bedeutet die Verwendung von umweltverträglichen Materialien und gut gedämmte, energieeffiziente Gebäude, die keine CO<sub>2</sub> Emissionen verursachen. Sind aber all diese Ansprüche – komfortabel, gesund, wertbeständig, energiesparend und leistbar – überhaupt erfüllbar?

Der klimaaktiv Gebäudestandard wird durch die Wohnbauförderung unterstützt.

Die Alpenländische macht das schon seit einigen Jahren eindrucksvoll vor. Als Partner von klimaaktiv, der Klimaschutzinitiative des Bundesministeriums für Nachhaltigkeit und Tourismus, setzt sie alle ihre Gebäude in klimaaktiv Qualität um. Der klimaaktiv Gebäudestandard gibt Anleitung für die Planung und den Bau umweltschonender und klimafreundlicher Gebäude. Die Umsetzung kann sich sehen lassen: bereits 45 Gebäude der Alpenländischen sind mittlerweile in der klimaaktiv-Gebäudedatenbank ([www.klimaaktiv-gebaut.at](http://www.klimaaktiv-gebaut.at)) zu finden. In ganz Österreich sind

es bald 600 Gebäude, die in nachgewiesener klimaaktiv Qualität errichtet oder saniert wurden. Nicht nur bei Wohngebäuden, sondern auch bei Büros und speziellen Bauten wie dem Parlament oder dem ORF-Zentrum am Küniglberg wird auf klimaaktiv Qualität gesetzt.

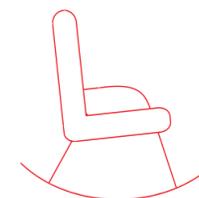
Die Tatsache, dass der klimaaktiv Gebäudestandard so gut angenommen wird, stimmt positiv. Sie zeigt, dass Bauträger genauso wie „Hausbauer“ ambitionierten Klimaschutz offenbar nicht als kostspieliges Hindernis, sondern als Hilfestellung und kostensparendes Instrument für Qualitätssicherung und -steigerung ansehen. Speziell in Tirol wird diese Entwicklung auch durch die Wohnbauförderung des Landes unterstützt. Die Alpenländische geht darüber hinaus auch immer wieder neue Herausforderungen an und setzt damit Impulse für die Zukunft. So geben z.B. die innovativen Lösungen für die Warmwasserbereitstellung auch den Expertinnen und Experten von klimaaktiv wieder Anregungen für die Weiterentwicklung des Gebäudestandards und der Empfehlungen für Heizsysteme.

Die Alpenländische und klimaaktiv schreiben gemeinsam eine Erfolgsgeschichte, die ein Vorbild ist: Denn es profitieren die BewohnerInnen und die Umwelt gleichermaßen.

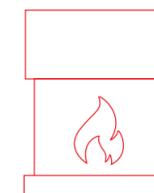
## DIE ALPENLÄNDISCHE SETZT AUF ...



LEISTBARKEIT



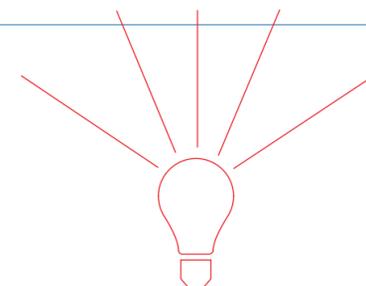
KOMFORTABILITÄT



BEHAGLICHKEIT



ERNEUERBARE ENERGIE



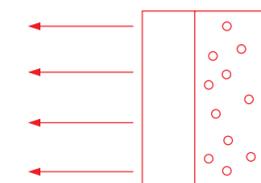
ENERGIESPARENDE MASSNAHMEN



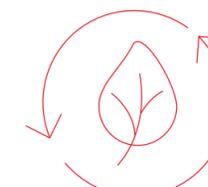
GUTES RAUMKLIMA



MATERIALIEN AUS DER REGION



GUTE DÄMMUNG



GERINGER CO<sub>2</sub>-AUSSTOSS & KURZE TRANSPORTWEGE

## KLIMAAKTIV GEBÄUDESTANDARD



Anleitung für die Planung und den Bau umweltschonender und klimafreundlicher Gebäude



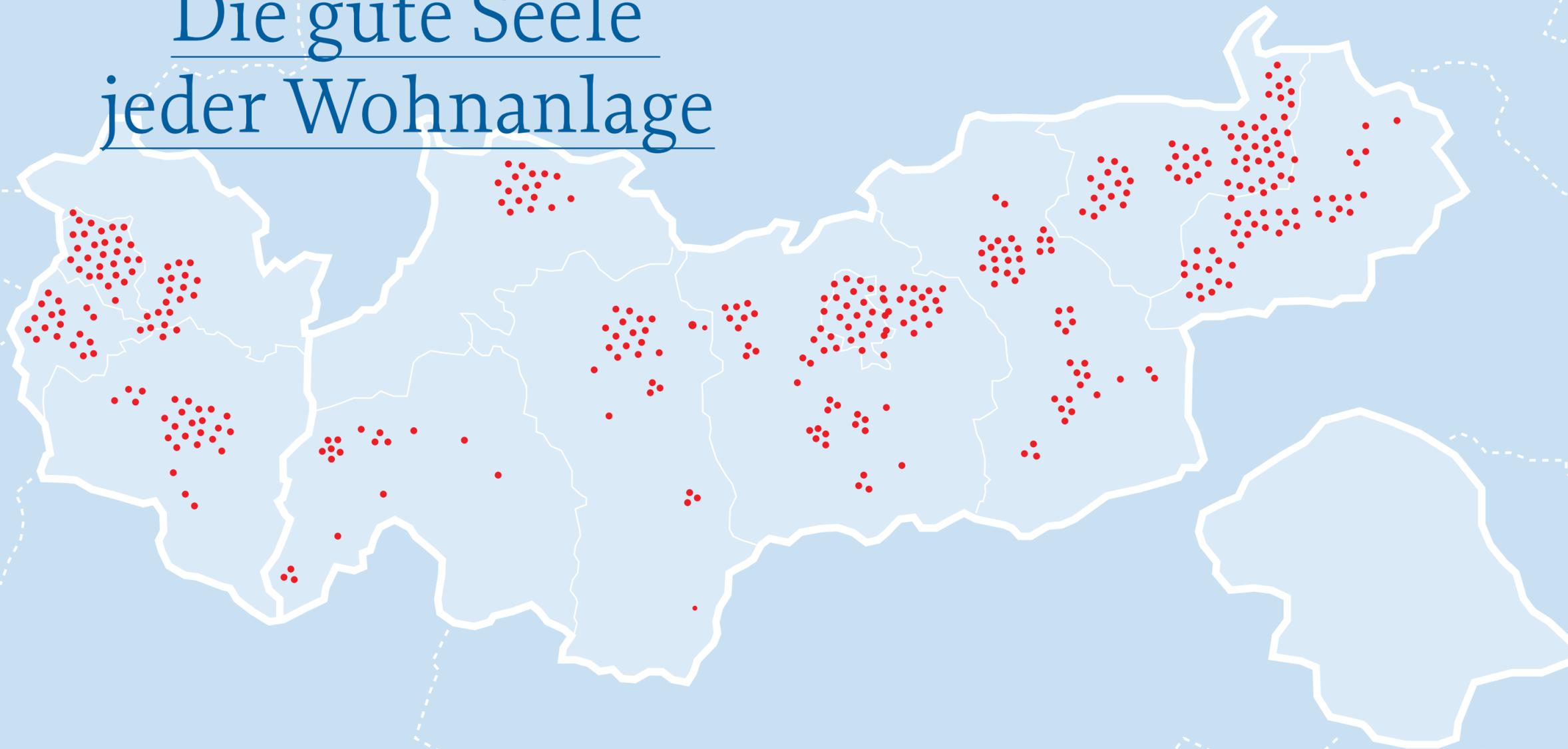
45 Gebäude der Alpenländischen sind mittlerweile in der klimaaktiv-Gebäudedatenbank zu finden.



Unterstützung durch Wohnbauförderung des Landes Tirol

Bei der Alpenländischen bedeutet Hausverwaltung mehr. Hier geht es um Nähe, um Vertrauen und um den persönlichen Kontakt mit den Bewohnerinnen und Bewohnern. Gemeinnützig handeln heißt, den Nutzen der Gemeinschaft in den Vordergrund zu stellen. Diesem Motto verpflichtet sich die Hausverwaltung der Alpenländischen in jeder Hinsicht.

# Die gute Seele jeder Wohnanlage



Die Alpenländische verwaltet insgesamt 12.678 Wohneinheiten in 99 Gemeinden. Das entspricht einer Wohnanlage in jeder vierten Gemeinde in Vorarlberg und Tirol.

## Tirol

*Bezirk Landeck*

457 Wohneinheiten

*Bezirk Reutte*

251 Wohneinheiten

*Bezirk Imst*

318 Wohneinheiten

*Bezirk Innsbruck-Land*

2122 Wohneinheiten

*Bezirk Innsbruck*

1505 Wohneinheiten

*Bezirk Schwaz*

1367 Wohneinheiten

*Bezirk Kufstein*

2117 Wohneinheiten

*Bezirk Kitzbühel*

851 Wohneinheiten

## Vorarlberg

*Bezirk Bludenz*

1132 Wohneinheiten

*Bezirk Feldkirch*

726 Wohneinheiten

*Bezirk Bregenz*

1128 Wohneinheiten

*Bezirk Dornbirn*

664 Wohneinheiten

## Salzburg

*Bezirk Salzburg*

40 Wohneinheiten

Bei der Hausverwaltung geht es nicht nur um den Erhalt und die Bewirtschaftung der Wohneinheiten, sondern auch um die laufende Verbesserung und Verschönerung. Nur so gelingt es einerseits langfristig stabile Betriebs- und Erhaltungskosten, andererseits ein angenehmes Wohnumfeld zu garantieren.

Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Hausverwaltung bei der Alpenländischen ori-

entieren sich an den Bewohnern und ihren Bedürfnissen. So können sie immer schnell und zuverlässig reagieren.

Beim Umgang mit Problemen setzt die Alpenländische auf den intensiven Kontakt mit den Betroffenen, regelmäßige Information und regionale Partner. So lassen sich alle Herausforderungen – von kleinen Mängeln bis zur Großinstandsetzung – bewältigen.

## Persönlicher Kontakt steht im Vordergrund

Neben der Errichtung und Sanierung ist die Verwaltung von gemeinnützigem Wohnraum ein wesentlicher Geschäftszweig, der sich im Laufe der Jahre immer weiterentwickelt hat. Die Abteilung Hausverwaltung ist in den vergangenen 20 Jahren von acht auf insgesamt 20 Personen angewachsen, wovon 15 in Tirol und fünf in Vorarlberg, tätig sind. Die Alpenländische arbeitet seit über 75 Jahren mit dem Konzept der „Vertrauenspersonen“, die als erste Ansprechpartner in den Anlagen Schäden

melden, Kleinigkeiten selbst beheben und als Schnittstelle zur Hausverwaltung einen wichtigen Beitrag zum guten Lebensgefühl in der Wohnanlage leisten.

Bei der Alpenländischen setzt man auf Eigenbetreuung statt auf Ausgliederung. Der persönliche Kontakt zu den Menschen, Transparenz und das Vertrauen stehen für die Hausverwaltung im Vordergrund.

Leistbarkeit und Qualität für Generationen – seit Jahrzehnten sind das die Maßstäbe des gemeinnützigen Wohnbaus der Alpenländischen. Die stetig steigenden Grund- und Baukosten stellen eine zunehmende Herausforderung dar und bringen das klassische Projektverständnis an seine Grenzen. Gefragt sind neue, mutige Konzepte, die nicht nur den Wohnbau, sondern auch und vor allem die Raumnutzung und die Lebensgestaltung neu denken.



# Gemeinnütziger Wohnbau –

## MODERN INTERPRETIERT



Neben der sich laufend weiterentwickelnden Energietechnik, der intelligenten Auseinandersetzung mit der Umgebung und der effizienten Nutzung und Weiterentwicklung der vorhandenen Infrastruktur kommt der Architektur eine immer wichtigere Rolle zu. Projekte wie die Anlage „St. Gallenkirch“ leisten das. Sie vereinen Gebäudeästhetik und Praktikabilität, modernste Technik und Leistbarkeit.

### Moderne Lösungen

Die Geschichte des Projekts „St. Gallenkirch“ beginnt 1995. Damals hat die Alpenländische das Grundstück inmitten der Bergidylle des Montafons erworben. Weil der Wohnungsbedarf dazumal allerdings noch nicht gegeben war, wurde auf die Realisierung des ursprünglich geplanten Objekts mit 18 Wohneinheiten verzichtet. Aufgrund der 2007 veränderten Rahmenbedingungen, musste die Anlage neu konzipiert werden. Das geschah in Form eines Gutachtens und einer Architek-

tenausschreibung, bei der sich das Architektenteam Dörner/Matt unter den zahlreichen Einreichungen durchsetzte.

Die hochkarätige Jury, bestehend aus dem St. Gallenkircher Bürgermeister, Vertretern der Alpenländischen und namhaften Experten, war von Anfang an von der Würfel-Idee begeistert. Insbesondere das einzigartige Raumkonzept, mit mehrgeschossigen Wohn- und Essbereichen überzeugte. Mit der Ost-West-Ausrichtung der Anlage haben die Planer außerdem eine perfekte Antwort auf die Gelände- und Ortsverhältnisse gefunden und hellen, ansprechenden Wohnraum geschaffen, der nordseitig sogar indirektes Umgebungslicht nutzt – dann nämlich, wenn der Gegenhang von der Sonne angestrahlt wird.

### Leistbarer Wohnraum geht nach oben

Bemerkenswert ist aber nicht nur die Architektur. Normal lassen sich Gebäude mit fünf oder mehr Geschoßen im ländlichen Raum aufgrund der Bauvorgaben nicht realisieren. Dabei ist es gerade die Höhe, die kostengünstigen Wohnbau trotz der immer weiter steigenden Grundstückspreise möglich macht.

„**Dass wir dieses Projekt in der Form realisieren konnten, ist eine kleine Sensation.**“

*Ing. Wilhelm Muzyczyn, Geschäftsführer*



Das Projekt St. Gallenkirch ist im vergangenen Jahr für den Staatspreis Architektur des BML-FUW nominiert worden. Auch wenn es letztlich nicht für den Sieg gereicht hat, zeigt die Nominierung, dass sich Mut und Innovation auch im gemeinnützigen Wohnbau lohnen.

Zwei Alpenländer – ein Interview. Im Interview verraten zwei unserer MitarbeiterInnen einige Details über ihre Arbeit und sich selbst. Das Besondere: wir haben zwei ganz unterschiedlichen Menschen mit unterschiedlichen Aufgaben und unterschiedlichem Erfahrungsschatz die gleichen Fragen gestellt.

# Newcomerin vs. Alter Hase

**Martin Geisler**  
Prokurist und Abteilungsleiter  
Hausverwaltung in Tirol

**Katharina Clauer**  
Beschwerdemanagement und  
Administration in Vorarlberg

53	<b>Wie alt bist du?</b>	29
32 Jahre	<b>Wie lange bist du bei der Alpenländischen beschäftigt?</b>	seit Juli 2016
Leiter der Hausverwaltung und Prokurist.	<b>Als was arbeitest du bei der Alpenländischen?</b>	Empfang, Telefonzentrale und Beschwerdemanagement.
Die sich ständig ändernden Vorschriften im Wohnrecht und der Umgang mit den unterschiedlichen Menschen.	<b>Was sind die größten Herausforderungen bei deiner Tätigkeit?</b>	Vermittlung bei persönlichen Streitigkeiten zwischen Mietern.
Beständig. Persönlich. Innovativ.	<b>Beschreibe die Alpenländische in drei Worten.</b>	Mitarbeiterfreundlich. Kompetent. Zuverlässig.
Zwischen 7.30 und 8 Uhr.	<b>Wann beginnt dein Arbeitstag?</b>	Zwischen 7 und 8 Uhr.
Unterschiedlich nach Arbeitsanfall. Zwischen 17 und 21.30 Uhr.	<b>Wann beginnt dein Feierabend?</b>	17 Uhr.
Funktionell und trotzdem behaglich.	<b>Wie wohnst du selbst? Minimalistisch oder gemütlich?</b>	Gemütlich.
Drei Mal.	<b>Wie oft bist du selbst schon umgezogen?</b>	Zwei Mal.
Aus der beruflichen Erfahrung weiß ich, dass im Gespräch bleiben und unaufdringliche Hilfsbereitschaft wichtig sind und versuche das auch selbst umzusetzen. Ob mir das auch immer gelingt, müssten meine Nachbarn beurteilen.	<b>Bist du ein guter Nachbar und was macht gute Nachbarschaft für dich aus?</b>	Das müsste man meine Nachbarn fragen. Aber ich denke schon. Gute Nachbarschaft heißt für mich sozialer Austausch und Hilfsbereitschaft.
... der offene Wohnraum als Treffpunkt der Familie.	<b>Der wichtigste Raum in meiner Wohnung ist...</b>	... mein Wohnzimmer.
Tolerant. Belastbar. Zurückhaltend.	<b>Beschreibe dich in drei Worten.</b>	Ehrlich. Naturliebend. Gewissenhaft.