

spotlight

das magazin
der alpenländischen

Tux/Juns

MIT TIROLER KNOW-HOW

niedrige Heizkosten erzielen

ENERGIE

effizienter nutzen

MOBILE FACHKRÄFTE

vor Ort

INHALT

Editorial	02
Im Gespräch: Bgm. Herbert Rieder	03
So geht Ortskernbelebung	04 – 05
100% Holz beim Wohnprojekt Tux	06 – 07
Energie effizienter nutzen	08 – 09
Gastbeitrag NWP: Regensburger Markus	10
Kurz notiert	11
klimaaktiv in Vorarlberg	12 – 13
Mobile Haustechnik	14 – 15
Mitarbeiter/Auszeichnungen	16



Liebe Leserin, lieber Leser,

die Grund- und Baukosten sind unverändert hoch. Daran wird sich in absehbarer Zeit nichts ändern. Wie unter diesen schwierigen Rahmenbedingungen dennoch leistbare Wohnungen und darüber hinaus ein Beitrag zur Belebung eines Ortes sowie ein Forschungsprojekt entstehen können, beweisen die Beispiele in Sautens in Tirol sowie Zwischenwasser in Vorarlberg, die Ihnen in dieser Ausgabe vorgestellt werden. Wir danken an dieser Stelle den Gemeinden, die mit ihrem Bekenntnis zu gemeinnützigem Wohnraum mit uns gemeinsam diesen Weg gegangen sind.

Belege dafür, dass sozialer Wohnbau eine ökologisch nachhaltige Bauweise nicht ausschließt, sind die Berichte über den 100% Holzbau in Tux, die Nachschau zum Einsatz der ersten Wärmepumpen mit einem regionalen Unternehmen in Kirchbichl, und die zahlreichen klimaaktiv Zertifizierungen, welche sich die Alpenländische in Tirol und als einziger gemeinnütziger Bauträger im Mehrgeschoßwohnbau in Vorarlberg laufend erarbeiten.

Zudem werden die mobile Haustechnik, unsere einsatzbereiten HandwerkerInnen für die tatkräftige Unterstützung vor Ort, ein Alleinstellungsmerkmal der Alpenländischen, sowie neue Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die sich für unsere Kunden in den unterschiedlichsten Bereichen einsetzen, vorgestellt.

Wir sind ein regional verankertes, mittelständisches Unternehmen und wollen verstärkt unter den Gemeinnützigen in Tirol und Vorarlberg unseren Beitrag leisten. Als flexibler Partner finden wir gemeinsam mit jedem Grundstückseigentümer individuell zugeschnittene Lösungen.

Dipl. Ing. Markus Lechleitner
Geschäftsführer

MMag. Jürgen Steinberger
Geschäftsführer

Mit Tiroler Know-how niedrige Heizkosten erzielen



In der Oberdorfstraße in Kirchbichl errichtete die Alpenländische 24 Wohneinheiten, 50 Tiefgaragenstellplätze, eine Arztpraxis sowie weitere Gewerbeflächen auf rund 1.700 Quadratmetern. Ausgestattet ist das anspruchsvolle Wohnobjekt mit einer Wärmeversorgung, die über eine Luft-Wärmepumpe und Passiv-Warmwassermodule erfolgt. Das Heizsystem stammt direkt aus Kirchbichl. Für die Anlage, die als erste über eine innovative Kaskadenheizung verfügt, erhielt die Alpenländische die klimaaktiv Gold Auszeichnung. Für Bürgermeister Herbert Rieder ist die Anlage ein Vorzeigeprojekt.

Eine Senkung der Energiekosten stand im Vordergrund der planerischen Maßnahmen. Als Heizungszentrale fiel die Entscheidung auf eine modulierende Luftwärmepumpe mit Nieder-temperaturverteilersystem. Mittels Boiler-Rücklaufwärmepumpen erfolgt eine dezentrale Warmwasserbereitung in den Wohnungen. Ein großer Vorteil liegt in der Nutzung der entzogenen Energie aus dem Rücklauf der Fußbodenheizung zur Warmwasserbereitung. Diese kann auch zur Kühlung im Sommer genutzt werden und trägt somit zur Erhöhung des thermischen Komforts bei. Verteilungsverluste werden um 95 % reduziert und die Energiekosten für Warmwasser und Heizung lassen sich im Schnitt auf ca. 20 Euro bis 25 Euro je Wohnung pro Monat festmachen.

Regionales Know-how genutzt

Der Einbau des Systems erfolgte über die Firma MECO aus Kirchbichl, die für die Arbeiten an der gesamten Ovum Heiztechnik im Gebäude verantwortlich zeichnet. Die Wohnanlage in der Oberdorfstraße zählt zu den Referenzprojekten. Die Ziele des Unternehmens decken sich mit den Bemühungen der Gemeinde Kirchbichl mit alter-

nativen Energien einen Weg zu finden, bis 2050 keine fossilen Brennstoffe mehr zu verwenden.

Die Zusammenarbeit mit dem Projektanten, dem Bauleiter und den bauausführenden Firmen verlief laut Bürgermeister Rieder reibungslos und harmonisch. „Das Ergebnis kann sich Tirol weit sehen lassen und hat verdient den Umweltpreis erhalten“, freut sich der Bürgermeister. Es wurde partnerschaftlich und vorausschauend gearbeitet.

Große Fortschritte gemeinsam umgesetzt

Bürgermeister Herbert Rieder vernahm eine Vielzahl an positiven Rückmeldungen der Bevölkerung, aber insbesondere der Bewohner: „Die thermische Bauweise ist hervorragend. Vor allem die Heizungsanlage inklusive der Wohnraumlüftung war ein Novum für Kirchbichl bei Wohnanlagen. Alle Bewohner, mit denen ich gesprochen habe, loben den geringen Energiebedarf und sind äußerst zufrieden. Die Zusammenarbeit mit der Firma MECO sowie der Alpenländischen kann ich aus Sicht der Gemeinde als sehr gut beurteilen.“ Es gibt bereits weitere Projekte mit dem gemeinnützigen Wohnbauträger in Kirchbichl, bei denen die nachhaltigen Ziele effektiv umgesetzt werden.

„Die Bedeutung der Wohnanlage in der Oberdorfstraße ist für die Gemeinde Kirchbichl sehr groß. Wir sind schon seit vielen Jahren eine e5-Gemeinde und wollen an unserem Standort weiterhin Niedrigenergie- und Passivhäuser entwickeln.“



Kirchbichl
Bürgermeister Herbert Rieder



klimaaktiv
Partner

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: zweiraum werbeagentur, Innsbruck
Konzeption & Redaktion: Polak - Agentur für Kommunikation, **Druck:** Pircher Druck

Offenlegung nach § 25 Mediengesetz

Medieninhaber (Verleger): Alpenländische, 6020 Innsbruck
Geschäftsführer: MMag. Jürgen Steinberger,
Dipl. Ing. Markus Lechleitner
Grundsätzliche Blattlinie: Jährliche Präsentation und Dokumentation der herausragendsten Projekte der Alpenländischen.

Bild: Vandy/Alpenländische

Bild: Gemeinde Kirchbichl

So geht Ortskernbelebung



Die Gemeinde Sautens im Ötztal stand vor großen strukturellen Herausforderungen. Beginnend bei der Lebensmittelnaheversorgung bis hin zur Raumnot für moderne medizinische Betreuung. Lösungen, die sich als bauliche Bereicherung und zugleich als wertvoller Erhalt authentischer Kernsubstanz des Ortes bewähren, wurden gesucht und gefunden.

Sautens

Als das alte „Oberhofer Haus“ mitten in Sautens zum Verkauf stand, übernahm die Gemeinde das Gebäude und verkaufte es an die Alpenländische. Gemeinsam wurden die Bedürfnisse im Ortskern ausgelotet und ein maßgeschneidertes Konzept erstellt. Entstanden ist moderner und leistbarer Wohnraum, darunter auch vier Wohnungen, die betreubares Wohnen ermöglichen sowie großzügige und besonders atmosphärische Praxisräume für den niedergelassenen Arzt Dr. Frick. Eine Mini-M-Preis-Filiale hat sich ebenfalls seinen Platz im neu belebten Gebäude erobert.

Für Bürgermeister Manfred Köll sind es besonders die Vorausschau und Nachhaltigkeit, die bei der Verwirklichung der baulichen Konzepte im Vordergrund standen. Er sieht vor allem im Erhalt von hoher Lebensqualität und nachhaltig guten Lebensbedingungen die Anforderungen gegeben, die ein Ort erfüllen muss, um attraktiv zu bleiben. Die alpine Umgebung am Eingang des Ötztals mit seinen Möglichkeiten machen den Ort attraktiv. Doch das allein reicht längst nicht mehr aus. Von der



leistbaren Mietwohnung, der Nahversorgung, der Arztpraxis bis hin zum modernen Pflegebetrieb erweist sich die Belebung als wichtiger Schritt in die Zukunft.

„Die Alpenländische war für die zukunftsweisenden baulichen Schritte in Sautens der Partner erster Wahl, da wir stets auf die Handschlagqualität der Verantwortlichen zählen konnten“,

so Bürgermeister Manfred Köll über die langjährige Zusammenarbeit mit dem gemeinnützigen Wohnbauträger. Mit der Alpenländischen als Partner ist es bereits mehrfach gelungen, den für den lebendigen Fortbestand der Dorfstruktur benötigten leistbaren und modernen Wohnraum im Ort zu schaffen. Insgesamt konnte die Gemeinde dadurch bereits 67 Wohneinheiten vergeben. Neben dem Wohnraum ist aber auch die Infrastruktur maßgeblich für die Lebensqualität im Dorf entscheidend.



Kurze Wege bei Besorgungen, Friseur, Arztpraxis, Hausapotheke, Pflegeeinrichtungen – all dies und die damit verbundene Kommunikation im Alltag machen ein Dorfkern zum lebendigen Treffpunkt.

Alte Substanz – innovativ weitergedacht

Dr. Wolfgang Frick, der 2009 in beengten Verhältnissen als praktischer Arzt in Sautens seine Tätigkeit aufnahm, profitiert gemeinsam mit seinen Patienten besonders von den innovativen Schritten, mit denen sich die Gemeinde dem Erneuerungsprozess geöffnet hat. Anspruchsvolle Planung, stilistisches Feingefühl, natürliche Materialien laden zu weit mehr als nur dem Pflichtaufenthalt in einer Arztpraxis ein. Behaglichkeit und Ruhe, sowie eine ausgewogene Balance zwischen Architektur und Umgebung vermitteln positive Impressionen. Der Panoramablick im Behandlungszimmer begeistert kleine und große Patienten gleichermaßen. Dr. Frick erklärt:

„In den alten Räumlichkeiten durchliefen wir einen Lernprozess. Für die neue Praxis waren umsichtige Planung und die Wahl der richtigen Materialien ausschlaggebend. Die früheren Probleme ließen sich Dank hervorragender Architektur und Ausführung alle lösen und das Ergebnis ist überzeugend!“

Mag. Peter Paul Mölk, verantwortlich für die Geschäftsführung der MPREIS Warenvertriebs GmbH, sieht in der Errichtung des miniM einen stimmigen Beitrag, der die Dorfkernerneuerung ergänzt: „Der miniM in Sautens ist als Teil des Bauprojektes der Alpenländischen ein weiteres Beispiel für die gelungene Revitalisierung eines Dorfkernes. Wir haben das Konzept für die zeitgemäße Nahversorgung von kleinen Gemeinden entwickelt und

sind sehr glücklich über die Art der Umsetzung. Hier wurde eine maßgeschneiderte Lösung gefunden, um den Bedürfnissen der Bevölkerung und aller Beteiligten zu entsprechen. Dazu gehören auch die neue Arztpraxis und die Wohnanlage im zweiten Baukörper. Architektonisch fügt sich der Bau sehr stimmig und behutsam ins Ortsbild ein, was ganz der Philosophie von MPREIS entspricht.“ Weiters betont der Geschäftsführer von MPREIS:

„Die Zusammenarbeit mit dem Bauträger war ausgezeichnet. Wir sind davon überzeugt, dass das Projekt eine Aufwertung der Lebensqualität in Sautens bedeutet und freuen uns, dass auch wir einen Beitrag dazu leisten konnten.“



Bürgermeister Manfred Köll, Dr. Wolfgang Frick



FACTBOX

Ein Vorzeigebau ist die gemeinsam mit der Alpenländischen umgesetzte Anlage im Zentrum von Sautens, die aus **zwei Gebäuden** mit **12 Mietwohnungen**, einem **Geschäftslokal**, einer **Arztpraxis** sowie **16 Tiefgaragenabstellplätzen** besteht. **Baubeginn** war im **Oktober 2014**, die **Fertigstellung** der Wohnhausanlage in Passivhausqualität im Dorfkern erfolgte bereits im **Oktober 2015**. Zudem wurde mit dem Neubau der Ortskern nachhaltig belebt.

100% Holz beim Wohnprojekt Tux



Tux

In der Gemeinde Tux errichtete die Alpenländische eine Wohnanlage in vollwertiger, ökologischer Holzausführung. Die insgesamt zwölf Einheiten umfassen zwei Zweizimmer-, acht Dreizimmer- und zwei Vierzimmerwohnungen. Zu den Einheiten gehören 23 Tiefgaragenplätze sowie jeweils ein Kellerabteil.

Die Wohnungen befinden sich in Toplage, bieten viel Sonne, einen freien Blick Richtung Gletscher und sind eingebettet in die Natur des Tales. Dementsprechend umsichtig, mit Bedacht auf die Landschaft und die umliegenden Gebäude bzw. Materialien, wurde die Wohnanlage von Architekt DI Armin Autengruber geplant. Die ausführenden Firmen waren Schafferer Holzbau und die Ing. Hans Bodner Baugesellschaft. Bürgermeister Simon Grubauer zeigt sich begeistert über die Architektur der Anlage. „Die Verwendung von Holz in Kombination mit der klassischen Giebelform des Daches passt wunderbar in die natürlichen Gegebenheiten der Landschaft.“

Holz bis auf den Kern

Die Wohngeschosse bestehen im Bereich der Außenwände aus gedämmter Holz-Riegelkonstruktion mit Vorsatzschale innen und Vorsatzfassade. Die Wohnungstrennwände sind in Massivholzbauweise errichtet und die tragenden Zwischenwände bestehen aus Holz-Riegel-Elementen. Weiters sind die Haustreppen in Massivholzbauweise mit Unterseite in Sichtqualität ausgeführt. Auch für die Decken und die Dachkonstruktion kam Massivholz zum Einsatz. Das Dach ist zudem mit einem Warmdachaufbau versehen und mit bituminöser, beschiefelter Schwarzdeckung abgedichtet. Für die Fassa-

de wurde eine Holz-Schalung sägerau mit Vergrauungslasur bzw. naturbelassen mit Plattenfassade verwendet. Holzinnentüren sowie Holzfenster mit 3-fach Wärmeschutzisolierverglasung komplettieren die Top-Holzführung der Wohnanlage.

Nachhaltig, innovativ, umweltschonend

Ing. Alexander Zlotek, zuständig für die Geschäftsbereichsleitung Technik der Alpenländischen, erklärt die Intentionen beim Projekt im Zillertal: „Wir haben uns generell die Schaffung von ökologischem, nachhaltigem, ökonomischem und vor allem leistbarem Wohnraum zum Ziel gesetzt. In Tux wurde eine Wohnanlage in Massivholzbauweise und Passivhausqualität, entsprechend den höchsten Qualitätsstandards, realisiert. Mit dem Bau wurde im März 2018 begonnen. Durch modulares Planen und serielles Vorfertigen der Bauteile konnte eine kurze und optimierte Bauzeit erreicht werden. Trotz des harten und langen Winters wurden die Wohnungen bereits im März 2019 an die Bewohner übergeben. Holz als Baustoff ist meiner Meinung nach ein wichtiger Beitrag zur Energiepolitik des Landes Tirol. Zudem bietet Holz durch seine natürlichen Eigenschaften ein angenehmes Raumklima und eine tolle Wohnatmosphäre.“

Bilder: Scheitl Florian

Bilder: Scheitl Florian



Besonderer Naturbaustoff

Karl Schafferer, Geschäftsführer von Schafferer Holzbau, gibt folgende Einblicke zum Bauen mit Holz: „Holz ist ein faszinierender Naturbaustoff, der nicht nur im Einfamilienhaus eingesetzt werden kann. Er eignet sich hervorragend für mehrgeschossige Bauten, sowie für die qualitativ hochwertige Nachverdichtung unserer Gemeinden und Städte. Computerbasierte Berechnungs- und Fertigungsmethoden erlauben völlig neue Formen der Gestaltung.“

Gut für die Ökobilanz

Weiters lässt der Bauexperte wissen, dass das Bauen mit Holz weniger auf der Baustelle stattfindet, sondern vielmehr in der witterungsunabhängigen Produktionshalle. Die Montage erfolgt in kürzester Zeit, die Materialtransporte zur Baustelle reduzieren sich bis zu einem Viertel gegenüber konventionellen Bauweisen. Dadurch erfolgt der Bau lärm- und störungsarm und die zunehmend ausartenden Verkehrsbelastungen werden verringert. Holz ist der nachwachsende Rohstoff Nummer 1. Jede Sekunde bildet sich in Österreich ein m³ Holz nach. In Tirol wächst mehr Holz nach als genutzt wird. Es stehen momentan 1,8 Millionen Festmeter Holzvorrat im Land zur Verfügung. „Durch kurze Wege wird die regionale Wertschöpfung unterstützt. Eine zusätzliche Reduktion des LKW-Verkehrs entsteht durch das geringe Gewicht von Holz und die hohe Vorfertigung. Holz ist ein Kreislaufprodukt und schneidet in Ökobilanzen bzw. Lebenszyklusanalysen besonders gut ab“, führt Karl Schafferer weiter aus.

Experte bestätigt

Prof. Dipl.-Ing. Dr. Anton Kraler vom Institut für Konstruktion und Materialwissenschaften/Arbeitsbereich Holzbau Universität Innsbruck hat schon mehrere Wohnanlagen der Firma Schafferer in Bezug auf die Bauphysik begleitet. Er sieht Holz als das Baumaterial der Zukunft:

„Die Vorteile sind uns Menschen vor allem bezogen auf die Behaglichkeit schon lange Zeit bewusst. Welche Qualität der Baustoff im mehrgeschossigen Wohnungsbau hat, zeigt sich in der Entwicklung der letzten Jahrzehnte.“

Für die oft diskutierten Themenfelder, wie Brand, Schall oder Feuchte gibt es mittlerweile sichere und ausgereifte Lösungen. „Wenn Sie mit Holz bauen, helfen Sie den CO₂ Ausstoß zu verringern und verwenden ein Naturprodukt, welches wieder problemlos in den Naturkreislauf zurückgeführt werden kann. Bei materialgerechtem Einsatz ist Holz so gut wie unverrottbar, wie Jahrhunderte alte Gebäude zeigen und gehört daher zu den ökologischsten und nachhaltigsten Baumaterialien. Bezogen auf den Klimaschutz muss das der zentrale Baustoff der nächsten Jahrzehnte sein.“



Energie effizienter nutzen

Dafins

In der Vorarlberger Gemeinde Zwischenwasser im Ortsteil Dafins entsteht ein Wohnbauforschungsprojekt, bestehend aus zwölf Mietwohnungen samt PKW-Unterstellplätzen sowie zwei PKW-Abstellplätzen im Freien. Die Planung der Anlage erfolgte durch die „drexel architekten ZT OG“ aus Hohenems. Baubeginn war im April 2019, die voraussichtliche Fertigstellung ist für September 2020 geplant. Die Energieversorgungs- und Haustechnikkonzepte werden vom Energieinstitut Vorarlberg erforscht.



Die Gemeinde Zwischenwasser ist eine der Top-Gemeinden in Österreich im Klimaschutz.

FACTBOX

Die Gemeinde Zwischenwasser hat eine lange Tradition für den bewussten Umgang mit Ressourcen. Im e5-Programm zur Qualifizierung von Gemeinden, die die verstärkte Nutzung von erneuerbaren Energieträgern in den Mittelpunkt stellen, ist Zwischenwasser mit der höchsten "e5"-Auszeichnung unter den Top-Gemeinden in Österreich.

Landesweit nehmen derzeit 233 Gemeinden und Städte aus 7 Bundesländern am e5-Programm teil. Über 18% der österreichischen Bevölkerung lebt bereits in einer e5-Gemeinde.

Dafins ist eine kleine Ortschaft mit südseitiger Hanglage und Blick ins Rheintal. Die herrliche Landschaft galt es optisch zu inszenieren. Die Bebauung erfolgte in zwei annähernd gleich großen, leicht verdrehten Baukörpern mit gemeinsamem Spielplatz. Nordseitig unterhalb des Gebäudes befinden sich die Bewohnerparkplätze.

Planerische Herausforderungen

Die natürliche Topographie wurde laut Büro „drexel architekten ZT OG“ ideal ausgenutzt, indem nordseitig unter dem Gebäude die Bewohnerparkplätze untergebracht sind.

„So bildet ein Sockelgeschoss, welches am hohen Ende die Parkierung und im Hangbereich die Nebenräume integriert hat, das Fundament für die darüber liegenden Wohnungen.

Die Wohnräume selbst wurden in enger Zusammenarbeit mit dem Energieinstitut auf einen möglichst geringen Energieverbrauch optimiert.

Die Fenstergrößen wurden angepasst und die Dämmstärken vergrößert. Auch die haustechnischen Herausforderungen mit dem Ovum-System in einem Gebäude und einem „2+2“-Leitersystem, der kontrollierten Wohnraumlüftung und der Photovoltaikanlage waren für uns neuartig und anspruchsvoll. Dies verlangte von unserer Seite entsprechende Flexibilität, da Optimierungsprozesse nie linear, sondern systemisch verlaufen“, erklärt Architekt DI Reinhard Drexel.



Highlight der Wohnanlage ist die groß dimensionierte PV-Anlage für die ausgeglichene Energie-Jahresbilanz

Das Energieinstitut Vorarlberg forscht

Die Wohnanlage in Dafins wird energietechnisch bis ins Detail erforscht – das Vorarlberger Energieinstitut entnimmt wichtige Daten und leitet daraus innovative Möglichkeiten und die Basis für Zukunftsmodelle auf dem Energieversorgungssektor ab. Die Projektverantwortlichen des Energieinstituts Arch. DI Martin Ploß und Dr. Ing. Tobias Hatt zeigten sich höchsterfreut über die Kooperation: „Im Modellvorhaben Dafins wird untersucht, mit welchen Energieversorgungskonzepten hocheffiziente Mehrfamilienhäuser wirtschaftlich versorgt werden können. Dazu werden in den zwei architektonisch identischen Gebäuden zentrale und dezentrale Möglichkeiten der Warmwasserbereitung mit Wärmepumpen untersucht. Ein weiteres Highlight ist die groß dimensionierte PV-Anlage, deren Erzeugung den Strombezug aller Bewohner deutlich reduzieren

wird. Die Zusammenarbeit zwischen der Alpenländischen als Bauherr, dem Vorarlberger Planungsteam und dem Energieinstitut Vorarlberg als Wissenschaftspartner verlief sehr gut. Das Projekt wurde mit Wohnbauforschungsmitteln des Landes Vorarlberg gefördert“.

Es wird eine ausgeglichene Energie-Jahresbilanz erwartet. Der Energieverbrauch (auch des Haushaltsstroms) der Wohnanlage sollte der eigenen, schadstofffreien generierten Strommenge der PV-Anlagen entsprechen. Die zahlreichen Berechnungen und gewonnenen Erkenntnisse geben bereits wertvolle Hinweise darauf, wie im Wohnbau auch bei kleinen Wohnanlagen angestrebte Klimaziele und die Energieautonomie erreicht werden können.



Bild: drexelarchitekten

Bilder: Alpenländische

Rund 170 Partnerbetriebe aus dem Bauhaupt- und Nebengewerbe, der Architektur, der Industrie, diverse Fachplaner und Bauträger beschäftigen sich seit über 15 Jahren mit dieser innovativen Bauweise. Passivhäuser sind normale Gebäude, nur eben einfach perfekt geplant und gebaut.

Energieeffizientes,

ökologisches sowie klimaschonendes Bauen und Sanieren stehen im Mittelpunkt der Interessen des Vereins Netzwerk Passivhaus.



Gastbeitrag Netzwerk Passivhaus
Geschäftsführer Markus Regensburger

„Die Alpenländische zählt zu unseren innovativsten Mitgliedsunternehmen und schafft leistbare Wohnräume in zahlreichen Gemeinden in Tirol und Vorarlberg“

Welche Herausforderungen bringt die Zukunft im Bereich des Bauens?

Die Aussage „Wir schaffen leistbaren Wohnraum“ wird sehr oft strapaziert. Meist wird billigst gebaut und so teuer wie möglich verkauft. Leistbarer Wohnraum sollte jedoch qualitativ volles Wohnen in bestehender Technologie für ALLE ermöglichen. Die Errichtungskosten eines Gebäudes sind die eine Sache - diese können, wenn auf Lebenszykluskosten gerechnet wird, ruhig 5 bis 10 Prozent mehr an Kosten verursachen. Diese Kosten sind auf eine Laufzeit von 40 bis 50 Jahren gerechnet verschwindend klein. Die Betriebskosten jedoch belasten Bewohnerinnen und Bewohner Monat für Monat bei ihren Lebenshaltungskosten. Bei Gebäuden in Passivhaus-Bauweise sind diese Kosten um knapp 80 Prozent geringer als bei Objekten herkömmlicher Bauweise. Viele Unternehmen verkaufen energieeffiziente Projekte als Passivhaus oder gutes Niedrigenergiehaus, nur leider ist es für einen Laien kaum erkennbar, ob diese auch dementsprechend ausgeführt wurden.

„Als Geschäftsführer kann ich nur stolz darauf sein, solche Partner im Netzwerk Passivhaus zu wissen“

Was machen qualitätsbewusste Unternehmen anders?

Dies ist eine gute Frage. Anhand unseres Mitgliedsunternehmens Alpenländische Heimstätte kann man die Antwort darauf gut sichtbar machen. Die Alpenländische Heimstätte zählt zu den führenden Bauträgern im Bereich nachhaltiges, energieeffizientes und ökologisches Bauen und Sanieren. Zahlreiche Projekte belegen dies mit Auszeichnungen in klimaaktiv Gold oder anhand von Passivhaus Zertifikaten. Die Alpenländische Heimstätte macht es möglich, dass Wohnräume auch langfristig leistbar bleiben. Mit den zwei Wohnprojekten in Schnann und in Kirchbichl ist es beispielsweise gelungen, mit einem zukunftsweisenden Heizsystem den Betriebskostenaufwand für Heizung, Lüftung und Warmwasser auf knapp 50 Cent pro m² und Jahr zu senken. Das heißt für eine 80 m² Wohnungen befallen sich diese Kosten pro Jahr auf ca. 150 Euro. Dies ist nur ein Beispiel, das die Innovationskraft unseres Mitgliedsunternehmens Alpenländische Heimstätte unterstreicht. Ein weiteres Projekt ist in der Gemeinde Tux entstanden. Holzbau im sozialen Wohnbau trägt zu einem besonderen Wohngefühl bei und leistet einen wesentlichen Beitrag für den Klimaschutz.

Gibt es auch für die Zukunft schon gemeinsame Arbeitsschwerpunkte?

Ein weiterer Meilenstein ist im Netzwerk Passivhaus gesetzt worden. Mit Alexander Zlotek, Technischer Leiter Alpenländische, übernahm ein junger und dynamischer Obmann das Steuer des Vereins. Ganz aktuell wird mit dem Projekt Wolkensteinstraße in Völs mit einigen Partnerbetrieben aus dem Netzwerk eine neue Benchmark im Bauen und Sanieren gesetzt. In diesem Wohnprojekt wird der Stromverbrauch detaillierter erfasst und innovativ gemanagt. Die intelligente Wohnung bzw. das Haus werden hier zur realen Welt. Die Energieverbraucher kommunizieren mit dem Stromanbieter und holen sich den Strom, wenn genügend am Markt vorhanden ist. Wollen wir die Energiewende schaffen und aktiv das Klima schonen, brauchen wir eine gesamtheitliche Betrachtung aller Energieverbräuche. Idealerweise wird der benötigte Energiebedarf dann vorort beim Gebäude erzeugt oder durch sogenannte Mikronetze, bei denen mehrere Gebäude gemeinsam verwaltet werden, dem Verbraucher zur Verfügung gestellt. Die Arbeitsschwerpunkte für den Wohnbau der Zukunft werden immer vielfältiger. Die Digitalisierung bringt auch für die Bauwirtschaft neue Herausforderungen und Chancen.

Bild: eil/zweiraum.eu

KURZ NOTIERT

Alpenländische setzt auf Weiterbildung

Mit Yvonne Unterlechner und Romina Suppersberger haben im Jahr 2019 zwei Nachwuchshoffnungen der Alpenländischen ihre Weiterbildung zur Immobilienverwalter-Assistentin mit Erfolg abgeschlossen.

Yvonne Unterlechner betreut u.a. die Bezirke Schwaz und Kufstein in allgemeinen Verwaltungsangelegenheiten. Für die Jahresabrechnung von rund 2.700 Wohnungen im Tiroler Unterland ist Romina Suppersberger zuständig.



Yvonne Unterlechner und Romina Suppersberger

135 Jahre für die Gemeinnützigkeit



Ehrungsfoto: Sabine Prugger (Finanzierung), v.l. Harald Stöger, Manfred Eigentler, Prok. Ing. Mag. (FH) Geister (alle Hausverwaltung) und Andreas Lenzhofer (Verkauf) blicken auf ihren bisherigen Werdegang mit Freude zurück.

Bereits über mehrere Jahrzehnte prägen Sabine Prugger (seit 1992), Martin Geisler (seit 1986), Harald Stöger (seit 1992) sowie Manfred Eigentler und Andreas Lenzhofer (beide seit 1994) jeder in seinem Bereich die Geschehnisse der Alpenländischen. Der Verband der gemeinnützigen Bauvereinigungen ehrte heuer mit der Alpenländischen die langjährigen Mitarbeiter und bedankte sich für die Treue. In der Branche sorgen vor allem die spannenden Herausforderungen als Hausverwalter und Bauträger sowie das soziale Umfeld der Gemeinnützigkeit für eine lange Betriebszugehörigkeit und enge Verbundenheit zwischen Arbeitgeber und –nehmerInnen.

SPORTLICH ENGAGIERT FÜR DIE KINDER VON MARIAHILF

Die Alpenländische nimmt schon traditionell am sportlichen Wettstreit, der vom Österreichischen Gewerkschaftsbund (ÖGB) und der Arbeiterkammer Tirol organisiert sowie finanziert wird, teil. Die Einzel- oder Teamleistungen werden erfasst und am Ende der Saison durch die Alpenländische in eine finanzielle Zuwendung für eine Sozialeinrichtung umgewandelt. Es haben sich insgesamt zehn Mitarbeiter u.a. in den Sportarten Orientierungslauf, Bogenschießen und Minigolf gemessen.

Im Jahr 2019 wurden € 500,00 an das Kinderzentrum Mariahilf übergeben.



Bilder: Alpenländische, Blickfang Fotografie/Tigewoss | Ehrung: Kinderzentrum Mariahilf

Vorarlberg

holt 2019 klimaaktiv Gold und Silber

Für die Alpenländische gab es am 3. April 2019 eine besondere Anerkennung – gleich sechs Auszeichnungen erhielt der gemeinnützige Wohnbauträger für die klimaaktiv Projekte, die von 2016 bis 2018 in Vorarlberg gebaut wurden. Die Alpenländische ist der einzige gemeinnützige Bauträger in Vorarlberg, der klimaaktiv zertifiziert ist.

Vorbildliche Arbeit sichtbar anerkannt

Die Alpenländische verfolgt seit Jahren einen konsequenten Weg in Sachen innovativer und umweltschonender Wohnbaupolitik. Die nachhaltige Arbeit des Bauträgers wurde 2019 mit einer Auszeichnung in „Gold“ und fünf Auszeichnungen in „Silber“ gewürdigt. Das Projekt St. Gallenkirch erreichte 933 von 1.000 möglichen klimaaktiv Punkten, somit Gold für die Alpenländische und ein sensationelles Wertungsergebnis. Basis für die 20 barrierefreien Wohnungen in Passivhausqualität war ein Architekturwettbewerb, den das Siegerbüro Dorner/Matt Architekten für sich entschieden hat. Modernste Gebäudetechnik, qualitativ hochwertiger Wohnraum, großzügige Fensterflächen, natürliche Materialwahl und 2-geschoßige Lichträume in den Wohn- und Essbereichen überzeugten bei diesem Vorhaben. „Silber“ erhielten die Projekte in Rankweil, Tisis, Ludesch und Bregenz.



klimaaktiv GOLD Siegerprojekt: St.Gallenkirch.
v.l. Mag. Strasser Andrea, Prok. Ing. Mag.(FH.) Geisler Martin, Prok. Schalegg Alexandra, DI. Lechleitner Markus, Bundesministerin Köstinger Elisabeth, DI. Dr. Eckhart Drössler

Vorarlberger Weg bestätigt

Insgesamt hält die Alpenländische mit 70 Auszeichnungen in Tirol und Vorarlberg die Position eines österreichischen klimaaktiv-Spitzenreiters. Prokuristin Alexandra Schalegg freut sich über die starke Präsenz der Vorarlberger: „Die Auszeichnungen sind Bestätigung für unseren nachhaltigen Weg. Der sorgsame Umgang mit Materialien und den vorhandenen Ressourcen sowie eine intelligente Planung sind die Maßstäbe für die Zukunft“. Das Alleinstellungsmerkmal der klimaaktiv-Zertifizierungen der Alpenländischen in Vorarlberg soll weiter ausgebaut werden.



Bilder: Gruppentafel Florian, Alpenländische (Bild St. Gallenkirch)

Energiebewusst in eine gestärkte Zukunft

DI Dr. Eckart Drössler, Bereichsleiter Bürgerservice und Information vom Energieinstitut Vorarlberg, arbeitet in vielen Projekten eng mit der Alpenländischen zusammen. Energieeffizientes und ökologisches Bauen steht bei dieser Partnerschaft im Fokus. Der Experte attestiert dem Wohnbauträger höchste Professionalität: „Die thermische, energetische und ökologische Qualität eines Gebäudes sieht man von außen oft nicht. Sie ist von Laien kaum erkennbar und tritt erst durch erzielte Einsparungen bei den Heizkosten im Betrieb zutage. Hier ist eine Zertifizierung durch eine neutrale Stelle sehr wertvoll. Gerade diese Merkmale werden von den unabhängigen Experten der Jury analysiert und bewertet. Wird ein Zertifikat vergeben, so ist das ein sichtbares Zeichen dafür, dass das Gebäude entsprechend gut abgeschnitten hat. Die Alpenländische Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft hat entschieden, ihre Projekte in Tirol und Vorarlberg dieser Expertenbeurteilung zu unterziehen. 34 Projekte wurden bislang mit Gold ausgezeichnet, zuletzt die Wohnanlage „St. Gallenkirch.“ Gerade in dieser Anlage wurden viele neue und zukünftige Anforderungen berücksichtigt. Die Lösung ist sehr gut gelungen. Ein richtungsweisendes Leuchtturmprojekt wurde geschaffen.“



Gütesiegel

Das klimaaktiv-Gütesiegel steht für Nachhaltigkeit, Qualität und den optimalen Einsatz von Ressourcen. Es stellt höchste Anforderungen an Bauherren und ausführende Firmen. Diese Aufgaben erfüllt die Alpenländische als offizieller klimaaktiv Partner seit 2012 im Sinne von Klimaschutz und höchsten Ansprüchen an Wohnqualität. Energiebedarf für Wärme und Wasser fließen ebenso in die Gebäudebewertung mit ein, wie effiziente Planung und Ausführung. Weiters sind die Verwendung regionaler Baustoffe, Wohnkomfort und Raumluftgüte ausschlaggebend. Im Jahr 2019 ist es der Alpenländischen gelungen, insgesamt 22 klimaaktiv-Auszeichnungen vom Bundesministerium für Nachhaltigkeit und Tourismus zu verdienen.

FACTBOX

<p>Bereits 70 Gebäude deklariert</p> <p>34 GOLD</p> <p>24 SILBER</p> <p>12 BRONZE</p>	<p>Jedes 5te ausgezeichnete Tiroler Gebäude ist von der Alpenländischen</p>	<p>Österreichweit ist fast jedes 9te klimaaktiv Gebäude von der Alpenländischen (70 von 641)</p>
<p>Alle Tiroler „Gold“-Gebäude 2019 im mehrgeschossigen Wohnbau wurden von der Alpenländischen errichtet.</p>		<p>Telfs ist die Gemeinde mit 7x Gold, und damit Tiroler Landessieger</p>

Die mobile Haustechnik ist seit ihrer Gründung im Jahr 2006 ein fixer Bestandteil im Leistungsangebot der Alpenländischen. Kleine Reparaturen und Instandhaltungsarbeiten werden flexibel, schnell und kostengünstig von unserer Eingreiftruppe auf Zuruf erledigt. Die Einrichtung einer mobilen Hausbetreuung unterscheidet die Alpenländische von ihren Mitbewerbern in Tirol.

Mobile
Haustechnik

Mobile Fachkräfte sind auf Abruf vor Ort im Einsatz

Handwerker gibt es wenige und gute sind noch seltener. Daher ist die Nachfrage nach dem Service der mobilen Haustechnik hoch und stetig wachsend. Das Aufgabengebiet hat sich mit der abwechslungsreichen Tätigkeit in der Hausverwaltung weiterentwickelt und reicht von Ausbesserungen am Zaun über die Renovierung von Wohnungen bis zur verantwortungsvollen Kontrolle der Wohnanlagen entsprechend der vielen unterschiedlichen gesetzlichen Regelungen.

Im Jahr 2019 wurde die Mannschaft unter die Leitung von Andreas Schwaiger gestellt und auf vier TechnikerInnen erweitert. Der Fuhrpark wurde auf zwei Fahrzeuge aufgestockt. „Wir sind sehr gut aufgestellt und einsatzbereit. Es motiviert uns mit dabei zu sein, wenn Wohnungen saniert werden und ein neues Zuhause für eine Familie entsteht“, fasst Schwaiger zusammen.

Die gesamte Haustechnik unter einem Dach
v.l. Andreas Schwaiger, Franz Fuchs, Savanna Schoner, Jürgen Bruimann (Koordination in der Hausverwaltung) und Paul Jahnke



SCHWITZEN FÜR EIN WEITERES NEUES ZUHAUSE



Steckbrief: Andreas Schwaiger

Der Kufsteiner Andreas Schwaiger war nach seiner Zeit als Lagermeister und Kranfahrer als technischer Allrounder bei mehreren Bauunternehmen im Einsatz. Seine Spezialgebiete sind Spengler- und Schweißarbeiten. Im November hat er die Ausbildung zur Sicherheitsvertrauensperson abgeschlossen.

WO GEHOBELT WIRD, DA FALLEN SPÄNE



Steckbrief: Franz Fuchs

Als gelernter Maurer sowie Baggerfahrer hat sich Franz Fuchs der Alpenländischen angeschlossen. Verputzt, Innenausbau und Schalzimmerei sind seine Spezialitäten. Franz Fuchs wird im Jahr 2020 in den verdienten Ruhestand treten.

FRISCHE FARBE BRINGT NEUEN GLANZ IN JEDE WOHNUNG



Steckbrief: Savanna Schoner

Savanna Schoner stammt aus der Wildschönau und hat mit Auszeichnung ihre Lehre zur Malermeisterin abgeschlossen. Während ihrer Lehrzeit wurde ihr das Goldene und Silberne Leistungsabzeichen verliehen. Sie ist als jüngstes Mitglied unter den Technikern seit Jänner 2020 bei der Alpenländischen.

UNSERE WOHNANLAGEN WERDEN LAUFEND KONTROLLIERT - AUS ALLEN PERSPEKTIVEN

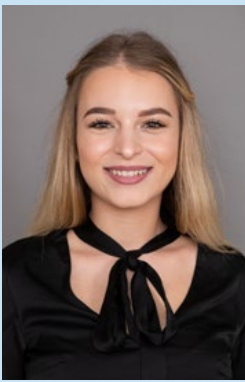


Steckbrief: Paul Jahnke

Der gebürtige Rostocker Paul Jahnke lebt seit seinem 6. Lebensjahr in Schwoich und blickt auf fünfzehn Jahre Berufserfahrung als Maurer zurück. Seine Stärken sind demzufolge jedwede Maurerarbeiten im Alt- und Neubau. Neben seiner beruflichen Tätigkeit engagiert sich Paul Jahnke im Theaterverein.

DIE ALPENLÄNDISCHE VERSTÄRKT SICH

Die Alpenländische ist als gemeinnütziger Bauträger und Hausverwalter von 12.500 Wohnungen und Geschäftsräumlichkeiten in über 100 Gemeinden in Tirol und Vorarlberg tätig. Ein abwechslungsreiches Betätigungsfeld in der Wohnungswirtschaft sowie ein sicheres, soziales Arbeitsumfeld mit Aus- und Weiterbildungsangeboten sind garantiert. Aufgrund des kontinuierlichen Wachstums erweitert die Alpenländische laufend ihr Team.



Annabella Gulic

Sie ist die Visitenkarte am Empfang, organisiert die Betreuung der Kunden und assistiert der Geschäftsführung. Nach ihrem Lehrabschluss im Tourismus mit Auszeichnung wechselte sie im Herbst 2019 in die Alpenländische. „Es war die richtige Entscheidung. Vom Bewerbungsgespräch an bestätigt sich die angenehme Zusammenarbeit jeden Tag wieder“, erklärt Gulic.

Daniel Pock

Nach dem Abschluss der Handelsakademie in Innsbruck startete Daniel Pock sein Berufsleben in der Hausverwaltung der Alpenländischen. Aufgrund seiner IT Affinität wird er auch die IT Infrastruktur von Telefonie bis zur EDV künftig mitbetreuen.

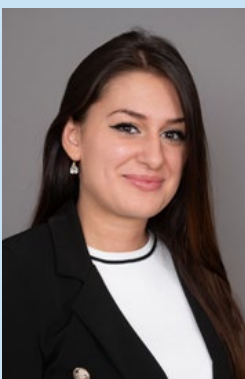
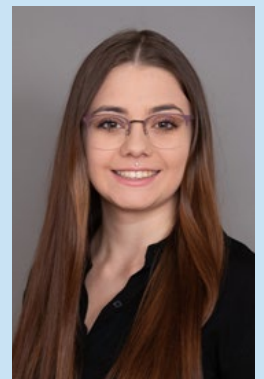


Christoph Aschaber

„Weil mir das Arbeiten in einem innovativen und professionellen Team sehr wichtig ist“, begründet Christoph Aschaber sein Engagement bei der Alpenländischen. Er hat sich der Planungsabteilung angeschlossen und wird künftig die Wohnanlagen des Bauträgers entscheidend mitgestalten. In seinem Vorleben war er u.a. Bauamtsleiter in Axams.

Celina Staudinger

Offensichtlich wurden die Alpenländischen-Gene Celina Staudinger in der Familie mitgegeben. Nach einem Praktikum hat sich die gute Chemie zwischen ihr und ihrem Arbeitgeber zusätzlich bestätigt und im Jänner 2020 wird Celina Staudinger in ein unbefristetes Dienstverhältnis in der Hausverwaltung übernommen.



Sara Raca

Die Beratung und Betreuung von Interessenten bei Erwerb oder Miete der Wohnungen der Alpenländischen ist seit Oktober 2019 die Hauptaufgabe von Sara Raca. Sie folgte dem guten Ruf ihres neuen Arbeitgebers und hat bereits Erfahrungen im „Customer Service International“ bei Tyrolit sowie in der Gemeinnützigkeit beim Siedlerbund gesammelt.

Sabine Geir

Nach mehreren Jahren bei der Arealis Liegenchaftsmanagement GmbH der Wiener Städtischen in der Bundeshauptstadt kehrt die gebürtige Wipptalerin Sabine Geir nach Tirol zurück und hat im November 2019 ihre Arbeit in der Finanzbuchhaltung aufgenommen. Ihr Herz schlägt für die Immobilienbranche und sie hat die Erfahrung sowie die Kenntnisse über die Konzernstrukturen, um die Alpenländische weiterzuentwickeln.

