



alpenland

DAS MAGAZIN FÜR MIETER:INNEN UND EIGENTÜMER:INNEN



Verwalten & Gestalten

Wie die Alpenland Immobilienverwaltung Herausforderungen begegnet und Chancen nutzt.

Sicherheit

➔ Wie halten Sie es damit?



Carbon-Footprint

Kleiner ist feiner

Kummernummer

➔ Helden der Hotline

www.alpenland.ag



Erscheinungspostamt St. Pölten ■ P.b.b. Verlagspostamt 3100 St. Pölten ■ Vertragssnummer: 097038056F

Aktuell



UNABHÄNGIGER
INTERNATIONALER
VERSICHERUNGSMAKLER



So viel ist sicher:

Solide Lösungen sind uns wichtig.

Vor allem, wenn es um Versicherungen geht, wollen wir keine Luftschlösser bauen. Als Mieter:in bzw. Eigentümer:in bei der Alpenland Siedlungsgenossenschaft profitieren Sie von

dem exklusiven Versicherungsservice im Bereich Schadenabwicklung und Sie erhalten ein maßgeschneidertes Versicherungspaket mit weitestgehendem Versicherungsschutz.

Frau Sirlinger und Herr Mayer vom Alpenland-Versicherungsservice stehen Ihnen gerne zur Verfügung: +43 (0) 2742 204 399 / +43 (0) 2742 204 428 oder alpenland@aktuell.co.at.

www.aktuell.co.at



Unser Kapital ist Zusammenhalt

Wirtschaftliche Rezession, Teuerung und Spannungen weltweit: Am Ende des Jahres 2023 wünscht man sich nichts mehr als ein Stück Verlässlichkeit. Und genau für diese stehen wir. Genossenschaften wie Alpenland sind in harten Zeiten entstanden und für schwierige Zeiten gemacht. Denn nicht finanzieller Gewinn steht im Fokus, sondern die Förderung der Mitglieder: Ihr Wohl als Bewohner:innen. Und das Wohl der Gesellschaft, das wir als erste gemeinwohlfertifizierte Wohnbaugesellschaft Österreichs im Auge behalten.

Wir alle sind genossenschaftlich verbunden, um gemeinsam voranzukommen. Bei den kleinen Dingen des Alltags wie bei den großen Fragen der Zeit. Bitte denken Sie daran, wenn Sie ein Anliegen haben. Egal, ob es einen Nachbarn oder die Immobilienverwaltung betrifft. Zusammen können wir nachhaltige Lösungen entwickeln.

Zu Weihnachten und für 2024 wünsche ich uns allen Zusammenhalt: Er ist das Wertvollste, was uns als Mensch und als Genossenschaft ausmacht!

Mag. Isabella Stickler, CSE
Obfrau Alpenland

1.539
Anträge auf
Wohnzuschuss

1.539 Anträge auf Wohnzuschuss haben wir für unsere Tochterunternehmen. **Medieninhaber und Herausgeber:** Alpenland Gemeinnützige Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft reg. Gen.m.b.H., 3100 St. Pölten. **Redaktion:** Elfriede Mörtl, MSc, Mag. Günter Ledl, Mag. Andreas Spannring. **Layout & Gestaltung:** Werbeagentur Katharina Hochecker, St. Pölten. **Illustration Frida:** Gernot Budweiser, Pottenbrunn. **Fotos:** Alpenland-Archiv, S. 1: Adobe Stock/van, S. 3: Marius Höfinger/www.foto-hoefinger.at, S. 5: AdobeStock/Jacob Lund, S. 6-9: Adobe Stock/Simple Line und Günter Ledl, S. 10: Herfert, S. 11: golemdigital und Adobe Stock/Natasa Tatarin, S. 13: Adobe Stock/aamulya, S. 14-15: JDPhotography, S. 14; Belfor, S. 17: Marius Höfinger, S. 19: AdobeStock/Pixel-Shot, S. 20: Adobe Stock/pete pahham acinqtantadue, S. 21: THE STREAMERS, S. 23: Lea Rabl und Romana Habegger, S. 24: shutterstock/Khosro. **Verlagsort:** St. Pölten. **Herstellungsort:** gugler* print, Melk. Alpenland unterzieht sich regelmäßig der unabhängigen Überprüfung durch den Revisionsverband des Österreichischen Verbands gemeinnütziger Bauvereinigungen. Alle Inhalte, insbesondere Texte, Fotografien und Grafiken, sind urheberrechtlich geschützt (Copyright). Das Urheberrecht liegt, soweit nichts anderes angegeben ist, bei Alpenland. Urheberrechtsverstöße werden rechtlich verfolgt. Alle Angaben ohne Gewähr, Änderungen und Satzfehler vorbehalten.



Zu Hause ist, wo es sicher ist!

Welcher Risikotyp sind Sie?

Machen Sie den Test:

1. Die Tür zum Fahrradabstellraum ...

- A ... interessiert mich nicht. Mein Fahrrad steht im Stiegenhaus.
- B ... steht bei uns immer offen – fürs praktische Reinfahren.
- C ... sperre ich mit meinem Schlüssel ab, ist doch klar!
- D ... lasse ich zufallen, die verriegelt sich dann schon.

2. Bei Glatteis vor der Haustür ...

- A ... passe ich eben auf.
- B ... hänge ich eine Warnung an die Anschlagtafel.
- C ... streue ich Salz.
- D ... informiere ich die Verwaltung – am besten mit einem Foto.

3. Kerzen zu Weihnachten ...

- A ... lasse ich sogar beim Schlafen brennen. Ist ja Weihnachten!
- B ... gibt's bei mir gar nicht, zu gefährlich.
- C ... liebe ich – und behalte sie immer im Auge.
- D ... setzen höchstens eine Serviette in Brand.

4. Wenn wir auf Skiurlaub fahren ...

- A ... gebe ich den Nachbarn Schlüssel und Telefonnummer.
- B ... sperre ich die Wohnungstür zu und ab geht's!
- C ... drehe ich den Hauptwasserhahn ab, zur Sicherheit.
- D ... hänge ich ein Schild „Sind auf Urlaub!“ an die Tür.

5. Steht das Garagentor offen, ...

- A ... frage ich im Haus nach. Vielleicht weiß wer, warum.
- B ... haben wir eben „Tag der offenen Tür“.
- C ... kontaktiere ich die Verwaltung, ob da was defekt ist.
- D ... habe ich kein Problem damit. Weil ich kein Auto habe.

6. Wenn ich meine Pflanzen einwintere, ...

- A ... wird das Stiegenhaus zum Palmenhaus.
- B ... stelle ich diese in die Wohnung oder ins Kellerabteil.
- C ... wird's in der Garage endlich grün.
- D ... klopfe ich bei allen Nachbarn an, ob sie eine adoptieren.



Punkteverteilung

Frage 1:	A = 1	B = 0	C = 4	D = 2
Frage 2:	A = 0	B = 1	C = 2	D = 4
Frage 3:	A = 0	B = 2	C = 4	D = 1
Frage 4:	A = 4	B = 1	C = 2	D = 0
Frage 5:	A = 2	B = 0	C = 4	D = 1
Frage 6:	A = 0	B = 4	C = 1	D = 2

18 bis 24 Punkte

TYP HÜTER:IN DES HAUSES

Sie verlassen sich lieber nicht auf Ihr Glück, wenn es um Ihr Zuhause geht. Jeglichen Risiken begegnen Sie wach und konsequent. Wer in Ihrem Haushalt lebt, braucht sich keine Sorgen um seine Sicherheit zu machen!

10 bis 17 Punkte

TYP PRAGMATIKER:IN

„Ein bisschen Glück braucht der Mensch“ scheint Ihre Devise zu sein: Sicherheit ist Ihnen wichtig, bequeme Wohnroutine ebenfalls. So halten Sie es mit der Sicherheitsfrage eben pragmatisch.

0 bis 9 Punkte

TYP RUDI SORGLOS

So viel Glück wie Sie brauchen, kann der Mensch auf Dauer nicht haben: Etwas mehr Sicherheitsbewusstsein fühlt sich gut an – für Sie und für Ihre Nachbarn. Probieren Sie's aus!



Wohnen & Leben

Was die Verwaltung

der Wohnhäuser bei Alpenland zukunftsfit macht – und noch ein Stück komfortabler und effizienter.

➔ Seite 6

Was Überblick verschafft

über die Leistungen unserer Immobilienverwaltung.

➔ Seite 9

Was die „Goldene Kelle“

bedeutet – und wer sie bekommen hat.

➔ Seite 10

Haus-Aufgaben

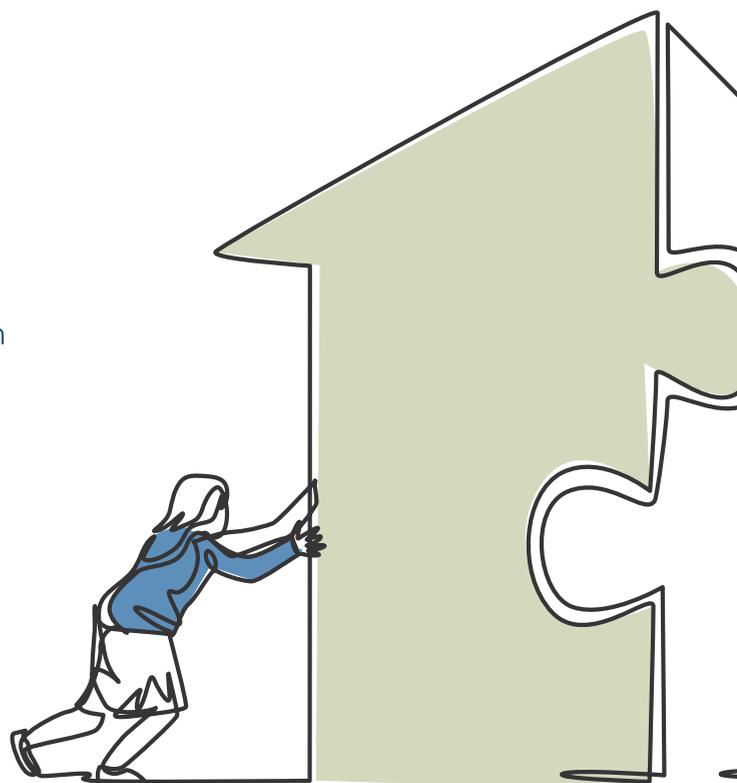
Der Wohnwert steht und fällt mit einer effizienten Immobilienverwaltung. Weitere Verbesserungen prägen die nächsten Jahre ebenso wie gehörige Herausforderungen. Wir haben die aktuelle „Doppelspitze“ in der Bereichsleitung – Susanne Bock und Stefanie Rida-Tupy – zum Strategiecheck gebeten.

1. Qualität

Wo müssen künftig klar die Stärken der Immobilienverwaltung bei Alpenland liegen?

Neben einem reibungslosen **Wohnleben** in der **Beratung und Begleitung bei Sanierungen beziehungsweise Umbauten**. Vor allem die Umstellung auf nachhaltige Heizsysteme (siehe Punkt 3) wird Bewohner:innen nach wie vor beschäftigen. Als gleichzeitiger Bauträger, der „seine Häuser“ und das Baugeschäft kennt, bietet Alpenland in der Verwaltung einen technisch-kaufmännischen Rundumservice:

- ➔ Mit stichhaltiger Information und Planung für die Eigentümerversammlung.
- ➔ Mit einer realistischen Einschätzung dessen, was machbar und sinnvoll ist. Gemeinsam mit einem eingespielten Team an Sachverständigen.
- ➔ Mit der gezielten Nutzung möglicher Förderungen.
- ➔ Mit einer professionellen kaufmännischen Abwicklung von der Kalkulation und Finanzierung über die Vergabe von Arbeiten bis zur Abrechnung.
- ➔ Mit viel Erfahrung in der Organisation von Bauarbeiten bei laufendem Wohnbetrieb.



2. Herausforderungen

Was ist entscheidend, damit die Verwaltung diesem qualitativen Anspruch auch gerecht werden kann?

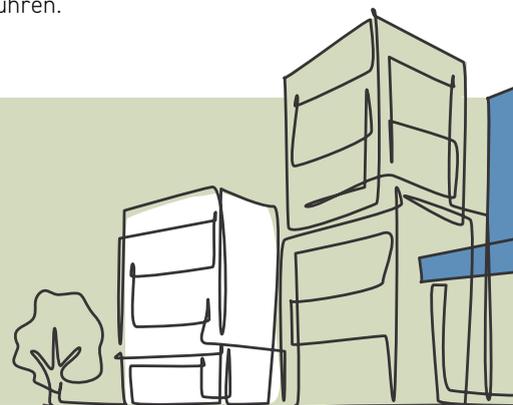
Mit immer komplizierteren rechtlichen und technischen Gegebenheiten wachsen die Aufgaben für die Immobilienverwaltung schnell. Im Gegensatz zur Verwaltungspauschale, über welche die Leistungen gemäß WGG zu finanzieren sind. Es geht also um Effizienz:

- ➔ Die noch weitergehende Nutzung **intelligenter Software**, damit die Teams sich stärker dem persönlichen Kontakt widmen können.
- ➔ Laufende **Mitarbeiterschulung**, die auch „Soft Skills“ in der Beratung umfasst.
- ➔ Eine klare **Definition der Aufgaben**: Diese muss einerseits die Basis für professionellen Service legen. Und andererseits verhindern, dass „uferlose“ Zuständigkeiten zur Verzettlung führen.



Stefanie Rida-Tupy sorgt für frische Power

Aus einer „Baumeisterfamilie in dritter Generation“ stammend, ist sie mit (bau)technischen Fragen auf Du und Du. Derzeit als Co- und ab Jahreswechsel als alleinige Bereichsleiterin stärkt sie die weibliche Führungskraft bei Alpenland weiter. Apropos Kraft: Rida-Tupy ist Weltmeisterin im Kraftdreikampf. Eine Power, die sie bereits bei der ebenfalls gemeinnützigen ATLAS Wohnbau unter Beweis gestellt hat: mit der Umsetzung eines digitalen Kundenportals.





3. Klimaziele und Energieeffizienz

Was kommt da auf Alpenland und die Bewohner:innen zu?

Im **Neubau** setzt Alpenland längst auf Wärmepumpen und Photovoltaik. Eine Verpflichtung, **ältere Gasthermen** auszutauschen, scheint politisch vorläufig nicht zu kommen. Die Klimafrage und die Klimaziele bleiben trotzdem. Und Alpenland geht konsequent den Weg, letztere zu unterstützen: mit der Umrüstung auf nachhaltige Heizsysteme im Einvernehmen mit den Eigentümer:innen, oft verbunden mit ergänzenden thermischen Sanierungen wie etwa einem Fenstertausch. Dazu wird es intensive Information und Kommunikation brauchen – und nicht zuletzt das umfassende Know-how im Unternehmen hinsichtlich rechtlicher Vorschriften, technischer Machbarkeit und nutzbarer Förderungen.



4. Digitalisierung

Wie viel an Komfort und Effizienz für den Service gibt es da noch zu holen?

Viel. Elektronisch angelegt und abgearbeitet werden alle Anfragen schon seit 2017 (Stichwort „**Ticket-System**“). Die nächste Stufe ist das digitale, personalisierte **Kundenportal**: Dort lassen sich dann individuell Jahresabrechnungen abrufen, offene und bezahlte Vorschriften auflisten oder unkompliziert eine Schadensmeldung absetzen – samt Hochladen von Fotos. Umgekehrt kann Alpenland über das Portal die Bewohner:innen eines Hauses quasi per „digitalem schwarzem Brett“ informieren („Die Reparatur des Aufzugs dauert bis 16 Uhr!“). Bis dahin müssen erst einmal die vielfältigen Datenströme technisch integriert werden.

5. Wohnkosten

Welche Entwicklung ist zu erwarten? Was bewirkt der „Mietpreisdeckel“?

Hohe Energie- und Baukosten, die Verknappung und damit Verteuerung bei Grundstücken, Investitionen in klimafreundliche Häuser und dazu die Inflation: Entspannung auf der Kostenseite ist beim Wohnen vorerst nicht angesagt. Der angepeilte **Mietpreisdeckel** entlastet lediglich für den Anteil der „Grundmiete“ (1,95 EUR per m²). Denn die bei der Errichtung des Hauses entstandenen Kosten und die Verbindlichkeiten an Banken bleiben ja unverändert. Und das Wohnungsgemeinnützigkeitengesetz (WGG) untersagt es gemeinnützigen Bauträgern (aus gutem Grund), Mieten aus ihren betrieblichen Rücklagen zu subventionieren. Lindernd kann auf längere Sicht am ehesten die aktive **Ausweitung des Angebots** im geförderten Wohnbau wirken. Und für Haushalte mit geringerem Einkommen die ausreichende Dotierung des **Wohnzuschusses**, bei dessen Beantragung Alpenland gerne behilflich ist.

Susanne Bock ist „Immobilienverwalterin des Jahres 2022“

Speziell bei rechtlichen Fragen gilt sie als ausgewiesene Expertin. Die Immobilienverwaltung bei Alpenland leitet sie seit 2020. Mit viel Anerkennung aus der Branche: 2022 wurde sie mit dem CAESAR® ausgezeichnet. Mit Anfang 2024 realisiert sie mit der Selbstständigkeit ein lange angestrebtes Ziel: Sie wird sich ganz ihrem Beratungsunternehmen und ihren Lehrverpflichtungen an diversen Instituten und Hochschulen widmen.



BELFOR

SCHADEN? BELFOR!

Ihr Partner für alles rund um Brand-, Wasser- und Sturmschäden.
Schnell. Professionell. Zuverlässig.

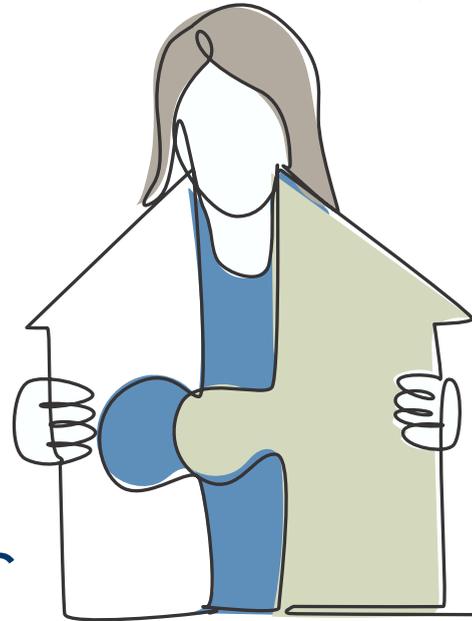
24-STUNDEN-NOTRUF: 0800 22 22 22



Wien 23 | Wien 22 | Wien 10 | Wiener Neustadt |
St.Pölten | Graz | Klagenfurt | Eisenstadt |
Salzburg | Pasching

**WE MAKE IT
UND DONE**

WWW.BELFOR.AT



Pflicht und Kür

Wie weit gehen die Zuständigkeiten der Immobilienverwaltung – und wo enden sie? Haben Sie sich diese Frage auch schon gestellt? Hier finden Sie einen kompakten Überblick.

Was in der laufend eingehobenen Verwaltungspauschale inkludiert ist

Die **allgemeine Immobilienverwaltung** umfasst administrative Aufgaben ebenso wie die laufende Pflege des Hauses:

- ✓ Die geordnete Führung und Wartung der **Dokumentation** zum Haus sowie der Stammdaten der Bewohner:innen
- ✓ Der **Schriftverkehr** mit Bewohner:innen sowie mit Behörden im üblichen Umfang
- ✓ Die Vertretung von Eigentümergemeinschaften bei den **Behörden**
- ✓ Die Organisation der **Reinigung und der Betreuung** von **Verkehrsflächen**, insbesondere der Gehsteige
- ✓ Die Organisation der **Hausbetreuung**
- ✓ Aushänge am **schwarzen Brett**

Die **kaufmännische Immobilienverwaltung** gewährleistet Transparenz bei den Kosten:

- ✓ Die regelmäßige **Vorschau und Finanzplanung** im Hinblick auf notwendige Reparaturen sowie auf Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten; Kalkulation von Rücklage und Vorauszahlungen
- ✓ Die Abwicklung fälliger **Zahlungen**
- ✓ Die Erstellung der **Jahresabrechnungen**

Die **technische Immobilienverwaltung** dient dem langfristigen Werterhalt des Wohnhauses:

- ✓ Die regelmäßige **Kontrolle des baulichen Zustands** und die Instandhaltungsvorausschau einschließlich grober Kostenschätzung

- ✓ Die Abwicklung, Beauftragung, Überwachung und Abrechnung von erforderlichen **Service-, Wartungs- und Reparaturarbeiten**
- ✓ Kostenvoranschläge, Vergabe und Rechnungsprüfung von **Erhaltungsmaßnahmen und Verbesserungsarbeiten**
- ✓ Der Abschluss von **Betreuungs-, Wartungs- und Serviceverträgen**
- ✓ **Technische Unterlagen** sowie **Gebäudeprotokolle** erstellen und verwalten

Zu welchen Konditionen darüber hinausgehende Leistungen erbracht werden

Das Sonderverwaltungshonorar für erhöhten Verwaltungsaufwand ist in der ERVO (Entgeltrichtlinienverordnung) geregelt: Bei Sanierungen und anderen baulichen Projekten fallen für die Beauftragung und Abstimmung befugter Fachunternehmen zwischen 3 und 5,25 % der aufgewendeten Baukosten an.

Wofür die Immobilienverwaltung nicht zuständig ist

- ✗ Für die Beilegung von **nachbarschaftlichen Konflikten**
- ✗ Für das **rechtskonforme Verhalten** der Mitglieder einer **Eigentümergeinschaft**

Die Details finden Sie auf unserer Homepage unter Service > Downloads > Leistungsverzeichnis Immobilienverwaltung.

DOWNLOAD



Top bei Alpenland

Eine „Wohnpromenade“ für St. Pölten

Die Pläne nehmen Gestalt an: für ein modernes Wohnviertel im St. Pöltner Stadtteil Wagram, nur wenige Gehminuten vom Regierungsviertel und von der Naherholung an der Traisen entfernt. Rund 130 Wohneinheiten wird die Anlage umfassen, dazu sieben Ateliers, einen Nachbarschaftsraum und weitere gemeinschaftlich nutzbare Räume. Bestimmend in der Gestaltung ist die „Wohnpromenade“: Als Entree und städtisches Verbindungselement setzt sie die Zugänge zur Wohnhausanlage miteinander in Bezug, bietet Raum für Kommunikation und Nachbarschaft. Der Baubeginn ist für 2024 geplant.



Visualisierung / Änderungen möglich



Eine „Goldene Kelle“ für KAMPTAL

In Horn gilt das „Ibesich-Haus“ als Institution: Seit Jahrzehnten war das im Biedermeier errichtete Gasthaus und spätere Postamt leer gestanden. Nun hat es die Alpenland-Tochter KAMPTAL revitalisiert: Das Dach wurde ausgebaut, ein Lift neu angebaut, die historische Bausubstanz behutsam saniert und die Haustechnik auf den neuesten Stand gebracht. Mit drei Ordinationen kommt wieder Leben ins Ibesich-Haus, vier Wohnungen im Dach- und Obergeschoß bieten einen Ausblick auf die Stadt. Der Fachjury war dieses gelungene Projekt die „Goldene Kelle“ für KAMPTAL wert: Niederösterreichs höchste Auszeichnung für „herausragende Baugestaltung und sensible Einfügung in das Orts- und Landschaftsbild“. Landeshauptfrau-Stellvertreter Stephan Pernkopf persönlich überreichte die Auszeichnung!



Ein Frühstück für Architekt:innen

Mit „Croissants statt Ziegeln“ durften sich handverlesene Planer:innen beim ersten „Architekturfrühstück“ in der Alpenland-Zentrale befassen. Am Ende waren es dann doch angeregte fachliche Diskussionen, die den Frühstückstisch prägten. Neue Ideen wurden auf den Prüfstand gestellt, Trends und Herausforderungen diskutiert. Technik-Vorständin Theresa Reiter bedankte sich bei den Gästen für die rege Teilnahme: „Sie sind unsere Partner, wenn wir im gemeinnützigen Wohnbau neue Wege gehen: Für ein leistbares und nachhaltiges Wohnen, das mit baulichen und sozialen Qualitäten punktet!“



SCAN MICH!



„5 Elemente“ für Baden

Maßvoller Städtebau, zukunftsorientierte Architektur: Das war von Anfang an die Devise für das Wohnquartier „5 Elemente“ auf dem Areal der „Spitalsgärten“ in Baden: Umfeldgerechte und kooperative Planung, Energieeffizienz und Klimaresilienz standen im Zentrum. Und das stets unter dem Gesichtspunkt überdurchschnittlicher und dabei leistbarer Wohnqualität. Öffentlich zugängliche Durchgangswege sorgen für die „gesunde Durchblutung“ des Wohnareals im Stadtkörper. Der Vertrieb für die Wohnungen beginnt im Frühjahr 2024, ein Infopoint vor Ort ist bereits eingerichtet. Unter www.spitalsgaerten.at lässt sich der Baufortschritt live mitverfolgen!

Geplanter Wohnungsmix in Baden

- Miete mit Kaufoption oder Eigentum, teils gefördert, teils freifinanziert
- Wohnungen mit 2, 3 und 4 Zimmern
- Alle Wohnungen mit Terrasse, Balkon oder Eigengarten
- Autofreier Wohnbereich, PKW-Stellplätze in der Tiefgarage
- E-Carsharing-Plätze
- Badener Bahn und Stadtbus in Gehweite



BADEN-SPITALSGÄRTEN
wohnen – vernetzen – leben

WohnWelt



Wohnen in Europa

17 Länder analysiert der Report „State of Housing“ im Hinblick auf die Situation im Wohnbau. Was berichtet er zu Österreich?

Sozialer Wohnbau ist Europa-Spitze: 24 % aller Wohneinheiten in Österreich sind dem sozialen bzw. gemeinnützigen Wohnbau zuzurechnen. Damit ist der Anteil so hoch wie in Schweden und liegt klar vor Frankreich (17 %) oder Deutschland (4 %). Nur die Niederlande (29 %) weisen unter den 17 begutachteten Ländern einen höheren Anteil auf.

Bauzustand: Rund ein Drittel aller Häuser im gemeinnützigen Wohnbau in Österreich wurde vor 1980 errichtet. 96 % davon haben die Gemeinnützigen Bauträger seither teil- oder generalsaniert. Für den Gesamtbestand an diesen Häusern in Österreich trifft das nur auf 60 % zu.

Wärmeversorgung: Gut die Hälfte (51 %) aller gemeinnützig errichteten Häuser in Österreich sind über Fern- oder Nahwärme versorgt, mehr als ein Drittel (38 %) noch über fossile Energie. Angesichts des nationalen Klimaziels, bis 2040 aus fossilen Energieträgern auszusteigen, bewertet der Bericht die Dekarbonisierung beim Heizen als eine der aktuell größten Herausforderungen.

Wohnkosten: Die auf Kostendeckung basierende Kalkulation am gemeinnützigen Sektor spart Mieter:innen jährlich mehr als eine Milliarde Euro (zitiert nach WIFO).

SPARKASSE 
Niederösterreich Mitte West

Welche Ziele haben Sie?

Reden wir darüber:
Der Financial Health Check.

Jetzt
Termin
vereinbaren



WOHNGESUNDE INNENFARBEN

Sensitiv-Produkte von Synthesa

- Frei von Lösemitteln
- Frei von Weichmachern
- Emissionsminimiert
- Frei von Konservierungsmitteln
- Freies Durchatmen auch für Allergiker



Bei Ihrem Malermeister, in den Synthesa ProfiShops und Farbencentern.



www.synthesa.at

Klenk & Meder
ELEKTROTECHNIK



ELEKTROTECHNIK VOM PROFI
Elektroinstallation, Störungsdienst,
E-Befunde, Elektromaterialverkauf,
Elektro- und Haushaltsgeräteverkauf
Für Firmen- und Privatkunden



Klenk & Meder GmbH
Klenkstraße 1
3100 St. Pölten

Tel +43 2742 898-0
office@klenk.at
www.klenk.at



Menschen & Ideen

Warum Leben und Arbeiten

in Mühlbach Ost
Nachbarn sind.

→ Seite 14

Warum ein Anruf

bei der Hotline auch
nachts Probleme löst.

→ Seite 16

Warum ein Sanierer

definitiv ein „Verbinder“ ist.

→ Seite 17

„Die ist es!“, war schon klar, als Barbara und Harald Labes die Wohnung zum ersten Mal besichtigten.



Bin im **Atelier**

Wohnen, Arbeit und Freizeit verbinden sich für Familie Labes in Mühlbach Ost in St. Pölten zu einem runden Zuhause.

Eigentlich hatten Barbara und Harald Labes an ein Haus auf dem Land gedacht. Nach zehn Jahren im Powerhouse München zog es die beiden IT-Profis zurück in die Heimat. Als die Kosten für den Bau eines Eigenheims sich mit jeder Planungsrunde höher und höher schraubten, rückten Alternativen wieder ins Blickfeld. Es war Barbara, die auf das Wohnprojekt Mühlbach Ost in St. Pölten stieß. Harald war nicht abgeneigt, hatte er doch an der hiesigen FH studiert. Frei-

lich drängte die Zeit, ein Teil der Wohnungen war schon vergeben.

„**Die ist es!**“, sagten beide, als sie die Wohnung im vierten Stock zum ersten Mal besichtigten: Je 25 m² die „Morgenterrasse“ (ostwärts) und die „After-Office-Terrasse“ (westwärts), beide mit schönem Ausblick. Zwei Schlaf- und ein Arbeitszimmer „sportlich eng geschnitten“, dafür das Wohnzimmer schön großzügig. Und



Viel Platz für Familie – und ins Arbeitsatelier sind es nur ein paar Schritte.



alles „praktisch quadratisch“ mit einem umlaufenden Gang, den Töchterchen Talina leidenschaftlich mit ihrem Roller befährt. Noch im März dieses Jahres durfte Familie Labes als Eigentümerin den Schlüssel für ihre Wohnung in einem der innovativsten Wohnquartiere Niederösterreichs entgegennehmen.

Gut Ding braucht Weile: Diese Erfahrung haben sie gemacht, als sie vier Wochen auf die neue Küche warteten. Gekocht wurde auf einer elektrischen Kochplatte, für den Abwasch musste die Badewanne herhalten. Heute ist alles eingespielt: Während Barbara in der Früh schon Business macht, bringt Harald die Kleine in den Kindergarten. Anschließend arbeitet er „halb Home, halb Office“: im Atelier auf ihrer Wohnstiege, das sie zusätzlich angemietet haben. 16 m² mit Fußbodenheizung und Glasfaseranschluss. „Psychohygienisch wertvoll“ seien die paar Meter zwischen Job und Zuhause, weiß Harald heute.

Die Dinge zu gestalten, sind Barbara und Harald schon von Berufs wegen gewohnt. Es war also selbstverständlich, dass sie bei den Treffen im Rahmen der von Alpenland und Caritas geführten „Nachbarschaftsbegleitung“ mit dabei waren. Manches braucht noch Feinabstimmung und Initiative: zusätzliche Ausstattung am Kinderspielplatz, Netze zwischen Beachvolleyballplatz und Mühlbach. Dass der Stadtbus direkt beim Wohnquartier eine Station hat, ist gut – längere Betriebszeiten wären noch besser. „Vieles entsteht im Lauf der Zeit“, sagt Harald. „Und in kürzerer Zeit, wenn alle miteinander reden“, ergänzt Barbara. ■



Auf gute Nachbarschaft



Zuhören und anpacken

Nach dieser Devise hat Alpenland gemeinsam mit dem Verein Wohnen und den Mieter:innen Probleme in einer Wohnhausanlage in Wr. Neustadt in Angriff genommen.

Hinschauen

Die Probleme waren nicht zu übersehen – und nicht zu überhören: fehlender Lärmschutz, wenig einladende Wiesenflächen und herumstehender Sperrmüll, der Kinderspielplatz in der prallen Sonne. Regelmäßige Vandalenakte vergrößerten die Misere noch. Die Mieter:innen der 120 Wohnungen, bunt gemischt, was ihre Lebensumstände und ihre kulturelle Herkunft anlangt, waren unzufrieden. Verständlicherweise.

Miteinander reden

Gemeinsam mit dem Verein Wohnen suchte Alpenland das Gespräch mit allen Betroffenen. 30 engagierte Bewohner:innen kamen zu einer Versammlung, sogar mehr als 50 nahmen an einer Online-Befragung teil. Schnell wurde deutlich, was es brauchte.

Verbesserung in progress ...

In einer weiteren Versammlung am 30. Oktober wurden die Ergebnisse und Pläne vorgestellt: Ein Sonnenschutz für den Spielplatz, zusätzliche Hecken und Bäume, mehr Mülleimer und eine bessere Beleuchtung sollen bis Mitte 2024 umgesetzt werden. Beatrix Korherr vom Verein Wohnen: „Schon dass mit ihnen auf Augenhöhe geredet wird, war für die Bewohner:innen eine positive Erfahrung. Das Bewusstsein für den Wert der gemeinsamen Flächen ist gestiegen – und für den Beitrag, den alle dazu leisten können.“



Alles (wieder) gut

Vom Gebäudeschaden nach einem Sturm über Instandhaltungen bis zur Betreuung der SOS-Hotline: BELFOR repariert, saniert und serviciert für Alpenland. Und das rund um die Uhr, wie Geschäftsführerin Barbara Leithner darlegt.

Was sind die ausschlaggebenden Stärken von BELFOR?

Dass wir als Unternehmen 14 verschiedene Gewerbe selbst anbieten. Damit können wir in der Region alle Aufträge als Generalunternehmer durchführen. Das vereinfacht die Koordination und die Abwicklung. Mit sechs Niederlassungen in Ostösterreich können wir flexibel auf die Bedürfnisse von Alpenland eingehen. Dazu kommt, dass wir sieben Tage die Woche rund um die Uhr und auch an Feiertagen zur Verfügung stehen.

Das macht sich vor allem in der Betreuung der SOS-Hotline bezahlt ...

Genau. Über die letzten zwölf Monate haben wir 1.749 Anrufe bearbeitet! Das geht von der ausgefallenen Heizung oder Wasserflecken an der Decke bis zum Vogel, der sich im Abluftventilator verheddert hat ...

Barbara Leithner beschreibt sich als „Betriebswirtin vom Scheitel bis zur Sohle“. Eine Qualität, die die vormalige Managerin des Messe-Giganten Reed Exhibitions Austria seit Mai dieses Jahres als Geschäftsführerin von BELFOR Austria uneingeschränkt ausspielen kann.



Wie erfolgt die Abstimmung mit Alpenland als Auftraggeber?

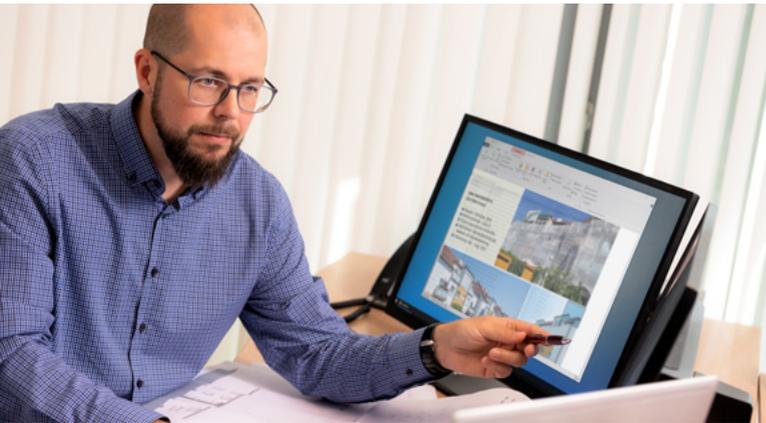
Mit Antonio Debeljak kann sich Alpenland bei uns seit Jahren auf einen erfahrenen Kundenbetreuer verlassen. Mit seinem Team kümmert er sich um alle Anfragen und um die Behebung von Schäden. Mit den Immobilienverwalter:innen von Alpenland gibt es überdies regelmäßige Treffen. Über unser Online-Portal können sie jederzeit Einsicht in den Status aktueller Schadensabwicklungen nehmen.

Personal wird allerorten zur Mangelware. Ein Thema auch bei BELFOR?

Wir spüren den Fachkräftemangel und investieren viel in ein attraktives Arbeitsumfeld. Auf diese Weise haben wir unseren Personalstand weiterhin konstant ausgebaut. Alle gemeldeten Schäden können wir mit Eigenpersonal beheben, und wir setzen bei Alpenland keine Sublieferanten ein. Damit haben wir das Wichtigste immer selbst in der Hand: die Qualität unserer Arbeit! ■



MENSCHEN BEI ALPENLAND



Der Mann fürs Große

Umfangreiche Sanierungen beginnen und enden bei Mathias Cikatka.

Wenn Fenster ausgetauscht, Fassaden und Geschosßdecken gedämmt und Heizungen erneuert werden, dann ist Mathias Cikatka am Zug. Er ist zuständig für Großsanierungen bei Alpenland: Vorberechnungen zur Finanzierung anstellen. Förderanträge an Land und Bund zur Bewilligung bringen. Infos an die Darlehensabteilung weiterreichen. Eine verlässliche Firma mit der technischen Durchführung beauftragen. Rechnungen und Unterlagen und und und ... – bis zur Endabrechnung.

„Ich sehe mich als ‚Verbinder‘ zwischen den Eigentümer:innen und den ausführenden Firmen“, beschreibt Cikatka seine Rolle. Schon klar, dass dies auch Fingerspitzengefühl erfordert: „Auf beiden Seiten stehen Menschen mit ihren berechtigten Anliegen und Interessen!“ – Letztlich ist der Mann fürs Große auch fürs Grobe zuständig: Die nächsten Bau-Etappen, allfällige Einschränkungen etc. werden den Bewohner:innen laufend mitgeteilt. Und manchmal braucht es Klartext, damit eine Baustelle von der Firma auch akkurat aufgeräumt wird.

Was für Mathias Cikatka die besten Momente in seiner Arbeit sind? – „Wenn am Ende alle froh sind, dass es geschafft ist. Und wenn alle sehen können, dass wir die Sanierung so effizient und so schonend organisiert haben, wie es nur geht!“ ■



Hausgemacht

Respekt!

Wie man ins Haus hineinruft, so kommt es zurück. Stimmt doch, oder?

Als wenn das eine Art wäre: Geht im Stiegenhaus der Pauli mit seinen gelben Kopfhörern an mir vorbei und grüßt nicht einmal zurück. Und die Großen um nix besser: Der Pauli-Papa läutet mich um halb elf in der Nacht aus dem Bett, weil er sich wegen dem Müllraum beschweren möchte. Und die Kollegin von der Immobilienverwaltung ist aufgelöst, weil der Schimanko am Telefon wieder einmal geglaubt hat, er muss es ihr „reinsagen“.

Bei mir in der Küche sind dann eh alle ganz einsichtig. „Da kann man sich an deiner alten Heimat ein Beispiel nehmen“, sagt der Pauli-Papa zur Hülya Aydin: „Hand respektvoll an die Stirne, wenn man ältere Leute begrüßt. Das ist dort üblich!“ – „Eher dass man aus Respekt die Schuhe auszieht, wenn man eine fremde Wohnung betritt!“, versetzt die Aydin mit einem Blick, der genau zwischen seinen dreckigen Winterschuhen durchgeht.

Die Spöttl wollte dann fürs Haus einen Benimmkurs veranstalten, weil sie vor 35 Jahren einmal beim Elmayer in Wien im Sekretariat ausgeholfen hat. „SPÖTTIS KLEINER KNIGGE“ hat sie ihn am schwarzen Brett angekündigt. Noch am selben Nachmittag hat jemand eine Bananenschale drübergepinnt. Geholfen hat der nicht stattgefunden Kurs trotzdem. Bild ich mir halt ein: Der Pauli-Papa zieht jetzt die Schuhe aus. Und neulich klebt ein Smiley an meiner Tür. Für die Rückstände vom Kleber habe ich ein Spezialmittel gebraucht. Aber lieb war's trotzdem. Frohe Weihnachten,

Ihre Frieda Friedrich,
die Perle von Stiege 2

mein allesfürmich plus

mehr fernsehen, internet,
telefonie & mobile, mehr ich

kabelplus
alles im plus



Alles aus einer Hand vom Komplettanbieter:

- + unlimitiert surfen, streamen und gamen
- + im Glasfasernetz mit bis zu 1 Gigbit/s
- + rund 130 digitale Sender inkl. HD-TV ohne Aufpreis
- + zeitversetztes Fernsehen mit kabelplusMAGIC TV
- + top Mobilfunktarife und unlimitiertes Datenvolumen mit LTE-Power

Gleich informieren und anmelden: 0800 800 514 / kabelplus.at

OSTÖSTERREICH BAUT AUF



Ihr regionaler Baupartner:

Zweigniederlassung Hochbau NÖ u. Bgl.
3580 Horn • Riedenburgstraße 60
T: +43 2982 3244 - 0 • E: horn@swietelsky.at

2521 Trumau • Dr. Körner Straße 49
2130 Mistelbach • Digitalstraße 2
3134 Nußdorf ob der Traisen • Industriestraße 1-3

www.swietelsky.at

Tun und leasen
was Sie wollen.



Entdecken Sie die Audi Q8 e-tron business
Modelle bereits ab EUR 399,-¹ pro Monat.

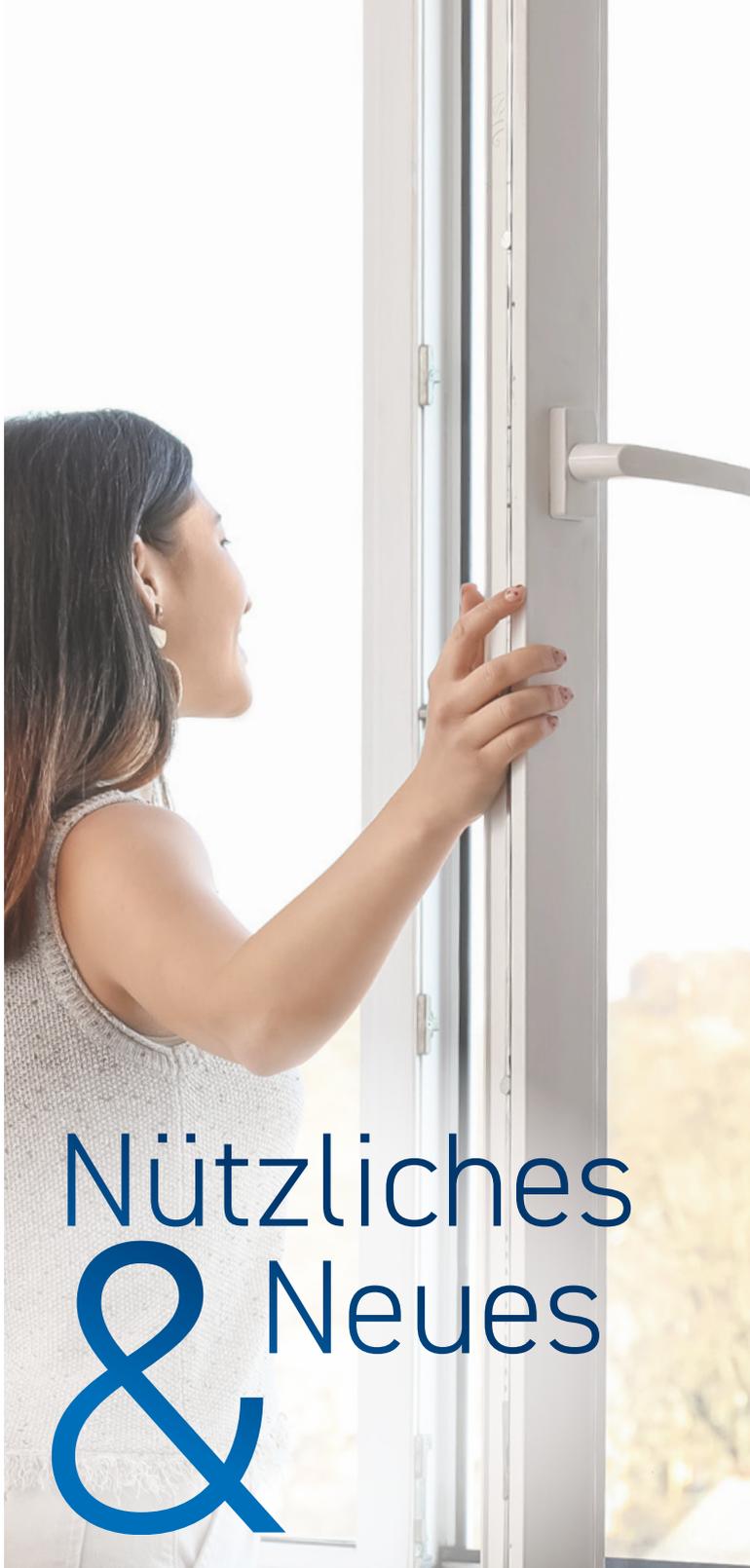


PORSCHE
BANK

HOFBAUER
AUTO-AUS

3141 Kapelln an der Perschling
Hauptstraße 12
Telefon +43 2784 2203
www.hofbauer.co.at

¹Privatkunden-Angebot im Restwertleasing der Porsche Bank inkl. USt., zzgl. gesetzl. Vertragsgebühr EUR 304,79, keine Bearbeitungskosten, Gesamtleasingbetrag EUR 56.590,-, Laufzeit 48 Monate, 10.000 km/Jahr, Eigenleistung (VZ-Depot) EUR 17.800,-, Restwert EUR 28.795,20, Sollzinssatz 6,49 % fix, Effektivzinssatz 7,76 % fix, Gesamtbetrag EUR 66.044,79. KASKO bonitätsabhängig. Bereits berücksichtigt: EUR 1.000,- Porsche Bank Bonus für Privatkunden bei Finanzierung über die Porsche Bank. Für Porsche Bank Boni gilt: Mindestlaufzeit 36 Monate. Ausgen. Sonderkalkulationen für Flottenkunden, Behörden, ARAC, Botschaften und Diplomaten. Die Boni sind unverbindl., nicht kart. Nachlässe inkl. USt. und NoVA und werden vom Listenpreis abgezogen. Aktion gültig bis 31.12.2023 (Antrags- und Kaufvertragsdatum). Stromverbrauch (kombiniert) in kWh/100 km: 20,3-25,6 (WLTP); CO₂-Emissionen (kombiniert) in g/km: 0. Angaben zu den Stromverbräuchen und CO₂-Emissionen bei Spannbreiten in Abhängigkeit von der gewählten Ausstattung des Fahrzeugs. Symbolfoto. Stand 09/2023.



Nützliches & Neues

Klimasensibel

Den Carbon-Footprint im Auge

→ Seite 20

Kurz & bündig

Neues „aus Alpenland“

→ Seite 23

Service-Tipp



Das ABC des Lüftens

A wie **AUSREICHEND**: Mindestens 3 mal 10 Minuten am Tag. Am besten gleich einmal morgens nach dem Aufstehen: In der Nacht geben wir besonders viel Feuchtigkeit an die Raumluft ab.

B wie **BESONDERS**: In besonders „feuchten“ Situationen wie nach einem Vollbad oder Dampf in der Küche jedenfalls sofort und zusätzlich lüften.

C wie **CLEVER**: Natürlich können Sie die Fenster über Stunden in Kippstellung halten. Viel effizienter aber sind „Stoßlüftungen“ bei offenem Fenster für jeweils 4 bis 10 Minuten!

Rechts-Info



Wohnzuschuss

In Zeiten steigender Wohnkosten kann ein Wohnzuschuss des Landes finanziell entlasten. Bei der Beantragung unterstützt Sie Alpenland gerne!

Seit dem 23. Oktober kann der neue NÖ Wohnkostenzuschuss beantragt werden. Berechnet wird er auf der Grundlage des maximalen Jahreseinkommens und der bestehenden Rückzahlungsverpflichtungen. 150 Euro beträgt der Wohnzuschuss für die erste im Haushalt lebende Person, 50 Euro für jede weitere. Ausbezahlt wird zusätzlich zu allfälligen anderen in Anspruch genommenen Sozialleistungen des Landes und des Bundes. Möglich ist der Zuschuss für geförderte, nicht aber für freifinanzierte Wohnungen.

Die rechtzeitige jährliche Beantragung ist wichtig, weil der Antrag derzeit nur drei Monate rückwirkend gestellt werden kann.

Haben Sie noch Fragen?

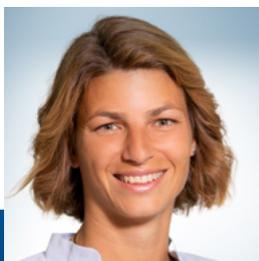
Kontaktieren Sie uns unter 02742/204 416 oder wohnezuschuss@alpenland.ag.



Die Luft zählen

Warum Alpenland über die Messung des „Carbon Footprint“ am Ende leichter leistbare Wohnungen bauen kann.

Gerechnet und gezählt hat man im Unternehmen immer schon: Gebaute und verwaltete Wohnungen, Baukosten und Bilanzsummen ... aber wie „zählt man die Luft“ – also die gesamten Treibhausgase, mit denen das Bauen, Wohnen und Verwalten zur Erwärmung des Klimas beiträgt? – „Indem man sich klar wird über die eigenen Kennzahlen und die CO₂-Emissionen der Produkte“, erklärt Nina Simmel, Gemeinwohlbeauftragte im Haus.



Nina Simmel

Gemeinwohlbeauftragte bei Alpenland

„Wer sich Ziele setzen will, braucht eine Orientierung: Wo können wir etwas verbessern? Dazu braucht es Messdaten, die vergleichbar sind. Und um zu sehen, ob und wie gut wir unsere Ziele erreichen, braucht es wiederum regelmäßige Überprüfungen. Dokumentationen wie der ‚Carbon Footprint‘ sind aufwendig, schaffen aber letztlich die Grundlage für leistbares Wohnen im Zeitalter der Nachhaltigkeit!“

Was es dazu braucht, ist die Zusammenarbeit mit befugten Agenturen. Sie kennen jene Berechnungsgrundlagen und Methoden, die international anerkannt sind. Und sie bestätigen am Ende, dass der „Carbon Footprint“ eines Unternehmens fachgerecht und vergleichbar ermittelt worden ist.

Nachhaltiger ist auf Dauer billiger

Derzeit wird gemeinsam mit der Agentur ConPlusUltra die Zentrale in St. Pölten unter die Lupe genommen. Da geht es um Energieeinsatz und den Betrieb von IT-Anlagen bis hin zum Verbrauch von Papier und Kaffee. In weiteren Schritten ist geplant, mit den Erfahrungen aus der Zentrale auch für den Neubau und schließlich für die Verwaltung von Häusern einen „Carbon Footprint“ auszuweisen.

Warum Alpenland sich dieser aufwendigen Prozedur unterzieht? Weil das Unternehmen das Gemeinwohl konsequent zum Leitfaden der Geschäftspolitik erklärt hat. Weil der gemeinnützige Auftrag darin besteht, Wohnungen zu errichten, die für viele leistbar sind. Und weil künftig nur klimafitte Häuser gute Bankkonditionen für die Errichtung be-

kommen und stemmbare Energiekosten im Betrieb ermöglichen werden. Es geht dabei also um leistbare Mieten, Kaufpreise und Betriebskosten für die Bewohner:innen.

Zeigen statt behaupten

Weitere Faktoren spielen eine Rolle: Der Weg, die nationalen Klimaziele zu erreichen, ist für alle Länder sportlich. Der Gesetzgeber – von der EU bis zur Übersetzung in österreichisches Recht – fordert deshalb zunehmend Verbindlichkeit ein. Gesetzlich deutet derzeit alles darauf hin, dass auch Alpenland ab dem Geschäftsjahr 2025 verpflichtend Fakten und Zahlen zu den Leitzielen der Nachhaltigkeit berichten muss. Als erstes Unternehmen, das nach den Kriterien der Gemeinwohlökonomie zertifiziert ist, geht man diesen Weg aus Überzeugung mit. Und das auf ganzer Linie: ob für den Neubau, für die Beheizung und den Betrieb der Gebäude oder für deren laufende Verwaltung – in Zukunft wird genau gemessen und gerechnet werden, damit sich am Ende die Rechnung für die Bewohner:innen ausgeht. ■

Fast ein Fünftel (18 %) aller Treibhausgase wie CO₂ fallen am Sektor „Gebäude“ an. International werden sie über den „Carbon Footprint“ auf drei Ebenen („Scopes“) erfasst:



SCOPE 1:
Energieproduktion vor Ort
Emissionen, die direkt am Gebäude entstehen, wie z.B. Heizen mit Holzpellets, Hackschnitzel, Heizkessel etc., Geschäftsfuhrpark oder Kältemittel



SCOPE 2:
Gelieferte Energie
Emissionen, die beim Lieferanten von Energie oder Wärme anfallen (z.B. Fernwärme)



SCOPE 3:
Emissionen aus dem Unternehmensprozess durch Arbeitsalltag, Neubau und Immobilienverwaltung
Emissionen, die vorgelagert beim Baumaterial und bei der Errichtung etc. entstehen oder nachgelagert in der Wartung, Bewirtschaftung sowie Abfallentsorgung, Dienstreisen oder IT-Produkte etc.

WebWelten



Karriere bei Alpenland

Warum braucht eine Wohnbaugenossenschaft einen Softwareentwickler? Wer kümmert sich um einen reibungslosen Übergang, wenn Mieter:innen wechseln? Wie lebt und arbeitet es sich im Kundencenter? – Jobs bei Alpenland und die Gesichter dahinter sind das Thema unserer jüngsten YouTube-Reihe.

„Alle Kolleg:innen waren am Anfang ein bisschen nervös“, verrät unsere Social-Media-Expertin Romana Habegger: „In einem fast schon hollywoodmäßigen Dreh haben sie ihre Jobs dann aber mit Bravour präsentiert!“ Finden Sie das auch? Unbedingt reinschauen!

ZU DEN VIDEOS



Jetzt Follower werden!

- ➔ youtube.com/@alpenlandwohnbau
- ➔ facebook.com/alpenlandwohnbau
- ➔ instagram.com/alpenland_wohnbau



Bewirb dich jetzt!

Sie würden gerne bei Alpenland arbeiten?

Wir freuen uns darüber!
Offene Stellenangebote finden Sie unter

➔ www.alpenland.ag/karriere



100 JAHRE

SEIT 1923

Nähe verbindet.
Damals wie heute.
Unsere Niederösterreichische
Versicherung.



NV-Maklerbetreuung
Starkes Team / Starker Partner

100jahre.nv.at



GEBAUT AUF
LEIDENSCHAFT

**LEIDENSCHAFT
LÄSST JEDE IDEE
ÜBER SICH HINAUS-
WACHSEN.**

Es ist unsere Leidenschaft fürs Bauen, die uns antreibt und unsere Projekte zum Erfolg führt. Zuverlässig und in bester Ausführungsqualität. Wir brennen für das, was wir tun. Garantiert.
www.leyrer-graf.at

„Wir planen
Wohn(t)räume“



ARCHITEKT
LITSCHAUER

www.arch-litschauer.at

Kurz & bündig



KidsDay

Täglich fahren Mama oder Papa in ihr Büro bei Alpenland. Und was passiert dort? Um genau diese Frage zu beantworten, haben wir im August die Zentrale für die Kids unserer Mitarbeiter:innen geöffnet: Nach einer Entdeckungsreise durch alle Arbeitsbereiche wartete jede Menge Spaß und Spiel. Die strahlenden Gesichter in der Fotoecke ließen keinen Zweifel: Das schreit förmlich nach Wiederholung!



Sicherheitstag

Die Vorbereitungen auf einen allfälligen Blackout standen beim diesjährigen Sicherheitstag in der Zentrale gemeinsam mit dem NÖ Zivilschutzverband im Fokus: Was bedeutet es, wenn plötzlich der Strom weg ist? Wer erledigt dann wann was? – Vorträge, Rätselaufgaben und sogar ein Hands-on-Kochkurs machten das Thema greifbar. Für Leib und Seele gab es zusätzlich Gesundheitsuntersuchungen, ein Dart-Turnier und einen Foodtruck. Nützliches „Goodie“ zum Mitnehmen für alle: ein „Blackout-Handbuch“ und ein Kurbelradio.



Gemeinwohlbericht

Auch beim Wohnen geht es um eine sozial faire und ökologisch nachhaltige Zukunft: Unser Jahresbericht 2023 versteht sich nicht zuletzt als Gemeinwohlbericht. Beim Durchblättern wird schnell deutlich: Als erste Wohnbau-gesellschaft in Österreich, die nach den Kriterien des Gemeinwohls zertifiziert ist, haben wir dazu spannende Storys – und vor allem konkrete Fakten! Zu entdecken auf unserer Homepage unter Unternehmen/Konzern.



Weihnachtsspende

Einen sicheren Raum für Frauen und Kinder unterstützen wir mit einer Spende an den Verein wendepunkt in Wr. Neustadt. Unsere Obfrau Isabella Stickler bei der Übergabe an Elisabeth Cinatl, Leiterin bei wendepunkt: „Der Verein leistet wichtige und hervorragende Arbeit. Viel zu oft ist es auch 2023 wieder zu Gewalt gegen Frauen gekommen!“

Delegiertenversammlung

31 Delegierte aus fünf Wahlbezirken vertreten aktuell die genossenschaftlichen Interessen der Alpenland-Mitglieder. Am 7. September haben sie die ordentliche Delegiertenversammlung in Wilhelmsburg abgehalten. Die Wahlvorschläge für die Zusammensetzung von Vorstand und Aufsichtsrat wurden einstimmig bestätigt.

Wir suchen Sie!

Sie wollen sich Ihre Arbeitszeit frei einteilen?
Und wohnen in oder in der Nähe einer unserer
Wohnhausanlagen? Wir suchen zuverlässiges,
flexibles Personal, egal ob geringfügig,
teil- oder vollzeitbeschäftigt.



Die Alpenland Wohnbau- und Wohnbetreuungs GmbH sorgt für Sauberkeit im Haus, für ein gepflegtes Erscheinungsbild der Außenanlagen und für Sicherheit im Winter. Wir betreuen die Wohnhausanlagen der Alpenland, Kamptal, Terra und NÖSTA und suchen neue Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die Freude am Reinigen, an der Gartenarbeit und auch am Winterdienst haben.

**Richten Sie bitte Ihre Bewerbung schriftlich
samt Lebenslauf mit Foto an:** Alpenland GmbH
z.H. MMag. Manfred Tauber
Herzogenburger Straße 68, 3100 St. Pölten
Telefon: 0664/80 20 44 87
E-Mail: wohnungsbetreuung@alpenland.ag



alpenland

Wohnbau- und Wohnbetreuungs GmbH