



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

Liebe Leserinnen und Leser,

die Baubranche steht vor gewaltigen Herausforderungen: steigende Anforderungen an Energieeffizienz, Fachkräftemangel, lange Planungs- und Bauzeiten sowie der zunehmende Druck, bezahlbaren Wohnraum schnell und nachhaltig zu schaffen.

Als gemeinnütziger Bauträger sehen wir uns in der Verantwortung, zukunftsfähige Lösungen mit sozialem Anspruch zu verbinden.

Ein wesentlicher Zugang dafür liegt für uns in der industriellen Bauteilvorfertigung und in modularen Bausystemen. Die Vorfertigung am Bau steigert die Effizienz, verkürzt Bauzeiten, reduziert somit Kosten, verbessert die Qualität und minimiert witterungsbedingte Verzögerungen und Materialverschwendung. Aus diesem Grund haben wir bei der Alpenländischen die Planungsstandards Smart Wood und Smart Solid integriert. Darin sehen wir unter anderem die

Chance, mit innovativen Methoden den leistbaren Wohnbau neu zu denken. Diese Ausgabe unseres Spotlight-Newsletter widmet sich deshalb ganz dem Thema „systematisierte Vorfertigung in der Massivbauweise - Smart Solid“ und zeigt unser aktuelles Projekt in Nauders, bei welchem dieser Ansatz erfolgreich umgesetzt wurde.

Die Geschäftsführung

2. Ausgabe 2025 - „Spotlight“ erscheint 2-4x 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 und Foto Cover/Visualisierung: Miviso; Auch wenn im Sinne einer besseren Leserfreundlichkeit auf das Gendern verzichtet wird, möchten wir alle Geschlechter gleichermaßen ansprechen. Teile des Inhalts könnten mithilfe künstlicher Intelligenz generiert worden sein.

„Für mich hat Wohnbau immer drei wesentliche Bereiche zu erfüllen. Die erste Verantwortung ist für jedes Gebäude die städtebauliche Einfügung. Hier konnten wir aus die Bestandsstruktur mit zwei Baukörpern und einem Platz weiterentwickeln und damit auch eine außenräumliche Qualität einbringen. Der zweite Bereich ist die Hochwertigkeit der Wohnungen. Dabei geht es vor allem um gute Belichtung, Grundrisszuschnitt und räumliche Qualitäten. Der dritte Aspekt ist wohl der Innovationsgehalt für den Wohnbau. Hier haben wir mit dem hohen Vorfertigungsgrad der kerngedämmten Betonwände gemeinsam mit der Alpenländischen und der Baufirma einen Beitrag im geförderten Wohnbau leisten dürfen.“



„Bei diesem Projekt war für uns als Generalunternehmen besonders die geplante und effiziente Fertigteilbauweise mit Stahlbetonelementen und Sichtbetondoppelwänden interessant. Gerade in Zeiten des Personalmangels sehen wir in dieser Bauform eine zukunftsweisende Lösung. Dank der engen und vertrauensvollen Zusammenarbeit mit regionalen Fachbetrieben ist es für uns möglich, gemeinsam mit der Alpenländischen Gemeinnützigen WohnbauGmbH, leistbaren Wohnraum auf hohem Niveau zu schaffen.“

**Werner Mair, Abteilungsleiter
Wohnbau & Projekte Tirol
Hilti & Jehle GmbH**

Architekt Johannes Wiesflecker



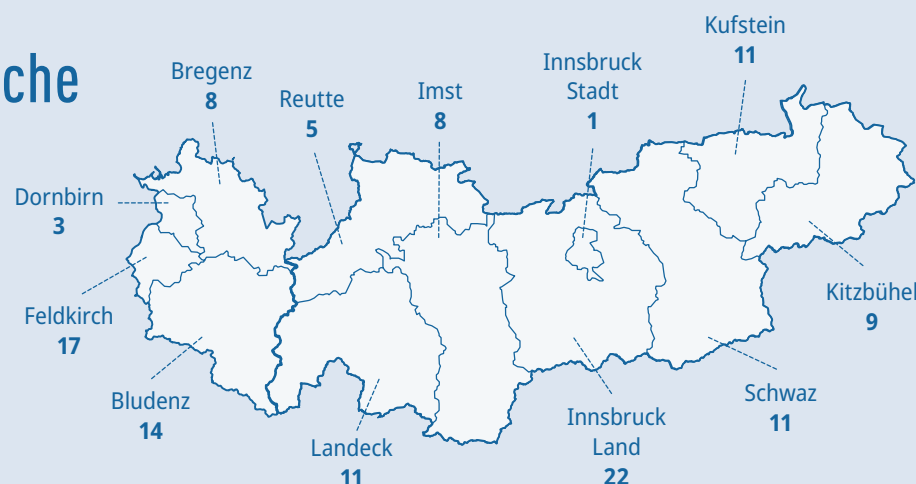
„Die Nachfrage nach Wohnraum in unserer Gemeinde ist nach wie vor groß. Für Nauders ist es daher wichtig, entsprechende Angebote bieten zu können, um dem Wohnbedarf Rechnung zu tragen. Mit den 26 top-wohnbaugeförderten Mietwohnungen haben wir als Gemeinde wieder die Möglichkeit bekommen, leistbare und qualitativ hochwertige Wohnräume zur Verfügung stellen zu können. Mit unserem Partner, der Alpenländischen Gemeinnützigen WohnbauGmbH, ist es wieder gelungen, ein attraktives Projekt für unseren Ort umzusetzen. Dabei konnte sowohl auf die Bedürfnisse der älteren als auch der jungen Mitbürger/innen eingegangen werden. Wir danken der Alpenländischen für die gute Zusammenarbeit über viele Jahrzehnte.“

BGM Helmut Spöttl, Gemeinde Nauders

Fotos: wiesflecker-architekten zgmh, Zweiraum GmbH



**Unsere
Partnergemeinden**



SPOTLIGHT

Der Printnewsletter für faires Wohnen in Westösterreich



Bausystem für die Massivbauweise

Hochwertige, effiziente und nachhaltige Lösungen mit Betonfertigteilen

WEITERE THEMEN

Projekt-Highlights in Kirchbichl, Sautens und Thüringen

Erfolgreiche **Systematisierung** für den gemeinnützigen Wohnbau

Feierliche Einweihung in **Hopfgarten/Kelchsau**

Aktuelles

Offizielle Einweihung anlässlich der Florianifeier!

Im Rahmen der Florianifeier wurde das multifunktionale Projekt in der Kelchsau/Hopfgarten feierlich eingeweiht.

Auf dem zentral gelegenen Grundstück konnten wir gemeinsam mit der Gemeinde ein Wohnbauprojekt mit 8 Wohneinheiten, 15 Tiefgaragenabstellplätzen, dem Feuerwehrhaus, einem Bankomaten, einem Nahversorger sowie einer öffentlichen Toilettenanlage errichten.

Mittlerweile ist hier ein begehrter Treffpunkt für die Menschen in der Region Kelchsau entstanden. Im Zuge der Segnung und des anschließenden gemütlichen Beisammenseins gab es nur strahlende Gesichter, angefangen bei Landesrätin Astrid Mair, über Bürgermeister Paul Sieberer bis hin zu den Feuerwehrmitgliedern, zu sehen.



Das Projekt umfasst folgende Nutzungen:

- 8 Wohnungen • 15 Parkplätze
- Nahversorger Spar
- Feuerwehrhaus • Bankomat
- öffentliche Toilette • Spielplatz



Projektleiter Simon Smekal, wurde von allen Seiten für seinen Einsatz lobend hervorgehoben.

Smart Solid: Zukunftsweisender Massivbau in Nauders realisiert

Mit der Fertigstellung der Wohnanlage in der Gemeinde Nauders setzt die Alpenländische ein starkes Zeichen für qualitätsvollen, effizienten und nachhaltigen Wohnbau – das Projekt wurde gemeinsam mit dem Bauunternehmen Hilti & Jehle in moderner Fertigteiltechnik umgesetzt.



Architektur als Ausdruck funktionaler Eleganz

Im Herbst 2025 wurde in Nauders ein zukunftsweisendes Wohnbauprojekt abgeschlossen. Die Planung erfolgte durch das renommierte Architekturbüro Wiesflecker Architekten aus Innsbruck. Entstanden sind 28 hochwertig ausgeführte Wohnungen, verteilt auf zwei klar strukturierte Baukörper. Die Umsetzung in kerngedämmter Sichtbetonbauweise mit hohem Vorfertigungsgrad erfolgte in enger Zusammenarbeit mit der Bauunternehmung Hilti & Jehle.

Diese Bauweise erfordert eine exakte Projektvorbereitung und Detailplanung – sie stellt hohe Anforderungen an alle Beteiligten, bietet aber zugleich große Chancen: Effizienz, Termin- und Kostensicherheit so-

wie eine dauerhaft hohe Bauqualität. Der gezielte Einsatz industriell vorgefertigter Betonelemente ermöglichte eine punktgenaue, termingerechte und qualitätsgesicherte Bauausführung.



Nachhaltigkeit trifft auf technische Präzision

Die Wohnungen überzeugen durch durchdachte Grundrisse, helle Räume und großzügige Außenbereiche. Zur Ausstattung gehören Balkone, Terrassen, Kellerabteile, Tiefgaragenplätze sowie ein Kinderspielfeld und Fahrradabstellräume. Die Energieversorgung erfolgt über eine Luft-Wärmepumpenanlage mit Komfortlüftung und eine Photovoltaikanlage. Mit einem Heizwärmebedarf von lediglich 33 kWh/m²a erfüllt das Gebäude höchste energetische Anforderungen. Die Fertigteile stammen von der Firma Progress aus Brixen. Durchgeführt wurde das Projekt im Rahmen des firmeneigenen Smart-Solid-Standards – ein starkes Beispiel für wirtschaftliche, nachhaltige Massivbauweise im gemeinnützigen Wohnbau und eine richtungsweisende Lösung für Gemeinden mit wachsendem Wohnraumbedarf.

„Der hohe Vorfertigungsgrad ist eine wichtige innovative Zukunftsstrategie im Wohnbau.“

HIGHTECH IN BETONFORM

In der Produktionshalle von PROGRESS sorgen automatisierte Fertigungsanlagen für höchste Genauigkeit bei der Herstellung von Betonfertigteilen – effizient, sauber, zukunftsfit.



Durch automatisierte Prozesse im Fertigteilwerk werden Betonqualität und Lage der Bewehrung genau kontrolliert



Die zwei Baukörper in Nauders im Rohbau mit kerngedämmten Betonfertigteilmwänden.



Mit den beiden Marken **smart wood** für den Holzbau und **smart solid** für den Massivbau schafft die Alpenländische interne, standardisierte Qualitätskriterien, welche modulare, wirtschaftliche Bauweisen in beiden Bereichen garantieren. Eine durchgehende Qualitätssicherung und Zertifizierung werden mithilfe dieser Marken ermöglicht.

Fotos: Alpenländische/Florian Scherl, Zweiraum GmbH, Progress AG



Ein multifunktionales Projekt für Kirchbichl, Bezirk Kufstein

In Kirchbichl an der Lofererstraße wurde vor Kurzem eine neue Wohnanlage mit 20 Mietwohnungen, Kinderbetreuung, Gewerbeflächen und Tiefgarage übergeben. Der farbenfroh akzentuierte Massivbau in Passivhausqualität überzeugt mit effizienter Haustechnik, hoher Wohnqualität und schönen Freiflächen.



Spatenstich in Sautens, Bezirk Imst

Mitten im Dorfkern von Sautens erfolgte der Spatenstich für die zweigliedrige Wohnanlage. Unter den sich harmonisch in die Umgebung einfügenden Satteldächern befinden sich 23 an die Bedürfnisse der Gemeindebürger angepasste Mietwohnungen und 31 Tiefgaragenplätze. Im Freien werden ein Spielplatz und 6 Besucherparkplätze geschaffen.



Spatenstich in Thüringen, Bezirk Bludenz

Vor Kurzem fand in der Gemeinde Thüringen im Bezirk Bludenz der Spatenstich für eine Wohnanlage statt. Hier entstehen 11 integrative Mietwohnungen mit Kaufoption, 11 Tiefgaragenplätze und 3 Besucherparkplätze im Freien.

STATEMENTS



Bmstr. Ing. Klemens Vögele

Projekt- und Bauleitung

„Die Systematisierung im Wohnungsbau wird künftig eine nennenswerte Rolle spielen und als zukunftsweisende Bauweise gelten. Besonders positiv hervorzuheben ist die erfolgreiche Anwendung von Fertigteilelementen aus Beton. Damit dieses Bauprinzip optimal funktioniert, ist eine präzise und durchdachte Planung unerlässlich. Nur so lassen sich mögliche Probleme direkt auf der Baustelle vermeiden.“



Ing. Jennifer Salzmann

Geschäftsbereichsleitung Technik, Projektsteuerung

„Als Technische Leiterin der Alpenländischen WohnbauGmbH ist es mir ein besonderes Anliegen, den Wohnungsbau laufend weiterzuentwickeln. Das Projekt in der Gemeinde Nauders zeigt anschaulich, welche Herausforderungen zu meistern sind und stellt zugleich die Vorteile, welche in einer Vorfertigung bei der Massivbauweise liegen, dar. Die intensive Kommunikation und der Austausch unter den beteiligten Partnern ist ein Garant für eine positive Abwicklung. Hiermit konnte eine Möglichkeit geschaffen werden, in Zukunft das eine oder andere Projekt in dieser Bauweise umsetzen zu können.“



WEITERE INFOS UND
PROJEKTPARTNER
FINDEN SIE ONLINE!