



# alpenland

DAS MAGAZIN FÜR MIETER UND EIGENTÜMER



## Zum Wohle aller

Wie Alpenland das Gemeinwohl  
zur Richtschnur beim Bauen und Wohnen macht.

### Vorreiter

➔ GWÖ-zertifiziert

### Preisfrage

➔ Kampf den Kosten

### Easy Rider



Innovative Mobilität  
ab Haus

**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.

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

[www.aktuell.co.at](http://www.aktuell.co.at)



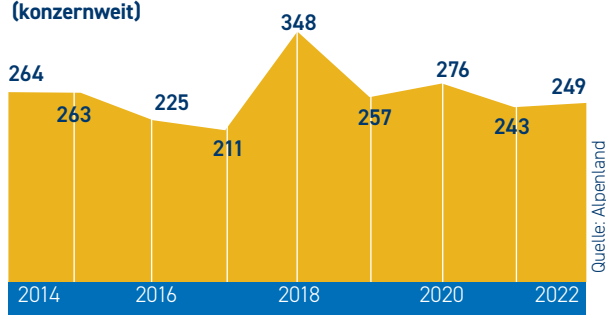
## Wie wir stärker werden, indem wir das Gemeinwohl stärken.

Was es bedeutet, dass Alpenland als erstes Unternehmen in der Branche nach den Kriterien der Gemeinwohlökonomie (GWÖ) zertifiziert ist? Kurz gesagt: Wir planen, bauen, sanieren und verwalten unsere Häuser so, dass wir den Erfordernissen einer nachhaltig gesunden Gesellschaft und Wirtschaft bestmöglich gerecht werden. Anhand von Kennzahlen veröffentlichen wir regelmäßig unsere Bilanz im Hinblick auf den Umwelt- und Klimaschutz, auf soziale Fairness und eine transparente Geschäftsgebarung.

Als „Gemeinnützige“ arbeiten wir wirtschaftlich und nach dem Prinzip der Kostendeckung. Etwaige Erträge verbleiben im Unternehmen und werden in die Schaffung von neuem Wohnraum investiert. Das stärkt die konsequente Ausrichtung am Gemeinwohl. Wir sind überzeugt: Langfristig ist das nicht der bequeme, aber der sicherste Weg, um Alpenland auch in Zukunft für Sie – und vielleicht für Ihre Kinder – als starkes Unternehmen zu verankern.

**Mag. Isabella Stickler, CSE**  
Obfrau Alpenland

### Eigentumsübertragungen bei Alpenland (konzernweit)



### Eigentum ist Lebensvorsorge:

Wer immer seine Wohnung ins Eigentum übernehmen möchte, kann auf die Unterstützung von Alpenland rechnen. 249 frischgebackenen Eigentümern durften wir im Jahr 2022 gratulieren!

**Impressum: Medieninhaber und Herausgeber:** alpenland ist das Magazin der Gemeinnützigen Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft Alpenland und deren 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/Robert Kneschke, S. 3: Marius Höfinger/www.foto-hoefinger.at, S. 5: AdobeStock justLife, S. 6: Marius Höfinger, Astrid Knie, S. 9: Adobe Stock/chinnarach, S. 10: Cordes, E. Mörtl, S. 13: Adobe Stock/konradbak, S. 14–15: uckermann-fotografie, S. 16: SKN St. Pölten, S. 19: AdobeStock/Yakobchuk Olena, S. 20: Adobe Stock/upixa, S. 21: Adobe Stock/master1305, S. 20: Adobe Stock/upixa, S. 23: Josef Herfert, S. 24: shutterstock/Master1305. **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.



Für gute Nachbarschaft!

# Müllmischer oder Mülltrenner?

Machen Sie den Test:



## 1. Was muss in die Gelbe Tonne?

- A Weiß doch jeder: Kunststoffflaschen und Tetrapaks.  
 B Metall-, Plastik- und Styroporverpackungen.  
 Kurzum: alles außer Glas und Papier.  
 C Benutze ich kaum. Alles in den Restmüll: Da bin ich mir sicherer ...  
 D Das sagt ja schon die Farbe der Tonne: Gefahrenstoffe.

## 2. Große Kartonagen – was tun damit?

- A Gewissenhaft zerkleinern, dann ist es egal, in welche Tonne.  
 B Seufz, aber die muss ich ins Abfallsammelzentrum bringen.  
 C Logischerweise in die Altpapiertonne – schön gefaltet.  
 D Neben die Müllcontainer stellen. Irgendwann ist es weg.

## 3. Glasflaschen entsorgen, wann?

- A Vor Sonnenaufgang, da begegnet mir niemand.  
 B Ganz flexibel, inzwischen stell ich sie raus auf den Gang.  
 C Spätabends – als Ritual vor dem Einschlafen.  
 D Außerhalb der Ruhezeiten, so viel Rücksicht muss sein.

## 4. Übervolle Mülltonnen – was tun?

- A Müll neben der richtigen Tonne abstellen. Wird schon passen.  
 B Ich entsorge den Müll im Nachbarhaus.  
 C Rufe bei der Immobilienverwaltung an wegen einer Sonderabholung.  
 D Auf die Tonne klettern und alles schön flachtreten.

## 5. Gretchenfrage Sperrmüll

- A Stelle ich in den Müllraum – vielleicht kann das wer brauchen.  
 B Bringe ich irgendwann ins Sammelzentrum.  
 C Ich spreche mich für eine gemeinsame Fahrt ins Sammelzentrum mit Nachbarn ab.  
 D Schön zerkleinern und auf die Tonnen verteilen!

## 6. Wenn mein Nachbar Chaos im Müllraum macht ...

- A Rufe ich die Polizei.  
 B Ist das wirklich nicht meine Sache.  
 C Beschwerde ich mich bei der Hausverwaltung.  
 D Rede ich halt einmal mit ihm.

### Punkteverteilung

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

### 18 bis 24 Punkte

#### TYP MÜLLMASTER

Sie haben es längst erkannt: Müll ist ein wertvoller Rohstoff – wenn man ihn durch ordnungsgemäße Trennung verwertbar macht. Dafür braucht es Leute wie Sie: informiert und gewissenhaft!

### 10 bis 17 Punkte

#### TYP TONNENTÜFTLER

Sie sind grundsätzlich willig und interessiert, zu einem nachhaltigen Rohstoffkreislauf beizutragen. Es ist aber alles sehr kompliziert: Die vielen Tonnen, die vielen Materialien ... Bitte dranbleiben!

### 0 bis 9 Punkte

#### TYP ABFALLER

Noch fällt Ihre Leistung beim Mülltrennen stark ab gegenüber dem, was möglich ist. Vielleicht fehlt es Ihnen noch an den richtigen Anreizen. Die bietet die **Handy-App Digi-Cycle** mit attraktiven Vorteilen fürs Mülltrennen. Unbedingt herunterladen!



# Wohnen & Leben

## Was Taten und Fakten

von Überschriften und Schlagworten zum Gemeinwohl unterscheidet.

→ Seite 6

## Was Stabilität

bringt, wenn die Wohnkosten durch die Decke gehen.

→ Seite 9

## Was Boden

schont und Wohndichte verträglich macht.

→ Seite 11

Alle bei Alpenland stehen hinter der „Priorität Gemeinwohl“: Matthias Hofer (Technik), Barbara Kiener (Recht und Zentrale Organisation), Katrin Buchinger (Finanz- und Rechnungswesen), Markus Wieland (Controlling und IT), Elfriede Mörtl (Wohnungsberatung und Marketing), Susanne Bock (Immobilienverwaltung)



# Weil der Mensch zählt

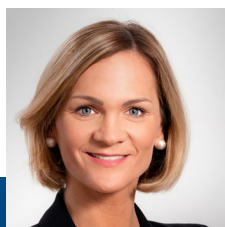
Zertifiziert nach den Kriterien der Gemeinwohlökonomie – als erster gemeinnütziger Bauträger in Österreich: Alpenland geht dorthin voran, wohin wir als Gesellschaft alle unterwegs sind.

Es wurde diskutiert, recherchiert und dokumentiert. Hausintern wie in den Arbeitssitzungen mit Unternehmen aus anderen Branchen. Profis der Gemeinwohlökonomie (GWÖ) prüften die ermittelten Kennzahlen und formulierten Ziele. Zu Beginn dieses Jahres war es schließlich so weit: Auf über 150 Seiten lag die erste „Gemeinwohl-Vollbilanz“ von Alpenland vor. Umfassend ist darin ausgewiesen, wo das Unternehmen im Hinblick auf ökologische Nachhaltigkeit

und soziale Fairness steht, was bereits erreicht wurde – und wo noch mehr möglich ist.

Die mehr als 600 Arbeitsstunden für das GWÖ-Zertifikat waren eine entschlossene Investition in die Zukunft. Damit wurden die Weichen gestellt, dass Alpenland auch in der komplexen Welt von heute den gemeinnützigen Gründungsauftrag erfüllt: Erfolg am Nutzen für die Region und ihre Menschen zu bemessen – und nicht an Renditen und Gewinnen. Als umwelt- und klimabewusster „Wohn-Versorger“. Aber auch als Trendsetter mit zukunftsverträglichen Ideen. Als fairer Partner und als Arbeitgeber, der den Mitarbeiter:innen Raum zur persönlichen Entfaltung eröffnet.

Beim Wohnen sind immense Werte im Spiel: wirtschaftliche neben ganz persönlichen wie Lebensqualität und Sicherheit. Genau deshalb braucht es hier wie kaum sonst wo die Verbindung aus unternehmerischer Kompetenz und gesellschaftlicher Verantwortung. Als gemeinwohler zertifiziertes Unternehmen steht Alpenland federführend für eine Wirtschaft, die nicht auf Kosten der Umwelt und der Fairness geht. Und deren (Wohn-)Wertschöpfung am Ende bei allen ankommt. ■

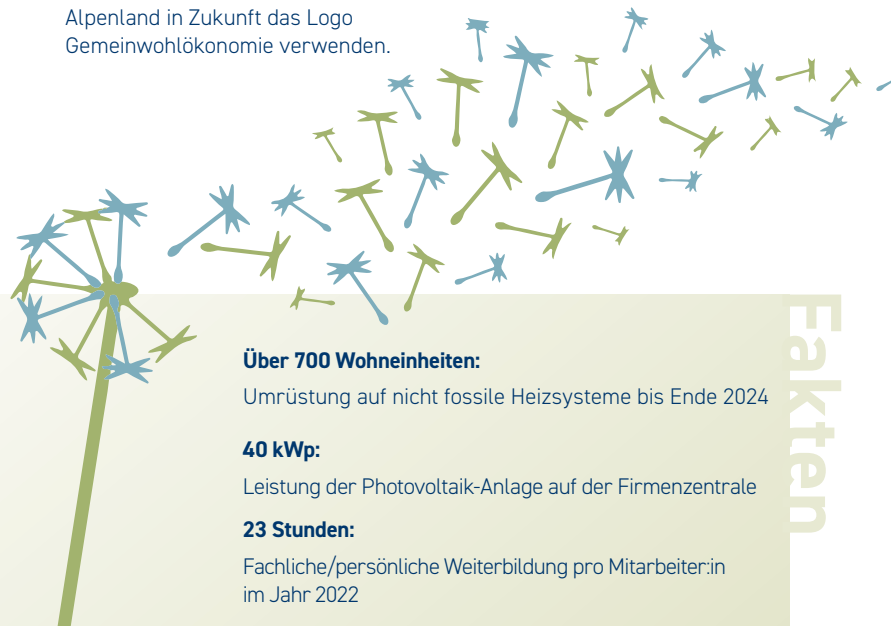


**Elfriede Mörtl, MSc**

Leitung Wohnungsberatung und -verkauf, Marketing

Wohnungen von Alpenland sollen nicht nur in der Bauausführung, sondern auch in ihrer ökologischen und sozialen Qualität zukunftsweisend sein. Diesen Weg beschreiten wir konsequent mit unserer GWÖ-Gemeinwohlbilanz, die wir nunmehr alle zwei Jahre vorlegen. Wir entsprechen damit den Anliegen von immer mehr Kund:innen und ganz bestimmt dem langfristigen Wohl aller unserer Bewohner:innen!

Als zertifiziertes Unternehmen darf Alpenland in Zukunft das Logo Gemeinwohlökonomie verwenden.



**Fakten**

**Über 700 Wohneinheiten:**

Umrüstung auf nicht fossile Heizsysteme bis Ende 2024

**40 kWp:**

Leistung der Photovoltaik-Anlage auf der Firmenzentrale

**23 Stunden:**

Fachliche/persönliche Weiterbildung pro Mitarbeiter:in im Jahr 2022

**Wie** Alpenland den Kriterien der Gemeinwohlökonomie (GWÖ) gerecht wird

**Menschenwürde**

- ➔ Zukunftsfähiger, breit leistbarer Wohnraum: solide ausgeführt, von barrierefrei bis gemeinschaftsfördernd

**Solidarität und Gerechtigkeit**

- ➔ Niederschwelliges Wohnungseigentum
- ➔ Unterstützung in Notlagen (z.B. Wohnzuschuss, individuelle Zahlungsvereinbarungen...)
- ➔ Fairer Arbeitgeber „auf Augenhöhe“ mit Weiterbildung und überdurchschnittlichen Sozialleistungen; geschlechterfair und familienfreundlich

**Ökologische Nachhaltigkeit**

- ➔ Umfassende Investitionen in die Aufwertung des Gebäudebestandes und in den Ausstieg aus Öl und Gas
- ➔ Betrachtung der Gebäude über den gesamten Lebenszyklus
- ➔ Strom zu 100 % aus erneuerbaren Quellen in der Zentrale

**Transparenz und Mitentscheidung**

- ➔ Als Mitglieder der Genossenschaft sind Bewohner:innen bei Alpenland mehr als „nur Kund:innen“
- ➔ Doppelte Verantwortung und doppelte Kompetenz als Bauträger und Verwalter
- ➔ Persönliche Beratung und Begleitung in allen Wohnfragen
- ➔ Regional zuständige Teams in der Immobilienverwaltung

**Warum** Alpenland als gemeinnützige Genossenschaft das Allgemeinwohl „in den Genen“ hat

**Reinvestieren** in die Schaffung weiteren Wohnraums statt Dividenden an „Shareholder“ lautet die Vorgabe für erwirtschaftete Überschüsse.

**Augenmerk auf solide Eigenmittel** macht Alpenland verlässlich – und die Finanzierung von Wohnraum günstiger.

**Kosten decken statt Gewinne machen** ist das Leitprinzip für die Kalkulation von Mieten und von Preisen beim Immobilienerwerb.

**Keine Spekulation** mit Wohnungen: Die Bedingungen des Wohnungsgemeinnützigkeitgesetzes für gemeinnützige Bauträger stellen das sicher.

**Transparenz** gewährleistet ein ganzes System an Aufsichts- und Kontrollinstanzen im gemeinnützigen Sektor.

**DOWNLOAD GEMEINWOHLBERICHT**

[www.alpenland.ag/unternehmen/gemeinwohl](http://www.alpenland.ag/unternehmen/gemeinwohl)



**BELFOR...  
Ein Partner  
für alles.**

**Schnell.  
Professionell.  
Zuverlässig.**



**24-Stunden-Notruf: 0800 22 22 22**

**www.belfor.at**

**BELFOR**

Wenn kleine und große Katastrophen gewohnte Abläufe unterbrechen, brauchen Sie jemanden, der Ordnung ins Chaos bringt. Einen Partner, auf den Sie sich verlassen können. **Unsere Experten sind rund um die Uhr für Sie da:** für Sofortmaßnahmen, für die Schadensbeurteilung, für die Sanierung oder einfach für anstehende Renovierungen.

**BELFOR Austria GmbH**

Großmarktstrasse 8  
1230 Wien  
T: +43 1 610 17-0  
belfor@at.belfor.com



**Niederlassungen**

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

**PlanetHome erfüllt  
Wohnträume.**

Immobilienvermittlung und  
-finanzierung zu besten Konditionen.

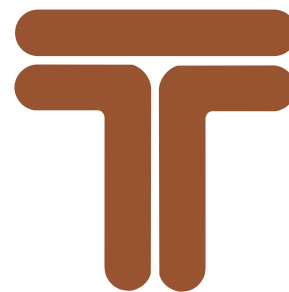


**Kostenfreie  
Immobilien-  
bewertung!**

Ein gutes Gefühl:  
Alles unter einem Dach!

**Kontakt:**  
T +43 800 201161  
M info@planethome.at

**planethome**  
Immobilien



**TRAUNFELLNER**

**ANTON TRAUNFELLNER GES.M.B.H.**  
Bauunternehmung seit 1889

Zentrale 3270 Scheibbs, Erlaupromenade 32-34

Telefon: 07482/90300-0

Telefax: 07482/90300-500

e-mail: at@antontraunfellner.at

homepage: www.antontraunfellner.at

NL 1060 Wien, Gumpendorfer Straße 11

Telefon: 01/5871782-0, Telefax: 01/5871782-550

NL 3180 Lilienfeld, Schrambacher Straße 1

Telefon: 02762/52280-0, Telefax: 02762/52280-540

NL 3002 Purkersdorf, Wiener Straße 22

Telefon: 02231/20920-0, Telefax: 02231/20920-560

ZNL 3105 St. Pölten-Unterradlberg, Tiroler Straße 7a

Telefon: 02742/22420-0, Telefax: 02742/22420-571





# Kostenk(r)ampf

Wie Alpenland die Wohnpreise in der Teuerungswelle so stabil wie möglich hält.

Alles in allem ist es eine gute Nachricht in Zeiten der stark ansteigenden Preise: Die Verteuerung des Wohnens ist bei Alpenland nicht so krass ausgefallen wie bei vielen gewerblichen Vermietern. Um durchschnittliche 8,1 % sind die Mieten in Alpenland-Häusern seit Beginn der Teuerungswelle gestiegen. Das ist schmerzhaft genug – und dennoch Ausdruck einer vorausschauenden Planung, die Stabilität im Auge hat.

Das **Landesdarlehen** ist – genau betrachtet – in Zeiten steigender Zinsen wertvoller denn je: Vor allem zu Beginn der Rückzahlungsphase übernimmt das Land die Differenz zwischen der sehr geringen Rückzahlung (maximal 1 % Höchstzinssatz im ersten Jahr) und den höheren, von den Banken eingeforderten Zinsen. Diese Differenz – und damit der „Schutzschirm“ des Landes gegen hohe Zinsen – hat sich mit dem gestiegenen Leitzinssatz erheblich vergrößert. Da in den letzten Jahren jedoch nicht einmal der angesprochene Höchstzinssatz verrechnet wurde, kam es bei etwa 60 von insgesamt rund 500 Wohnhausanlagen trotzdem zu einem spürbaren Anstieg bei den Rückzahlungen.

Das **Hypothekendarlehen** ist jener Kredit, den Alpenland zusätzlich zum Landesdarlehen für die Finanzierung einer Wohnhausanlage aufnimmt. Egal ob Alpenland in der Vergangenheit fixe oder variable Zinskonditionen mit der Bank abgeschlossen hatte, die Annuität wurde jeweils fix vereinbart. In niedrigen Zinsphasen schafft dies „Puffer“, um etwa die jährliche Steigerung für die Rückzahlung des Landesdarlehens (durchschnittlich +5,7 % jährlich) abzumindern. In höheren Zinsphasen kann mit diesem Modell die Rückzahlung bei den

meisten Krediten stabil gehalten werden. Steigen beispielsweise jedoch die aktuellen Zinsforderungen der Bank über die vereinbarten Rückzahlungen hinaus, verschwindet dieser Puffer, und die Rückzahlung muss erhöht werden. Eine höhere Rückzahlung ist im Jahr 2023 bei etwa 80 Häusern der Fall.

Die **Betriebskosten** verrechnet Alpenland – übrigens ebenso wie Darlehen – nach dem Prinzip der Kostendeckung ohne Aufschläge an die Bewohner:innen weiter. Über Nachverhandlungen und Pauschalverträge mit Anbietern von Müllentsorgung, Wasserversorgung, Versicherungen sowie Aufzugswartungen und dgl. konnten Preissteigerungen zumindest teilweise abgefedert werden. Dank gutem Management der Immobilienverwaltung erhielten 40 % der Nutzer sogar ein Guthaben.

Für die **Verwaltungskosten** sieht der gesetzliche Index der Entgelttrichtlinienverordnung für dieses Jahr eine Steigerung um ca. 8,5 % vor.

Bei den **Vorschreibungen zum Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag** kam es gemäß Entgelttrichtlinienverordnung zu keiner Indexerhöhung. ■

## Tip: Wohnzuschuss beantragen

**Zuschuss gefragt?** Das Land NÖ hat die Mittel für den Wohnzuschuss erheblich aufgestockt. Der Wohnzuschuss kann für Objekte mit einer „aktiven“ niederösterreichischen Objektförderung beantragt werden: Wir unterstützen Sie gerne bei Ihrem Neuantrag oder bei der Neuberechnung Ihres laufenden Wohnzuschusses: [wohnezuschuss@alpenland.ag](mailto:wohnezuschuss@alpenland.ag) 02742 204 416

DOWNLOAD FORMULAR



# Top bei Alpenland

## HOLZGRAF: Natürlich wohnen!

Klar ist der Baustoff Holz ein Gewinn fürs Klima. Aber bietet er auch ein besonderes Wohnklima? Und ob: Der Duft ätherischer Öle sorgt für Behagen in allen Räumen. Dazu kommt in den vier Häusern der Wohnanlage HOLZGRAF im Zentrum von Obergrafendorf jeweils ein massiv ausgeführter Baukern. So verbindet sich das natürliche Flair von Holz mit der „Substanz“, die man im soliden Wohnbau erwartet. Jede Wohnung verfügt entweder über einen Balkon, einen großzügigen Eigengarten oder eine Dachterrasse!

### Obergrafendorf: geförderte Mietwohnungen mit Kaufoption

- 80 Wohnungen in Holz-Hybridbauweise
- ab 54 bis 75 m<sup>2</sup> (2 bzw. 3 Zimmer)
- Terrasse und Garten bzw. Balkon
- PKW-Stellplatz
- Bauteil 1: bezugsfertig

[www.holzgraf.at](http://www.holzgraf.at)



## Traismauer: Am Tor zur Wachau

Die Wachau vor der Tür, die wirtschaftsstarke Hauptstadtregion in nächster Nähe: Nur wenige Gehminuten vom Ortszentrum in Traismauer errichtet Terra 36 geförderte Wohnungen zur Miete mit Kaufoption. Bereits nach fünf Jahren bietet sich damit erstmals die Möglichkeit, die Wohnung ins Eigentum zu übernehmen!

### Wohnungen mit Kaufoption in Traismauer

- 36 geförderte Wohnungen
- Miete mit Kaufoption
- ab 59 bis 85 m<sup>2</sup> (2 bzw. 3 Zimmer)
- Bezug: Februar 2024



## Neulengbach: Der Mensch im Mittelpunkt

Ein Anspruch, den der neue „Wohnpark“ im Zentrum Neulengbachs auch einlöst: Er öffnet den Raum für nachbarschaftliches Leben, während Autos in der Tiefgarage Platz finden. Gestaltete Grünflächen, großzügige Spielplätze und Nutzgärten verbinden sich hier zu einem ganz besonderen Zuhause für die künftigen Bewohner:innen.

### Wohnvision am Neulengbacher Klosterberg

- 101 geförderte Wohnungen, Miete mit Kaufoption
- ab 44 bis 107 m<sup>2</sup> (2 bis 4 Zimmer)
- Je nach Wohnungstyp: Eigengarten, Terrassen, Balkone
- Grüne Höfe und Kinderspielplatz
- Bezug Herbst 2023



## In Scheibbs, da bleibst!

Und das gerne: Die geschäftige Bezirksstadt im Herzen des Mostviertels hat Charme. Ein reges Vereinsleben und zahlreiche Kulturveranstaltungen sorgen für Austausch und Inspiration. Historisches Altstadtflair verbindet sich an der Erlauf mit den Reichtümern der Natur: Freundliches Hügelland geht hier nahtlos über in die unberührte Gebirgswelt um den Ötscher. Zum Joggen, Wandern und Biken findet sich Terrain für jede Trainingsstufe!

In Spazierweite von der Altstadt errichtet Alpenland 26 geförderte Wohnungen zur Miete. Alle Wohnungen sind mit Eigengarten (Erdgeschoß) oder Balkon (Obergeschoß) und jeweils einem PKW-Abstellplatz ausgestattet. Der Bezug ist für den Sommer 2024 vorgesehen, Voranmeldung wird empfohlen.

### Geförderte Wohnungen in Scheibbs

- 26 geförderte Wohnungen
- Miete
- ab 51 bis 91 m<sup>2</sup> (2 bis 4 Zimmer)
- Bezug: Sommer 2024

## Bodenlos?!

Unter diesem Titel widmete sich im März ein ORTE-Symposium in St. Pölten dem drängenden Thema der Bodenversiegelung.

Parkplätze oder Wiesenstreifen? Komfortabel in die Breite bauen oder besser bodenschonend in die Höhe? Renommierete Referenten präsentierten Thesen und Erfahrungen.

### Gernot Wagner, Klimaökonom:

„Es braucht Mut zur städtischen Dichte! Erst sie erlaubt es, Bodenverbrauch und Treibhausgasemissionen zu reduzieren. Und das bei hoher Lebensqualität und der Bewahrung von Grünräumen am Land.“

### Andreas Baumgarten, AGES:

„Unser Boden ist ein Multi-Dienstleister: Pflanzenproduzent, Wasser- und Nährstoffspeicher, CO<sub>2</sub>-Speicher und wirksamer Filter. Wir können es uns nicht leisten, davon jeden Tag 12 Hektar zu versiegeln!“

### Pia Knappitsch, Planungsbüro 3.0:

„Was Entsiegelung bringt, haben wir im Ortszentrum von Lanzenkirchen bewiesen: Durchwurzelnde Bäume und ein angenehmes Mikroklima auf einem attraktiven Veranstaltungs- und Marktplatz!“

### Gundula Prokop, Umweltbundesamt:

„Die Reaktivierung leerstehender oder wenig genutzter Flächen und Gebäude kann den Bodenverbrauch auf der grünen Wiese zwar nicht verhindern, aber minimieren.“

Zum Nachschauen und Nachdenken

VIDEOAUFZEICHNUNG





Gültig  
für Wien: bis zu  
**1.500 €**  
Sonnenschutz-  
Förderung!



**STEPHAN MOUDRY**  
Geschäftsleitung



**KR JOHANN MOUDRY**  
Sachverständiger

# ihr partner für fenster, türen, sonnenschutz mit handschlagqualität: +43 1 997 18 22-0



**FENSTERTECHNIK MOUDRY**

Zentrale: Hernalser Hauptstraße 135 · 1170 Wien · Auslieferung & Distribution: Logistikstraße 7 · 2102 Hagenbrunn  
+43 1 997 18 22-0 · office@fenstertechnik-moudry.at · www.fenster technik-moudry.at



## 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, Sicherheitstechnik,  
Photovoltaik, 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

A young girl and boy are playing with bubbles outdoors. The girl is on the left, wearing a light blue top and pink pants, looking up at a large bubble. The boy is on the right, wearing a yellow shirt and green overalls, also looking up at a bubble. The background is a blurred green forest.

# Menschen & Ideen

## Warum ein Wiener

zum Korneuburger  
geworden ist.

→ Seite 14

## Warum der SKN

mit Alpenland den  
Doppelpass spielt.

→ Seite 16

## Warum 45 Jahre

bei Alpenland wie im  
Flug vergehen.

→ Seite 17



# Daheim in der Vielfalt

Muss sich eine große Wohnhausanlage auch anonym anfühlen?  
Nicht, wenn Michael Benedikter dort wohnt.

Zehn Minuten geht Michael Benedikter (30) von seiner Wohnung zum geschäftigen Korneuburger Hauptplatz. Nur wenn Tochter Annabell mit ist, dauert es deutlich länger – sie ist schließlich erst drei. Der gleiche Weg in die andere Richtung: „Schon bin ich im tiefsten Auwald!“, schildert Michael zufrieden. Und Wege hat er täglich zu machen: als Mitarbeiter in der nahen Konzernzentrale von Raiffeisen Ware Austria (RWA). Als

Korneuburger Gemeinderat für Familienangelegenheiten. Als aktiver Papa. Und nicht zuletzt: als Vertrauensperson und Kümmerer für das bunte Volk in den 183 Alpenland-Wohnungen in „seiner“ Brückenstraße.

**Hi!, Grüß Sie! und Servas!** ertönt es, wenn er durch die Anlage geht. Das ist schon so, seit er vor acht Jahren mit seiner Frau Isabella



So gern Annabell bei der Mama ist: Draußen ist auch immer was los!



hier angekommen ist. Sie angestammte Korneuburgerin, er zugezogener Wiener. – „Groß muss nicht heißen anonym“, war Michael angesichts der Dimensionen der Anlage überzeugt. 80 Menschen sind damals zur ersten Hausversammlung gekommen, die er bald nach dem Einziehen organisiert hat. „Vielfalt managen“ war die Devise. Heute unterstützt ihn dabei eine Ombudsstelle, die von der Stadtgemeinde und Alpenland eingerichtet wurde – und das Zeug zum Vorbild für weitere Wohnquartiere hat.

**Eine „Männerspielecke“** zum Runterkommen nach den Geschäften des Tages wurde Michael zu Hause zugestanden. Hier schaut er gerne Dokus oder auch in ein Buch. Allerdings nicht zu lange: Denn dann geht's in die „Gemeinschaftszone“ Wohnzimmer, wo ihn seine „Bellas“ – Isabella und Annabell – erwarten. Bei warmen Temperaturen zieht es die drei auch auf die Loggia. „Öfter aber noch nach draußen zu den anderen, in den Innenhof und auf den Spielplatz“, bleibt Michael seinem geselligen Naturell treu.

**Kleines tut sich.** Großes tut sich in der Welt eh genug, bei Michael und Isabella tut – oder regt – sich was Kleines: Für Juli hat sich Annabells Geschwisterchen angekündigt. Das Stockbett im Kinderzimmer der 83 m<sup>2</sup>-Mietwohnung ist für den Neuzugang schon bereitgestellt. „Vielleicht werden wir die Wohnung einmal kaufen“, überlegt Michael laut. Weil die Brückenstraße nun einmal ein fabelhaftes Zuhause für Kinder ist, um in ein Leben der Vielfalt, aber auch des Miteinanders hineinzuwachsen. ■



Für traute „Dreiamkeit“ muss jeden Tag Zeit sein. Am liebsten im gemütlich eingerichteten Wohnzimmer.

## Auf gute Nachbarschaft

### Grätzel in progress

Vielversprechend sind die ersten Eindrücke zur „Besiedlungsbegleitung“ im frisch bezogenen Mühlbach Ost. Anna Entenfellner von der Caritas St. Pölten schildert in Stichworten ...

#### Aktivitäten

„Schon letztes Jahr gab es ein Treffen zum Kennenlernen mit den künftigen Bewohner:innen und einen gemeinsamen Spaziergang durch die Umgebung. Jetzt sind alle noch mit dem Einzug beschäftigt. Wir starten gerade mit dem regelmäßigen Nachbarschaftscafé im Gemeinschaftsraum: Kennenlernen, Nutzungszeiten für gemeinsame Einrichtungen festlegen, sich zum Gartln oder Sporteln verabreden ...“

#### Beteiligung

„Rund 120 Personen waren beim Auftakttreffen dabei. Jede und jeder von ihnen trägt den Geist der Offenheit und der Nachbarschaft weiter!“

#### Präsenz

„Als Caritas sind wir einmal die Woche vor Ort. Daneben bieten wir auch eine telefonische Anlaufstelle. Wir schaffen einen Rahmen zur Vernetzung, moderieren den Ausgleich von Interessen in der Hausgemeinschaft.“



„Nachbarschaftseröffnung“ in Mühlbach Ost



# Zusammenspiel

Wo der SKN St. Pölten aufspielt, ist auch Alpenland mit im Spiel. Geschäftsführer Matthias Gebauer über Gemeinsamkeiten, die weit über einen Sponsoringvertrag hinausgehen.

## **Wie viel Sportsgeist resultiert aus der Kooperation von Alpenland mit dem SKN?**

Ob Verlosungen oder spezielle Aktionen – immer wieder schnüren wir für Alpenland attraktive Packages: Männerfußball an der Spitze der 2. Liga, Frauenfußball auf internationalem Niveau und Basketball der Superliga. Der Fokus auf die ganze Familie verbindet uns mit Alpenland, immerhin sind wir die „SKN Family“. Das geht bis zum Abstellraum für Kinderwägen: Den plant nicht nur Alpenland in Wohnhäusern ein, an den haben wir auch in der NV-Arena gedacht!

## **Bei Alpenland in der Geschäftsleitung, beim SKN am Spielfeld: Frauen spielen ganz vorne mit ...**

Wir haben den Frauenfußball konsequent über Jahre gefördert. Heute beheimaten wir ein

Frauenteam, das Österreich auf europäischer Ebene hervorragend präsentiert.

## **Hat ein Verein wie der SKN ebenfalls einen gemeinnützigen Aspekt? Indem er etwas für die Region und für die Gesellschaft leistet?**

Was für eine Genossenschaft gilt oder für eine Wohnhausanlage, gilt auch für einen Sportverein: Die „Seele“ kommt aus dem breiten Miteinander. Wir haben in den letzten Jahren mit viel Einsatz eine „special needs“-Sparte für behinderte Sportler:innen aufgebaut. In einer echten Familie finden eben alle Platz! Generell tragen wir über unsere Trainer:innen in der Begleitung von Kindern und Jugendlichen eine große Verantwortung. In Zeiten, wo junge Menschen immer mehr Zeit am Smartphone verbringen, wird die eher größer als kleiner.

**Matthias Gebauer** ist wirtschaftlicher Geschäftsführer des SKN. Der vormalige Spieler bei Wacker Innsbruck und Jugendtrainer hat auch abseits des grünen Rasens starke Pässe geschlagen: ein Jusstudium, eine Kaschmir-Firma in der Mongolei oder eine Bäckerei in Nigeria.



## **Nennen Sie uns drei Gründe, warum der SKN in die 1. Liga gehört.**

Weil das die Belohnung für wirklich harte Arbeit ist. Weil das dem Fußball in Niederösterreich frisches Feuer gibt. Und weil für St. Pölten als Landeshauptstadt ein Erstligist schlichtweg angemessen ist! ■



## MENSCHEN BEI ALPENLAND



# Archiv „Gottfried“

Gottfried Schleifer ist Alpenland-Urgestein.

Die tiefste Beziehung hat Gottfried Schleifer zu seiner Frau. Seit 38 Jahren sind sie verheiratet. Die längste aber zu Alpenland: 45 Jahre. Zarte 16 war er, als er 1977 zum Unternehmen stieß, damals noch in der Dampfschiffstraße in Wien. Kaum mehr als zwanzig Mitarbeiter zählte die Firma zu diesem Zeitpunkt. Die Stimmung war familiär.

Nach der „Reise durch die Abteilungen“ festigte sich das Aufgabenbiet von Gottfried Schleifer: Bis heute berechnet der „eigentlich eher Zahlenmensch“ Abgaben und Steuern für rund 400 Eigentümergemeinschaften und alle Unternehmen im Konzern. Er hat in den 1980ern erlebt, wie die EDV die Magnetkarte abgelöst hat. Später kam der PC. Und 2010 die große Umstellung mit der mächtigen Konzern-Software SAP. „Jedenfalls gestiegen“ sei der Arbeitsdruck, sagt Schleifer. Früher habe man sich auf die langsame Post herausreden können. „Mit der Einführung des Fax war das vorbei...“, schmunzelt er.

Am 1. August wird Gottfried Schleifer seinen Ruhestand antreten. Worauf er sich freut? Auf ein „bissl herumbasteln“ an seinem Elternhaus im Waldviertel. Fehlen werden ihm dafür die Kolleg:innen. Oder er ihnen: Immerhin ist das „Archiv Gottfried“ für manche Frage von unschätzbarem Wert. ■



## Hausgemacht

### Klima-Linda

Wär das Wetter ohne Männer besser?

Auf der Zweier-Stiege vergeben wir jetzt die „Klima-Linda“. Für Helden im Kampf gegen den Klimawandel. Gewinnen kann die jeder. Der Schimanko zeigt sich trotzdem misstrauisch: „Wieso ausgerechnet eine Frauenfigur?“ – „Weil die Frauen das kleinere Klimaproblem sind als wie die Männer!“, gibt die Schimanko schnip-pisch zurück.

Genau die Diskussion ist in der Jurysitzung in meiner Küche weitergegangen. Klimaschädlich, kann ich nur sagen. – „Wenn wir die ganzen Benzinbrüder auf der Welt nicht hätten, bräuchte ich nicht mit dem Radl die Einkäufe heimbringen – aus lauter Angst ums Klima!“, legt die Schimanko nach. – „Ich seh dich aber immer nur auf einem Radl mit vier Radln!“, giftelt der Pauli-Papa. – „Da redet der Richtige“, wirft sich die Spöttl ins Gefecht. „Der mit seinen Habernern wegen einem Fußballspiel nach Barcelona fliegt!“ Und, typisch Mann, am Computer Fußball spielt, wenn er nicht nach Barcelona fliegt. Mit dem Energieverbrauch einer Spielkonsole könnte man die ganze Zweier-Stiege ein Jahr lang beleuchten. Jetzt schauen alle zum Pauli-Buben. – „Ich bin gender-fluid“, verkündet der. Dass er dabei grinst, macht ihn wenigstens sympathisch.

Bis die Spöttl sagt: „Ce-o-zwei-neutral ist bei uns eigentlich nur die Frieda.“ Und so habe ich die Klima-Linda abgeräumt. Made in China, gekauft von der Schimanko am Strandmarkt von Antalya. Nächstes Jahr vergeben wir vielleicht den Klima-Jim. Wegen des Hausklimas.

**Ihre Frieda Friedrich,**  
die Perle von Stiege 2

# mein allesfürmich plus

mehr fernsehen, internet,  
telefonie & mobile, mehr ich

kabelplus  
alles im plus

Handytarife  
schon ab

€ 8<sup>99</sup>  
/ Monat

2.000 Min. / SMS  
und 20 GB Daten

kabelplus

MOBILE



## Alles aus einer Hand vom Komplettanbieter:

- + unlimitiert surfen, streamen und gamen
- + im Glasfasernetz mit bis zu 1.000 Mbit/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

Jung.  
Dynamisch.  
Wie Sie.



Dynamische Konturen, elegante Linienführung und sofort verfügbar. Lernen Sie unsere Audi A3 Jungwagen bei einer Probefahrt kennen. Wir freuen uns auf Sie!

Jetzt doppelten Porsche Bank Bonus\*  
für ausgewählte Audi Jungwagen sichern.

\*EUR 2.000,- Porsche Bank Bonus für Privatkunden bei Finanzierung eines Jung- oder Gebrauchtwagens (max. 24 Monate) der Marke Audi der Modelle A1, A3 (ausg. RS 3), Q2 u. Q3 (ausg. RS Q3 u. RS Q3 Sportback) über die Porsche Bank. Aktion gültig bis 30.06.2023 (Kaufvertrags-/Antragsdatum). Mindestlaufzeit 36 Monate, Mindest-Nettokredit 50 % vom Kaufpreis. Der Bonus ist ein unverbindlicher, nicht kartellierter Nachlass inkl. USt. und NoVA und wird vom Listenpreis abgezogen. Nicht gültig für ARAC-Fahrzeuge, Sonderkalkulationen für Flottenkunden und Behörden. Stand 05/2023. Kraftstoffverbrauch kombiniert 1,1-8,5 l/100km. CO<sub>2</sub>-Emissionen kombiniert: 25-194 g/km. Angaben zu Kraftstoffverbrauch und CO<sub>2</sub>-Emissionen bei Spannweiten in Abhängigkeit von der gewählten Ausstattung des Fahrzeugs. Stand 05/2023. Symbolfoto.

**HOFBAUER**  
AUTOHAUS

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

**Maroscheck**  
HAUSTECHNIK

HAUSTECHNIK VOM PROFI  
Heizungs-, Klima-, Lüftungstechnik,  
Sanitärinstallationen, Solartechnik,  
Wartungsarbeiten und Störungsdienst  
Für Firmen- und Privatkunden



Maroscheck GmbH  
Klenkstraße 4  
3100 St. Pölten

Tel +43 2742 850-0  
office@maroscheck.at  
www.maroscheck.at



# Nützliches & Neues

## Sehenswert auf Social Media

Clips und Tipps als „Hingucker“

→ Seite 21

## Kurz & bündig

Neues „aus Alpenland“

→ Seite 23

## Service-Tipp



### Heimtiere

**Natürlich dürfen sich in Ihrer Alpenland-Wohnung auch übliche Heimtiere wie Hunde, Katzen oder Vögel wohlfühlen.**

Sie brauchen dazu keine gesonderte Genehmigung der Immobilienverwaltung. Für eine gute Nachbarschaft zwischen Tier und Mensch beachten Sie aber bitte einige Punkte:

- Es gelten jedenfalls die landesgesetzlichen Bestimmungen zur Tierhaltung. Das Halten gefährlicher Tiere ist nicht genehmigt.
- Die Wohnung muss für die Haltung des jeweiligen Tieres ausreichend Platz bieten.
- Hunde müssen innerhalb der Wohnhausanlage an der Leine und mit Beißkorb geführt werden. Im Fall einer fortwährenden Belästigung durch ein Tier kann die Tierhaltegenehmigung entzogen und die Entfernung des Tieres verlangt werden.
- Verunreinigungen, die sich aus der Tierhaltung ergeben, sind unverzüglich vom Tierhalter zu entfernen.

## Rechts-Tipp



### Versichert? Sicher.

**Was tun bei häuslichen Schadensfällen, bei denen Ihre Haushaltsversicherung keine Deckung bietet?**

Ob Feuer-, Wasser- oder Sturmschäden: Bei Elementarschäden greift die Gebäudeversicherung, die Alpenland als Bündelversicherung für alle Hausbewohner:innen abgeschlossen hat. Melden Sie einen Schaden bitte so rasch als möglich – am besten vorab per Telefon an die Immobilienverwaltung. Wir setzen uns dann mit der Versicherung in Verbindung, die allenfalls auch einen Sachverständigen zur Begutachtung schickt. Das Formular für die detaillierte Schadensanzeige finden Sie auf [www.alpenland.ag](http://www.alpenland.ag):

- **Was ist passiert?** Eine Foto-Dokumentation des Schadens kann hilfreich sein.
- **Wann ist es passiert?** Wenn unklar, geben Sie den Zeitpunkt der Entdeckung an.
- **Gibt es Folgeschäden?** Fragen Sie dazu allenfalls auch Nachbarn, ob ihre Wohnungen vom Schaden mitbetroffen sind.



# Auto ade?

Wie können wir mehr für Menschen und müssen wir weniger für Autos bauen? In die Frage kommt Bewegung.

Wohnungen werden ausschließlich an Interessenten vergeben, auf die kein Auto zugelassen ist: Gebaut wird dieses Haus von Alpenland in Baden. Die Idee und der Wunsch dazu kommen aber von der Stadtgemeinde selbst. Noch vor zwanzig Jahren wäre eine solche Auflage weithin als Zumutung empfunden worden. Heute, angesichts eines exzellent ausgebauten Nahverkehrs vor Ort, ist eher das Gegenteil der Fall: Das Interesse für das „autofreie Haus“ ist groß.



**Peter Bader**

stv. Bereichsleiter Technik und Projektleiter Neubau

„Weniger vorgeschriebene Stellplätze für PKWs senken die Wohnkosten und steigern die Wohnqualität vor Ort. Das ist nicht an allen Standorten möglich, aber an immer mehr sinnvoll: Gerade im städtischen Bereich stellen wir zunehmend fest, dass Kunden gar kein Auto mehr besitzen.“

## Der Mix wird breiter

Auch sonst schwindet im gemeinnützigen Wohnbau die dominante Stellung des Autos im Mobilitätsmix der Bewohner:innen. Peter Bader, Projektleiter bei Alpenland: „In den Ballungsräumen bieten uns Gemeinden zunehmend an, die vorgesehene Zahl der Auto-Abstellplätze zu senken, wenn wir dafür alternative Mobilitätskonzepte vorlegen.“ Die Bewohner:innen ersparen sich damit Kosten für Stellplätze, die insbesondere bei Tiefgaragen beträchtlich sind. Und sie gewinnen an Platz, Vielfalt und Flexibilität. Wie das aussieht, verdeutlichen aktuelle große Planungen in Baden und Wiener Neustadt oder das jüngst übergebene Wohnquartier Mühlbach Ost in St. Pölten: Pro Wohnung teilweise nur noch 0,8 Stellplätze für PKWs, dafür bis zu drei für Fahrräder. Leihräder finden sich am Standplatz eines Betreibers am Wohnareal. Die Bushaltestelle ist ums Eck. Wo in das Auto investiert wird, kommt der Elektroantrieb zum Zug: E-Ladestellen werden für alle Abstellplätze mittels Leerverrohrung vorbereitet.

## Vernetzen, begleiten, unterscheiden

Zumindest in dreifacher Weise verstärkt die „Mobilitätswende“ jüngere Trends im gemeinnützigen Wohnbau. Erstens: Wohnqualität ist

das Ergebnis immer vernetzter Planung. Bedarf und Möglichkeiten klärt Alpenland in enger Abstimmung mit der Gemeinde. Kooperationen mit benachbarten Wohnbezirken können es erleichtern, etwa einen Carsharing-Betreiber für einen Standplatz vor Ort zu gewinnen.

Zweitens: Das Zusammenspiel vieler Faktoren erfordert wissenschaftliche Begleitung. Alpenland realisiert derzeit mit Baden eines von fünf Pilotprojekten, die von der Donau-Uni Krems im Auftrag der NÖ Wohnbauforschung ausgewertet werden.

Und drittens: Mit einem immer breiteren „Werkzeugkoffer“ müssen Bauträger künftig mehr denn je unterschiedlichen regionalen Gegebenheiten gerecht werden. „Und die“, sagt Peter Bader, „sind nun einmal im ländlichen Raum ganz anders als in Stadtnähe, wo der öffentliche Verkehr dichtmaschig ausgebaut ist.“ Für einen gemeinnützig orientierten und landesweit aktiven Bauträger wie Alpenland ist das am Ende nichts Neues: Gelungener Wohnbau ist immer eine adäquate Antwort auf die Bedingungen vor Ort. ■

### Die neue Mobilität im gemeinnützigen Wohnbau: Beispiele aus aktuellen Projekten und Planungen bei Alpenland

**Öffis** → Einrichtung einer eigenen Bushaltestelle beim Wohnareal (Mühlbach Ost, St. Pölten)

**Fahrrad** → Mehrere Fahrrad-Abstellplätze pro Wohnung  
→ Leihräder NextBike

**(E-)Autos** → Carsharing-Standplatz vor Ort  
→ Angebot von E-Ladestellen

**Und mehr ...** → Nachbarschaftsbegleitung (Mühlbach Ost) bietet eine Plattform, um Fahrgemeinschaften zu organisieren  
→ Angedacht: Weniger PKW-Stellplätze, dafür beim Einziehen ein Zuschuss zum Klimaticket für die Bewohner:innen?

## WebWelten

### Schaustoff!

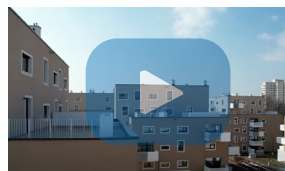
Baufortschritte und Drohnenflüge, große Sanierungen, ganz persönliche Einblicke in die Arbeitsweise eines führenden gemeinnützigen Bauträgers: Das Video-Archiv von Alpenland auf YouTube glänzt mit Vielfalt. Gerne liken, teilen und folgen!

#### Jetzt Follower werden!

- [youtube.com/@alpenlandwohnbau](https://youtube.com/@alpenlandwohnbau)
- [facebook.com/alpenlandwohnbau](https://facebook.com/alpenlandwohnbau)
- [instagram.com/alpenland\\_wohnbau](https://instagram.com/alpenland_wohnbau)

#### Wohnbereit

zeigt ein luftiger Drohnenflug das fertig errichtete Quartier Mühlbach Ost in St. Pölten. 260 Wohnungen, viel Grün zwischen freundlichen und mannigfaltig gegliederten Fassaden. Die Aufnahmen wurden unmittelbar vor der Übergabe im März 2023 gemacht.

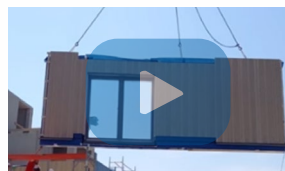


ZUM VIDEO



#### Den Duft von Holz

meint man direkt zu erschnuppeln beim Betrachten des Making-of-Clips zur Wohnhausanlage HOLZGRAF in Obergrafendorf!



ZUM VIDEO



#### Baustellen-Spaziergang

in Neulengbach, Wohnen am Klosterberg: So entsteht gerade eine Vorzeige-Wohnhausanlage nächst dem Wienerwald, gleich beim Neulengbacher Schloss.



ZUM VIDEO





**SPARKASSE**   
Niederösterreich Mitte West

**Der einfache Weg  
zu Ihrer Bau- und  
Wohnfinanzierung.**



Jetzt informieren!

**100**  
**JAHRE** SEIT 1923



**Nähe verbindet.  
Damals wie heute.**  
Unsere Niederösterreichische  
Versicherung.



**NV-Maklerbetreuung**  
Starkes Team / Starker Partner

100jahre.nv.at

# Kurz & bündig



## Mühlbach Ost: bei Park & Bike

Ende März in St. Pölten: Mit Mühlbach Ost (MBO) erwachte ein landesweit zukunftsweisendes Wohnquartier zum Leben. Verteilt auf sieben Tage fanden die Übergaben für 260 Wohnungen auf insgesamt 13 Stiegen statt. Viele Bewohner:innen kannten sich bereits dank der schon im Vorfeld gestarteten „Besiedlungsbegleitung“. Inmitten von Freibereichen, Themengärten und Naturspielplatz: die MBO-eigene NextBike-Station für den Blitzstart in die City, zum Bahnhof – oder zu einer Runde durch die Nachbarschaft!



## Brunn am Gebirge: Stadt nah, Grün da

Der Stephansdom ist hier ebenso nah wie der Biosphärenpark Wienerwald oder das Einkaufs-Mekka SCS: Mit der Übergabe von 14 Maisonette-Wohnungen durch Terra in Brunn am Gebirge begann das neue Jahr für die neuen Mieter:innen und Eigentümer:innen großartig! Gerade im gefragten Wohngürtel um Wien ist ausreichendes Angebot für Familien essenziell, waren sich Bürgermeister Andreas Linhart sowie Theresa Reiter und Jürgen Putz von der Terra-Geschäftsführung einig.



## E-Car, eh klar!

Wer Gemeinwohl meint, muss auch emissionsfrei fahren: Ein E-Auto der Marke VW ergänzt mittlerweile den Fuhrpark von Alpenland. 300 Kilometer Reichweite sollten landesweit für blitzschnelle Einsätze reichen. Obfrau Isabella Stickler und ihr Stellvertreter Jürgen Putz haben die Auftaktfahrt sichtlich genossen!



## Nachwuchspflege

Beim Recruiting Day der BHAK/BHAS St. Pölten stellten Schüler:innen und Maturant:innen die Frage: Wie schaut die Arbeit bei einer Wohnbaugesellschaft aus? Anschaulich beantwortet wurde sie von Jürgen Putz vom Alpenland-Vorstand gemeinsam mit Romana Habegger vom Marketing.

## Wo schon die Römer wohnten

„Zum Wohnen hat sich Pöchlarn immer schon angeboten!“, meinte Bürgermeisterin Barbara Kainz mit einem Augenzwinkern: Im Sinn hatte sie dabei wertvolle Fundstücke aus der Römerzeit, die Terra beim Bau von Wohnungen behutsam zutage gefördert hat. Ein Grund zur Freude für Archäolog:innen. Mindestens so groß war im Februar die Freude der neuen Bewohner:innen über 16 topmoderne Wohnungen!

# 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](mailto:wohnungsbetreuung@alpenland.ag)



**alpenland**

Wohnbau- und Wohnbetreuungs GmbH