



# SPOTLIGHT

Der Printnewsletter für faires Wohnen in Westösterreich



## Sanierung im Fokus

Vorzeigeprojekt in der Fennerstraße in Innsbruck wird vorgestellt

WEITERE THEMEN

**80. Miet-Jubiläum** einer Bewohnerin gewürdigt

**Generalsanierung** einer **Siedlung** in Vorarlberg

Die Alpenländische kennenlernen:  
**Hausverwaltung** als **wichtige Säule**

In der zweiten Ausgabe unseres „Spotlight“ möchten wir neben zwei Sanierungsprojekten unser Team der Hausverwaltung vor den Vorhang holen, denn unsere Mitarbeiter:innen sind unsere wichtigste Ressource. Eine unserer bedeutendsten Erkenntnisse ist, dass der Erfahrungsschatz langjähriger Mitarbeiter:innen durch nichts aufgewogen werden kann, und der Input neuer Mitarbeiter:innen bereichernd wirkt.

### Die Geschäftsführung



Ing. Alexander Zlotek, Mag. (FH) Cornelia Springer und DI Markus Lechleitner

2. Ausgabe 2023 - „Spotlight“ erscheint 4x im Jahr; Medieninhaber und für den Inhalt verantwortlich: Alpenländische Gemeinnützige Wohnbau GmbH, Viktor-Dankl-Str. 6, 6020 Innsbruck · Tel.: 0512 571411, E-Mail: tirol@alpenlaendische.at; Konzeption/Layout: Werbeagentur zweiraum GmbH, Hall in Tirol; Foto Vorwort: Martin Vandory, Foto Cover: Alpenländische/Florian Scherl

## Jubiläum

# 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



Erinnerungen an Kindheitstage in der Wohnanlage der Alpenländischen.



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

durch die Hausverwaltung immer sehr zufrieden. Besonders dankbar ist sie für die Mietpreispolitik und meint: „Uns war die Bildung unserer drei Kinder immer ein hohes Anliegen. Ohne eine familienfreundliche Gestaltung des Mietpreises hätten wir ihnen ihre gute Schulbildung und ein Studium nicht finanzieren können, dafür bin ich der Alpenländischen sehr dankbar.“

Wir wünschen Frau Drechsler noch viele weitere schöne Jahre in ihrer Wohnung.



# Mit qualitätsvollen Sanierungsmaßnahmen am Puls der Zeit

Mit der Kombination aus Erfahrung und Innovation gegen die Stagnation, für eine nachhaltige Entwicklung am Wohnungsmarkt - diesen Leitsatz beherzigen wir auch bei den Revitalisierungen unserer Bestandsgebäude. Wo sinnvoll möglich, setzen wir auf Erhaltung, innovative Instandsetzung, Modernisierung sowie Erweiterung unter ressourcenschonenden Möglichkeiten.

## Wohnanlage Fennerstraße in Innsbruck

Im Frühsommer 2022 startete die Generalsanierung eines Wohnblocks in der Fennerstraße in Innsbruck. Dieses Vorzeigeobjekt wurde gemeinsam mit der Firma Vaillant realisiert. Erstmals wurden bei einer Sanierung deren geoTHERM Mini-Wärmepumpen als effiziente, dezentrale Lösung für Wohnungen eingesetzt.

Insgesamt 48 Wohneinheiten wurden durch diverse Maßnahmen thermisch aufgewertet. Hauptziele der Um- und Aufrüstung waren eine nachhaltig effiziente Energienutzung in den Gebäuden zur Senkung von Energiekosten sowie die Erreichung der vorgegebenen Klimaziele. Für den Umstieg von fossilen Brennstoffen auf erneuerbare Energien betrat man dabei allerdings Neuland.



Zugriff auf die eigenen Verbrauchsdaten dank einer mobilen App.



Bewohner Peter Spieler erzählt Harald Stöger (Alpenländische) von seinen Erfahrungen bei der Sanierung; im Hintergrund ist die Wärmepumpe zu sehen.

Die Sanierung entwickelte sich schließlich zum Leuchtturmprojekt, denn die Wärmepumpen von Vaillant wurden als leistungsstarke Kompaktlösung für die Wohnungen eingesetzt. Das Konzept leicht erklärt: Eine große Wärmepumpe am Dach leitet die gewonnene Energie mit nur 20°C Vorlauftemperatur durch ein Kreislaufsystem durch die Stieghäuser. Die geoTHERM Mini-Wärmepumpen, die in jeder Wohnung installiert sind, müssen das Wasser nur noch um wenige Grade erwärmen.

Eine innovative Lösung, die künftig zum technologischen Meilenstein beim Umrüsten von Altbauten werden kann.

### Positives Feedback

„Die Sanierungsmaßnahmen waren für uns Bewohner:innen nicht immer einfach, auch weil es situationsbedingte Lieferengpässe gab. Allerdings dürfen wir uns jetzt in der Nachschau glücklich schätzen, diese Sanierung gemacht zu haben. Die Qualitätssteigerung und der Wohnkomfort sind keinesfalls mit der vorherigen Wohnungssituation, sprich Einzelöfen mittels Holz und Kohle, zu vergleichen. Ein besonderes Anliegen ist es mir, der Alpenländischen für ihre Bemühungen zu danken.“

Peter Spieler



Das Team der Großinstandsetzung mit Bauleiter Jürgen Bruimann war in der Fennerstraße im Einsatz.



### Partnerschaft mit sozialem Engagement

Zur Versteigerung für einen guten Zweck gelangte eine eigens von Luca Laurence künstlerisch in Szene gesetzte Verkleidung einer wandhängenden geoTHERM Mini-Wärmepumpe Vaillant X, die als Eyecatcher in der Fennerstraße montiert wurde. Die Geschäftsleitung von Vaillant Österreich verdoppelte das Höchstgebot der Alpenländischen als Bestbieter (siehe Gruppenfoto anlässlich der Spendenübergabe an das SOS Kinderdorf).

### Projektentwicklung Südtiroler Siedlung in Bludenz

Die Südtirolersiedlung wurde zwischen 1942 und 1972 erbaut. In einem kreativen Prozess wurde gemeinsam mit den Bewohner:innen überlegt, wie sich die Siedlung in Sachen Gebäude, Verkehr, Umgebung, Freiraum oder Energieversorgung weiterentwickeln kann.

### Projekt Südsan ist gestartet

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 Dachgeschosses und brandschutztechnische Anpassungen.

Die Ergebnisse dieser energetisch und ökologisch hochwertigen sowie sozial verträglichen Sanierung ermöglichen die weitere Planung und

Durchführung von Instandhaltungsmaßnahmen der Südtirolersiedlungen im ganzen Land. Der gemeinnützige Wohnbau leistet damit einen großen Beitrag zum ökologischen und energieeffizienten Wohnen.

„Mit der Projektentwicklung Südtirolersiedlung haben wir gemeinsam mit der Stadt Bludenz und dem kompetenten Projektteam viel bewegen können.“

### Prok. Alexandra Schalegg



v.l.n.r.: Gudrun Sturn (Landschaftsarchitektur), Bürgermeister Simon Tschann und Alexandra Schalegg



Prokuristin Alexandra Schalegg arbeitete nach der Ausbildung zur Bautechnikerin in verschiedenen Architekturbüros, bis sie im September 2005 bei der Alpenländischen in der

Geschäftsstelle Feldkirch in der Technischen Objektverwaltung begann und anschließend in die Abteilung Technik Neubau wechselte. Mit dem Pensionsantritt des vormaligen Geschäftsführers im Jahre 2019 konnte sie aufgrund ihrer langjährigen Erfahrung im Gemeinnützigen Wohnbau und der entsprechenden Qualifikation die Leitung der Geschäftsstelle in Vorarlberg übernehmen.

„Im Neubau erfüllen wir die hohen Anforderungen an Energieeffizienz, Ökologie-Umweltschutz, Komfort und Ausführungsqualität. Mit der laufenden Instandhaltung unserer Objekte können wir einerseits die Wohnqualität erhalten und andererseits langfristig Kosten sparen. Mit der Projektentwicklung in Bludenz konnte ein richtungsweisendes Konzept erarbeitet werden. Ich freue mich, mit meinem Team in Vorarlberg einen Teil zum integrativen Wohnbau beizutragen.“



Prok. Ing. Mag. (FH) Martin Geisler

Leitung der Hausverwaltung



DI (FH) Birgit Vetrich

stv. Leitung der Hausverwaltung

„Wir stellen den Menschen in den Mittelpunkt unserer Tätigkeit. Mieter:innen wie auch Eigentümer:innen werden von unseren Teams in Tirol und Vorarlberg umfassend in allen Immobilienbelangen betreut.“



Aktuell befinden sich **19 Wohnanlagen der Alpenländischen in Bau** (8 in Tirol, 11 in Vorarlberg). Im kommenden Halbjahr (Sommer/Herbst 2023) starten wir mit dem Bau von acht weiteren Wohnanlagen, davon sieben Projekte in Tirol und ein Projekt in Vorarlberg.

### Hausverwaltung

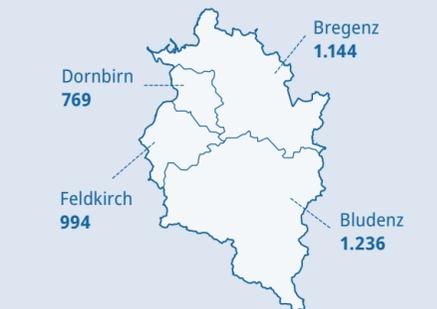
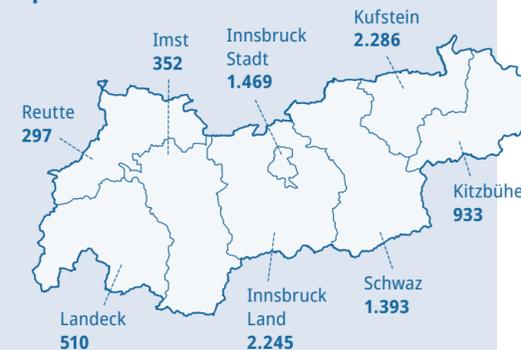
Mit Stand Mai 2023 verwaltet die Alpenländische **13.628 Wohneinheiten**, davon:

9.485 in Tirol

4.143 in Vorarlberg

Dabei ist die Alpenländische für Wohneinheiten in **78 Gemeinden in Tirol** zuständig. Die Geschäftsstelle in **Vorarlberg ist in 43 Gemeinden** aktiv.

### Anzahl der Wohneinheiten pro Bezirk:



Im Land Salzburg verwaltet die Alpenländische 40 Wohneinheiten in 3 Gemeinden.

## Immer bestens betreut und beraten



Oberstes Ziel unserer Teams ist es, allen Bewohner:innen bestmögliches Service zu bieten. Die Hausverwaltung gliedert sich in die allgemeine, die kaufmännische und die technische Sparte.

Unsere Mitarbeiter:innen sind unsere wichtigste Ressource, dies steht für uns aufgrund der Erfahrungen im Laufe unseres 85-jährigen Bestehens längst außer Frage. Diesmal möchten wir unsere Teams in der Hausverwaltung in Tirol und Vorarlberg vorstellen und ihre umfangreichen, wertvollen Tätigkeitsbereiche erwähnen.

Die Arbeit in der Hausverwaltung ist weit gestreut, bringt ein hohes Maß an Verantwortung mit sich und ist mit vielen sozialen Kontakten zu den Bewohner:innen verbunden. Sie reicht von sämtlichen Beratungen in wohnrechtlichen Belangen, der rechtlichen Vertretung der Hausgemeinschaft über die Hausbetreuung und Betriebskostenabrechnung bis hin zu Instandhaltungsarbeiten. Zu jedem Punkt gibt es die bzw. den richtigen Ansprechpartner:in, welche bzw. welchen Sie auch auf unserer Homepage finden: [www.alpenlaendische.at](http://www.alpenlaendische.at).



Unser Team der Hausverwaltung in Tirol.



Unser Team der Hausverwaltung in Vorarlberg.

Foto Tirol: Martin Vandory, Vorarlberg: Florian Scherl



Unser Team sucht Verstärkung! Offene Stellen in Tirol:

- **HAUSVERWALTER:IN**
- **OBJEKTBUCHHALTUNG (HAUSBEWIRTSCHAFTER:IN)**



Unsere Partnerschaften für Bauen mit Zukunft:

