



# SPOTLIGHT

Der Printnewsletter für faires Wohnen in Westösterreich



## Großprojekt Westendorf

Ein Vorzeigeprojekt mit vielseitigem Mehrwert für die Gemeinde

WEITERE THEMEN

Erfolgreicher **Baustart in Gisingen** in Vorarlberg

**Projekt-Updates** für Häselgehr, Kirchbichl und Reutte (3. Bauabschnitt)

Die Alpenländische kennenlernen:  
**Technikabteilung im Fokus**



Ing. Alexander Zlotek und Mag. (FH)  
Cornelia Springer

In der neuen Ausgabe unseres „Spotlight“ möchten wir Ihnen nicht nur unsere Projekte vorstellen, sondern auch einen Blick hinter die Kulissen der Projektplanung und Projektabwicklung ermöglichen. Unser Team besteht aus engagierten Expert:innen auf ihrem Gebiet, die an innovativen Lösungen in sämtlichen Bauphasen arbeiten, welche stets auf die Bedürfnisse der Bewohner:innen

abgestimmt sind. Das Arbeitsumfeld reicht dabei von der Planung, über das gesamte Projektmanagement bis hin zur Umsetzung von Projekten. Umfassendes Knowhow und das Interesse an neuen Erkenntnissen und Technologien machen das Technik-Team zu einem unverzichtbaren Teil unseres gesamten Unternehmens.

## Die Geschäftsführung

3. Ausgabe 2023 - „Spotlight“ erscheint 4x im Jahr; Medieninhaber und für den Inhalt verantwortlich: Alpenländische Gemeinnützige WohnbauGmbH, 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: Zweiraum GmbH

## Aktuelles

# Spatenstich für eine Wohnanlage in Gisingen

Vorarlberg • Im Sommer 2023 erfolgte der feierliche Spatenstich für eine neue Wohnanlage, bestehend aus einem Baukörper mit 11 Mietwohnungen samt Tiefgarage auf einem schönen Grundstück in Gisingen. Das Kellergeschoß und die

Stiegehäuser werden in Betonbauweise ausgeführt, das restliche Gebäude in Holzbauweise. Die Fertigstellung des Projektes ist für Herbst 2024 geplant. Es entstehen vier Zweizimmerwohnungen, fünf Dreizimmerwohnungen und zwei Vierzim-

mer-Wohnungen mit schönen Balkonen in einem eleganten Baukörper mit Holzfassade sowie ein Kinderspielfeld. Als Besonderheit gibt es einen Gemeinschaftsraum mit integrierter Küche als Treffpunkt für alle Bewohner:innen.

Die effiziente Haustechnik sieht eine Sole/Wasser-Wärmepumpenanlage samt Komfortlüftung sowie eine Photovoltaikanlage vor, wobei die Wärme über eine Fußbodenheizung verteilt wird. Der jährliche Heizwärmebedarf des Gebäudes liegt bei 28 kWh/m<sup>2</sup>.

„Wir können als Stadt die Mietpreise nicht steuern“, erklärte Bürgermeister Matt anlässlich der Feierstunde. „Aber wir können Mitbürger:innen mit dringendem Wohnbedarf durch die Bereitstellung von gefördertem Wohnraum unterstützen.“



Der Spatenstich erfolgte in Anwesenheit von: v.l.n.r.: Martin Kohler (Rhombert Bau), Ortsvorsteher Peter Stieger, Markus Allgäuer (Alpenländische), Bürgermeister Wolfgang Matt, Alexandra Schalegg (Alpenländische), Christian Jauk (Rhombert Bau), Wilhelm Hager (Hager Plan GmbH) und Luca Ordonselli (Dorner\Matt\Architekten).



## Attraktives Wohnen zu fairen Konditionen für Westendorf

Nach dem Spatenstich im März des vergangenen Jahres konnte die Firstfeier für das Wohnbauprojekt in Westendorf am Schedererfeld mit 50 Wohnungen in fünf Baukörpern bereits im Mai 2023 feierlich begangen werden. Die geplante Fertigstellung der attraktiven Wohnanlage soll im Frühling 2024 erfolgen. Der Großteil der Wohnungen wird als Eigentum vergeben.

Gemäß der Entwurfs- und Einreichplanung durch das Architekturbüro *pendlarchitects*, entstehen hier in Westendorf in herrlicher Lage 50 Wohneinheiten, ausgestattet mit Balkonen, Terrassen, Kellerabteilen und 54 Tiefgaragenstellplätzen. Von den 50 Wohnungen der energieeffizienten Anlage werden 33 als Eigentumswohnungen und 17 als Wohnungen mit Kaufoption nach TWFG 1991 vergeben. Im Freien werden zudem 16 Besucherparkplätze zur Verfügung stehen.

### Große Anlage wird viel Wohnraum bieten

Das Projekt umfasst insgesamt fünf Baukörper in Massivbauweise, welche durch ihre Anordnung eine gemeinschaftsfördernde Hofsituation ergeben und durch drei Stiegenhäuser bzw. mittels dreier Personenaufzüge erschlossen werden. Jede Wohnung verfügt über eine attraktive Terrasse oder einen Balkon, außerdem sind jeder Wohnungseinheit ein Stellplatz in der Tiefgarage sowie ein Kellerabteil zugeordnet. Der Kinderspielplatz ist in geschützter Lage im Innenhof gelegen und bietet so einen idealen Platz für die kleinsten



v.l.n.r.: GF Anton Lindner (Holzbau Lindner), Bauleiter Ing. Michael Cretnik, GF Mag. (FH) Cornelia Springer, Architekt Dipl. Ing. Georg Pendl, Bürgermeister René Schwaiger und Bmstr. Ing. Hans Feller (Bodner) bei der gemeinsamen Firstfeier in Westendorf.

Bewohner:innen. Um das gesamte Projekt wurde eine Umfahrungsstraße angelegt.

Die Energieversorgung der Gebäude erfolgt mittels Holzpelletsheizung, eine kontrollierte Wohnraumlüftung sorgt für ein angenehmes Raumklima.

Der Heizwärmebedarf beträgt 28 kWh/m<sup>2</sup>a (Häuser 1-3) bzw. 30 kWh/m<sup>2</sup>a (Häuser 4,5). Es entstehen höchst energieeffiziente Passivhäuser.

### Freudige Aussagen anlässlich der Firstfeier

Bürgermeister Rene Schwaiger freute sich gemeinsam mit zahlreichen Teilnehmer:innen über das rasch voranschreitende Bauvorhaben der Alpenländischen.

„Nachdem ich lieber anpacke als rede, möchte ich mich kurzhalten und anmerken, dass es für unsere Gemeinde sehr wichtig ist, leistba-



ren Wohnraum zur Verfügung zu stellen und es eine essenzielle Aufgabe ist, die Bevölkerung in allen relevanten Belangen zu unterstützen – Stichwort betreubares Wohnen. Auch hierbei ist die Alpenländische ein wichtiger Partner, wir arbeiten perfekt zusammen und haben bisher nur gute Erfahrungen gemacht. Ich freue mich ankündigen zu dürfen, dass bereits ein weiteres Projekt im Sinne von betreubarem Wohnen in der Gemeinde geplant ist.“

**Rene Schwaiger, Bürgermeister von Westendorf**



Bichlinger Straße  
89, 89 a, 89 b



Massivbau



Holzpelletsheizung  
mit Komfortlüftung



50 Wohneinheiten  
in 5 Baukörpern



70 Parkplätze: 54 Tiefgaragenparkplätze &  
16 Besucherparkplätze (im Freien)



T 451



Work in Progress: Ein Blick auf die Baustelle in Westendorf. Die Arbeiten gehen gut voran (hier Stand Ende Mai 2023).

Auch die Alpenländische freut sich, dass mit diesem Bauvorhaben eine Vielzahl an Wohnungen für die Gemeinde Westendorf realisiert werden kann. „Ich bedanke mich für das große Vertrauen in die Alpenländische und freue mich auf weiterhin gute Zusammenarbeit,“ so Geschäftsführerin Mag. (FH) Cornelia Springer.



Die fünf Baukörper umschließen einen gemeinsamen Innenhof, der Aufenthaltsflächen für alle Bewohner:innen zur Verfügung stellt. Alle Wohnungen sind barrierefrei erschlossen, indem neben den Stiegehäusern auch drei Aufzüge in die jeweiligen Stockwerke führen.



**Bmstr. DI Harald Stöckl** ist Geschäftsbereichsleiter der Abteilung Technik. Er hat sein Studium des Bauingenieurwesens an der Universität Innsbruck im Jahre 2005 abgeschlossen

und hat anschließend als Bautechniker und später als Bauleiter wertvolle Erfahrungen bei einer großen Baufirma in Tirol machen können. Nachdem er 2008 die Baumeister-Befähigungsprüfung erfolgreich absolvierte, war er von 2010-2022 Bau- und Projektleiter in der Alpenländischen und ist nun seit Beginn des Jahres 2023 Geschäftsbereichsleiter der Abteilung Technik.

Mit seiner jahrelangen Erfahrung weiß er, wie man erfolgreich Projekte umsetzt und meint dazu: „Fehler kann man begehen, bauen darf man allerdings keine.“



**Ing. Jennifer Salzmann**

stv. Geschäftsbereichsleitung

„Frauen in der Technik sind nicht nur Pioniere, sondern auch Wegbereiterinnen für zukünftige Generationen. Sie bringen frische Perspektiven in technische Disziplinen, brechen Stereotype und beweisen, dass das Geschlecht keine Grenzen in Bezug auf Erfolg und Innovation setzt.“



**Markus Allgäuer**

Bauleitung in Vorarlberg

„Unsere Neubauten umfassen architektonische Meisterleistungen, die Ästhetik und Funktionalität miteinander vereinen. Durch den Einsatz nachhaltiger Baustoffe und energiesparender Technologien erfüllen unsere Häuser höchste ökologische Standards.“



### Häselgehr, Lange Gasse

Der Baustart für die Wohnanlage in Passivhausqualität erfolgte im Mai 2023, das Projekt wird im Juni 2024 fertiggestellt. Während das Untergeschoß als Massivbau konzipiert ist, wird ab dem Erdgeschoß ein Holzbau zur Ausführung kommen.



### Kitzbühel, Sonngrub

In herrlicher Lage entstehen 31 Zweizimmer-Wohnungen in einem optimierten Baukörper mit Satteldach in Massivbauweise. Der Baustart erfolgte im März 2023, im Sommer 2024 soll das Projekt fertiggestellt werden.



### Reutte, Lutterottstraße III

Die in Bau befindliche Kleinwohnanlage mit insgesamt 9 Wohnungen besteht aus einem Baukörper in Massivbauweise und wird im Dezember 2023 fertiggestellt.

## Kompetenz in sämtlichen Bauphasen



Die Mitarbeiter:innen der beiden Technik-Teams in Tirol und Vorarlberg stehen allen Projektbeteiligten sowie den Bewohnern während der gesamten Bauphase, von der Idee bis zur Fertigstellung, mit ihrem umfassenden Erfahrungsschatz zur Seite.

Diesmal möchten wir unsere Teams im Bereich Technik/Neubau in Tirol und Vorarlberg vorstellen und ihre umfangreichen, wertvollen Tätigkeitsbereiche erwähnen. Wir arbeiten natürlich mit externen Fachleuten aus den unterschiedlichsten Branchen zusammen, können aber dank unserer hochqualifizierten Techniker:innen viele Kompetenzen selbst abdecken.

Die Arbeit in der Technikabteilung bringt ein hohes Maß an Verantwortung mit sich und ist mit viel Erfahrung und technischem Knowhow verbunden. Sie reicht von der detailgenauen Planung unterschiedlichster Bauprojekte, dem Projektmanagement, also der Entwicklung und Umsetzung von Bauprojekten, über die Bauverwaltung und örtliche Bauaufsicht bis hin zur Projektsteuerung bei der Bauausführung.

Zu jedem der vielen Bereiche gibt es die bzw. den richtigen Ansprechpartner:in, welche:n Sie auch auf unserer Homepage finden.

Besuchen Sie uns unter:  
**[www.alpenlaendische.at](http://www.alpenlaendische.at)**



Unser Team der Technik in **Tirol**.



Unser Team der Technik in **Vorarlberg**.

Unsere Partnerschaften für Bauen mit Zukunft:



klimaaktiv



Partner

