



# SPOTLIGHT

Der Printnewsletter für faires Wohnen in Westösterreich



## Nachhaltigkeit im Fokus

Die Alpenländische präsentiert ihre Strategie



WEITERE THEMEN

Unsere aktualisierten Werte

Projekt-Highlights in Brixlegg,  
Holzgau und Häselgehr

Wichtige Partnerschaften



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

In dieser Ausgabe unseres SPOTLIGHT Newsletters möchten wir Sie über unsere Intentionen zum Thema Nachhaltigkeit als Unternehmensstrategie informieren, unsere Werte und Projekthighlights präsentieren und wertvolle Partner vorstellen. Die Integration von Nachhaltig-

keit in die Unternehmensstrategie wird in Zukunft entscheidend für einen langfristigen Geschäftserfolg sein. Wir wollen als Alpenländische klare Ziele im Bereich der Nachhaltigkeit festlegen, die mit unserer Unternehmensstrategie übereinstimmen und somit unserer Verantwortung als Gemeinnütziger Wohnbauträger nachkommen. Deshalb haben wir vor einiger Zeit einen internen Strategieprozess angestoßen, den wir Ihnen im Rahmen der Topstory näherbringen möchten. Es war uns ein besonderes Anliegen, möglichst viele Interessensgruppen und natürlich auch unsere eigenen Mitarbei-

ter in den Prozess miteinzubeziehen. Langfristige Nachhaltigkeitsrisiken und -chancen in unserer Entscheidungsfindung und Risikobewertung zu berücksichtigen soll uns helfen, bestmögliche Auswirkungen auf das Unternehmen zu begünstigen und langfristige Werte für die Zukunft zu schaffen.

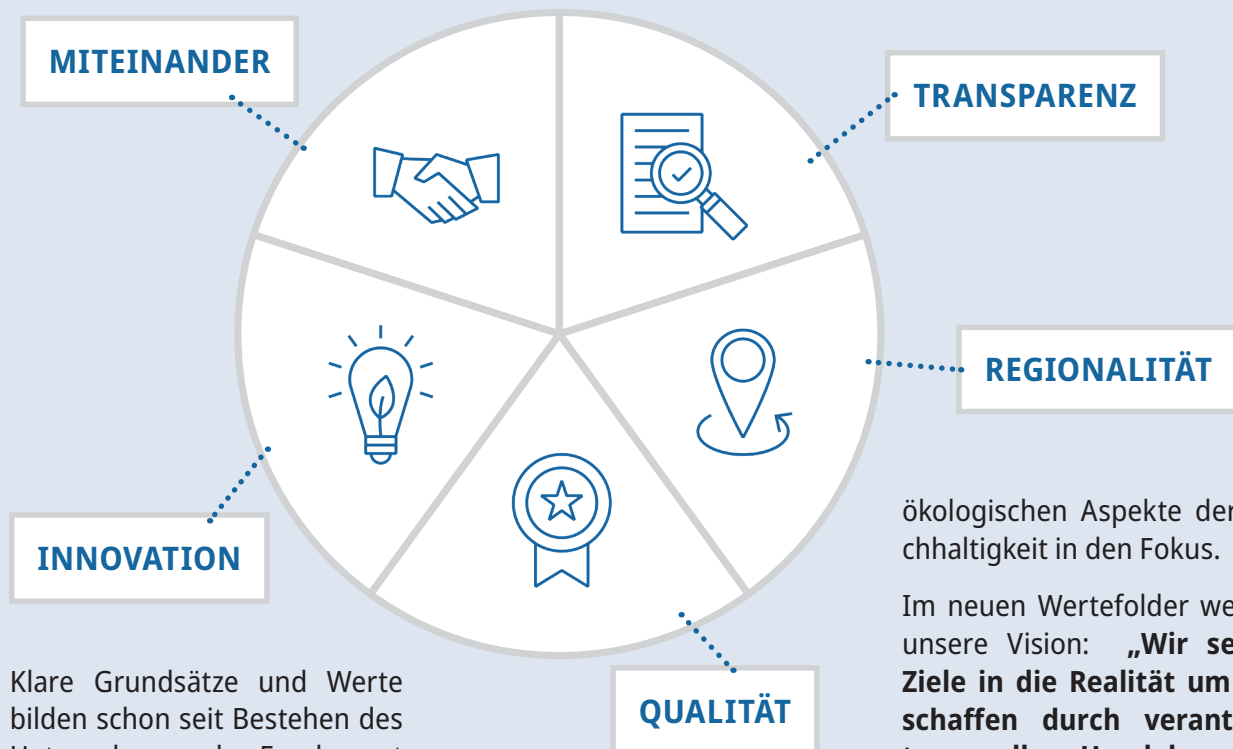
### Die Geschäftsführung

1. Ausgabe 2024 - „Spotlight“ erscheint 2-4x 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 und Foto Cover: Werbeagentur Zweiraum GmbH, Hall in Tirol; Auch wenn im Sinne einer besseren Leserfreundlichkeit auf das Gendern verzichtet wird, möchten wir alle Geschlechter gleichermaßen ansprechen.

## Unsere Werte für ein ganzheitlich nachhaltiges Handeln.



Jetzt unseren  
neuen Wertefolder  
digital lesen.



Klare Grundsätze und Werte bilden schon seit Bestehen des Unternehmens das Fundament für unsere Tätigkeit. Im Laufe der Jahre haben sich diese durch die Herausforderungen der Zeit weiterentwickelt

und wurden dementsprechend überarbeitet. Im aktuellen Leitbild der Alpenländischen rücken die sozialen, ökonomischen und

ökologischen Aspekte der Nachhaltigkeit in den Fokus.

Im neuen Wertefolder werden unsere Vision: **„Wir setzen Ziele in die Realität um und schaffen durch verantwortungsvolles Handeln schon heute die Lebensräume der Zukunft“** und die damit verbundenen 5 Werte anschaulich dargestellt.



## Die Nachhaltigkeitsstrategie der Alpenländischen

Unser Strategieprozess startete im Jahre 2022 mit der Bildung von Steuerungsgruppen, umfasste umfangreiche Workshops und Stakeholderdialoge über zwei Jahre und konnte im Frühjahr 2024 dem Aufsichtsrat präsentiert werden. Der Impuls für die Durchführung dieser Nachhaltigkeitsstrategieworkshops entstand aus dem Verantwortungsbewusstsein der Alpenländischen gegenüber der Umwelt und den kommenden Generationen. Das eigene Verhalten und die Unternehmensstrategie zu optimieren, setzt voraus, die Auswirkungen der Bauwirtschaft auf die Umwelt zu kennen.

In Zeiten wie diesen sind Unternehmen aufgefordert, gesellschaftliche Verantwortung zu übernehmen und im Rahmen ihres Kerngeschäftes Maßnahmen zu ergreifen, die zu einer deutlichen Reduktion des Ressourcenverbrauchs beitragen, die bestmögliche Anpassung an den Klimawandel sicherstellen und Vorbildwirkung auf dem Weg zu einer nachhaltigeren Wirtschaft entfalten. Unter Berücksichtigung der angestrebten Entwicklung zielt die Alpenländische Gemeinnützige Wohnbau GmbH mit ihrer Strategie auf eine ökologisch, sozial und ökonomisch nachhaltige Entwicklung des Wohnbaus ab. Im Rahmen des zweijährigen Prozesses wurden nun, unter Einbezug interner und externer Stakeholder, wesentliche Handlungsfelder herausgearbeitet, welche die Alpenländische als Vorreiter positionieren und langfristig leistbares Wohnen durch eine innovative, ganzheitliche Kostenbetrachtung sicherstellen soll.

Relevante Stakeholder sind interne oder externe Personen oder Organisationen, die auf Aktivitäten, Produkte oder Dienstleistungen einer Organisation hinsichtlich der behandelten Themen Einfluss ausüben und durch diese beeinflusst werden könnten. Wir haben in unseren Prozess all jene miteinbezogen, die durch die Geschäftstätigkeit der Alpenländischen beeinflusst werden bzw. einen maßgeblichen Einfluss auf die Geschäftstätigkeit des Unternehmens ausüben können.

Hofrat Dkfm. Heinz Öhler meint im Namen des Aufsichtsrates zum Prozessgeschehen: „Kooperativem, nachhaltigem und sozial verbindendem

Bauen unter Berücksichtigung der ESG Kriterien (Environmental, Social and Governance) gehört die Zukunft. Die unterschiedlichen Ausschüsse innerhalb des Aufsichtsrates stellen jeweils die richtigen Leute zu speziellen Themen und können so den vorbildlichen Strategieprozess der Alpenländischen unterstützen.“



v.l.n.r.: Ing. Alexander Zlotek, technischer Geschäftsführer, Hofrat Dkfm. Heinz Öhler, Mag. (FH) Cornelia Springer, Geschäftsführerin für Finanzen

### Drei Handlungsfelder als Grundlage

In unseren Workshops und Gesprächen haben wir drei konkrete Bereiche mit dem größten Handlungsbedarf herausgefiltert, welche im Wirkungsbereich der Alpenländischen liegen:

- Die ganzheitliche Lebensbetrachtung von Projekten
- Die Gestaltung und Verwaltung von Lebensräumen
- Die Beratung von Gemeinden



In den Workshops wurde von unseren Mitarbeitern, Stakeholdern und ausgewählten Experten eifrig diskutiert und kreativ gearbeitet.

Die einzelnen Handlungsfelder gliedern sich in drei Hauptpunkte, jedes Handlungsfeld baut sich von den speziellen Herausforderungen über die geplanten Ziele bis hin zu konkreten Maßnahmen auf. Aktuelle Zahlen und Fakten werden jeweils als Ausgangssituation bzw. Grundlage angeführt. Im Rahmen der Erarbeitung der wesentlichen Handlungsfelder standen grundsätzlich Wirtschaftlichkeit, Zweckmäßigkeit und Nachhaltigkeit im Vordergrund, um dementsprechend zu realistisch umsetzbaren Lösungen zu gelangen. Die Formulierung der konkreten und messbaren Schwerpunkte bilden den Abschluss jedes Handlungsfeldes.

Fotos: Zweiraum, Reinhold Sigi

Die Maßnahmen der Handlungsfelder werden priorisiert und je nach Relevanz und Möglichkeiten der Umsetzung innerhalb der nächsten Jahre bearbeitet. Im Laufe unserer alltäglichen, abwechslungsreichen Tätigkeiten ergeben sich immer wieder neue Herausforderungen, auf die wir als Unternehmen möglichst rasch und zielgerichtet reagieren müssen. Die vorliegende Strategie wird demnach als dynamisches Papier verstanden, das immer weiterentwickelt werden kann.

Bei all diesen Vorhaben sind unsere Mitarbeiter als wichtigste Ressource zu erwähnen, denn ohne ein gutes, verlässliches und kompetentes Team wäre das Bewältigen dieser Herausforderungen nicht möglich!

Nachhaltigkeit ist dabei bewusst nicht auf den ökologischen Aspekt beschränkt. Passend dazu fand einer der Workshops der Alpenländischen im Veranstaltungssaal des neuen Integrationshauses in Innsbruck statt.

**Petra Knoflach**, die Hausleitung Integrationshaus hält dazu fest: „Nachhaltigkeit geht im Integrationshaus weit über rein bautechnische Angelegenheiten hinaus – es ist das „Dorf in der Stadt“, in dem eine neue Wohnform entsteht. Ein Ort, in dem sich Menschen aus unterschiedlichen Kulturen und unterschiedlichen Religionen begegnen. Ein Ort, der Wohnhaus und Öffentlichkeit vereint. Ein Ort, in dem Toleranz nachhaltig gelebt wird.“

**Wir danken allen beteiligten Stakeholdern, Mitarbeitern und Partnern für ihre Mithilfe bei unserem Nachhaltigkeits-Prozess.**



Das Miteinander stand beim Strategieprozess stets im Vordergrund.

Fotos: ZIMA, World Direct, privat, Florian Scherl, Zweiraum, Visualisierung © Diviz Architekturvisualisierung / Dimi, Zweiraum

### Stimmen zum Thema Nachhaltigkeit

„Als Immobilienentwickler im Alpenraum sieht sich die ZIMA Unternehmensgruppe natürlich auch verstärkt mit dem Thema Nachhaltigkeit konfrontiert und so haben wir als Stakeholder mit großem Interesse die umfangreiche Strategieentwicklung der Alpenländischen verfolgt und uns mit unserer Expertise gerne mit eingebracht.“

**Alexander Wolf, ZIMA**



„Als Softwareunternehmen setzen wir einen starken Fokus auf die Themen Nachhaltigkeit und die Herausforderungen der Zukunft in der Energiebranche. Mit unseren Energy Solutions helfen wir Kunden wie der Alpenländischen, durch innovative Lösungen Energiekosten zu senken und die Nutzung Erneuerbarer Energie zu optimieren.“

**Hans-Jürgen Klösch, GF World Direct**



„Die Alpenländische ist ein sehr innovatives Unternehmen. Sie dabei zu unterstützen, die Außenbereiche ihrer Liegenschaften naturnah zu gestalten und damit das Wohlbefinden der Bewohnerinnen und die Biodiversität zu fördern, ist eine meiner Herzensangelegenheiten und ein wichtiger Beitrag für die Allgemeinheit.“

**Alexander Spechtenhauser, Institut für Baumgesundheit**



### Hohe Wohnqualität in Brixlegg

Die innovative Wohnanlage mit insgesamt 24 Wohneinheiten wurde in nachhaltiger Holzbauweise in Passivhausqualität errichtet. Nachdem das Projekt in systematisierter Holzbauweise in Form eines seriellen Baukastensystems gefertigt wurde, ist es ein Vorzeigeprojekt in Sachen effizientes Bauen mit hoher Wohnqualität.



### Zukunftsweisendes Wohnen in Holzgau

Hier entsteht ein generationsübergreifendes Bauprojekt mit 16 Mietwohnungen, das neben Wohnungen für junge Menschen auch auf seniorengerechtes, betreutes Wohnen ausgerichtet ist. Das neue Gebäude in nachhaltiger Holzbauweise wird ein neuer, attraktiv gestalteter Treffpunkt innerhalb der Gemeinde werden.



### Nachhaltige Wohnanlage in Häselgehr

Am 23. Mai 2023 erfolgte der Spatenstich für eine neue Wohnanlage mit 8 Wohneinheiten in Holzbauweise und im energieeffizienten Passivhausstandard auf einem schön gelegenen Grundstück. Die Fertigstellung des attraktiven Projektes ist für Herbst 2024 geplant.



WEITERE INFOS UND  
PROJEKTPARTNER  
FINDEN SIE ONLINE!

## Unsere Partnerschaften für Bauen mit Zukunft

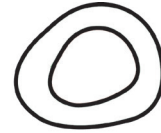
Unsere Partnerschaften für ein zukunftsweisendes Bauen bilden die Basis vieler unserer Ziele und Projekte. Gebündeltes Wissen und wertvolle Erfahrungen bringen allen Beteiligten Mehrwerte und Vorteile, weshalb wir großen Wert auf den Austausch von Expertisen legen. Vier der wichtigsten Kooperationen möchten wir kurz vorstellen:



**klimaaktiv** ist die Klimaschutzinitiative des Bundesministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie (BMK). Mit der Entwicklung und Bereitstellung von Qualitätsstandards, der Aus- und Weiterbildung von Profis, mit Beratung, Information und einem großen Partnernetzwerk ergänzt klimaaktiv die Klimaschutzförderungen und -vorschriften. Klimaaktiv Bauen und Sanieren steht für Energieeffizienz, Ökologische Qualität, Komfort und Ausführungsqualität. Um die Qualität eines Gebäudes messbar und vergleichbar zu machen, wurde der klimaaktiv Gebäudestandard entwickelt. Jedes Gebäude kann online kostenlos deklariert und bewertet werden.



Das **Netzwerk Passivhaus Österreich** ist ein engagierter Verein mit einer Vielzahl an Experten und ist die erste Anlaufstelle für Informationen zum Passivhaus Standard in Tirol. Durch den Aufbau und die Pflege von Netzwerken und Kooperationen und durch Qualifizierung aller Mitglieder durch ständige Aus- und Weiterbildung forciert das erfolgreiche Netzwerk die regionale Wertschöpfung, steigert die Wirtschaftlichkeit und sorgt nicht zuletzt für einen aktiven Beitrag zum Erreichen der Klimaschutzziele. Die große Vielfalt an Mitgliedsbetrieben aus unterschiedlichsten Branchen bietet eine umfangreiche Expertise mit hohem Mehrwert für alle Beteiligten und Interessierten.



**Energieinstitut Vorarlberg**

Der gemeinnützige Verein **Energieinstitut Vorarlberg** unterstützt bei innovativen Projekten mit Fachwissen, Erfahrung und speziellen Werkzeugen. Die Arbeit für einen sinnvollen Energieeinsatz und erneuerbare Energieträger wird in einzelnen Fachbereichen organisiert. Dazu zählen unter anderem: Ökologisches Bauen, Energieberatung und Gebäudetechnik, Energieeffizientes Bauen oder auch Mobilitätsmanagement. Als Partner bei Projektentwicklungen liefert der Verein stets wertvolle Beiträge im Sinne von Energiekostensenkung und Effizienzsteigerung. Das Institut beschäftigt sich mit individuellen Lösungen für Entscheidungsträger aus vielen Bereichen.

## Unsere Partnergemeinden

Wir haben bereits mit ca. 80 Tiroler und ca. 40 Vorarlberger Gemeinden gemeinsame Projekte realisiert.

