

JAHRES- UND
GEMEINWOHL-
BERICHT
2025/26



EMEINNÜTZIG
GERECHT

Im Denken ist für uns schon 2035.

Neue Lebensstile, Klimaneutralität und eine Gesellschaft, die älter wird – die Ansprüche an das Wohnen verändern sich gerade. Für uns eine Frage des Gemeinwohls und eine von Gerechtigkeit: Wie nutzen wir technischen Fortschritt, wie bauen wir sozialen Zusammenhalt, damit das Wohnen nachhaltig wird und leistbar bleibt? Bei Alpenland finden wir die Antworten darauf schon heute.

1 ALTERSgerecht

Seite 14

2 FAMILIENGerecht

Seite 24

3 ZUKUNFTgerecht

Seite 34

Weitere Inhalte:

- 2 Bericht des Vorstands
- 4 Ein Jahr im Rückblick
- 6 Konzernstärke
- 12 Leistungszahlen 2025

Sozial

bedeutet bei uns auch Social Media:
Wir freuen uns, wenn Sie uns folgen!



Wir setzen breit an, was hoch hinaus soll.

Ob ein Familiennest, eine Homebase für den Wohnnachwuchs oder ein komfortables Zuhause für die nicht mehr ganz Jungen: So unterschiedliche Gesichter die Wohnfreude hat, so unterschiedliche Qualitäten und Erfahrungen braucht es im Hintergrund. Als Konzern mit starken Töchtern versammeln wir sie unter dem Dach von Alpenland.



Mit Herz, Hand und Hirn

Ein gutes Auge

beweist Marina Birkner, wenn es mit dem Jagdschein klappt und sie bald auf die Pirsch geht. Für **NÖSTA** nimmt sie in der Kundenberatung die Fährte zur perfekten Wohnung auf.

Flottes Tempo

hatte Marlene Fehringer schon im Blut, als sie noch Mitglied einer Band war. Heute findet sie im Kundencenter der **Kamptal** immer den richtigen Ton.

Ganze Zuwendung

brauchen die Paradeiser im Garten von Markus Bröderer. Er gibt sie gerne. Genauso wie für die Sonderprojekte, die er bei **Alpenland** verantwortet.



Langen Atem

hat Elisabeth Güven, wenn sie im Fitnessstudio trainiert oder am Rad Höhenmeter macht. Die macht sie über viele Stiegen auch als Hausbetreuerin bei der **AlpGes**.

Ein großes Herz

zeigt Matthias Dunky, wenn er sich im Lions Club St. Pölten sozial engagiert. Eine Einstellung, die ihn nicht verlässt, wenn er Projekte für die **Terra** plant.





Gemeinwohl und Gemeinnützigkeit dienen dem Vorstand als Leitsterne in der strategischen Ausrichtung des Unternehmens. Von links nach rechts: Jürgen Putz, Isabella Stickler, Theresa Reiter

Das gemeinsame Wohl von morgen braucht den Mut von heute.

Ungebrochen präsentiert sich Alpenland als einer der konstantesten und produktivsten Akteure im Wohnbau. Die gegenwärtig schwierigen Jahre für die Bau- und Wohnungswirtschaft haben daran nichts geändert. Dahinter steht eine Vision vom Gemeinwohl, die Orientierung gibt. Eine wirtschaftliche Gebarung, die Krisen vorausschauend begegnet. Und Mut, wo es drauf ankommt.

Die Nutzung des geförderten Wohnbaus bewegt sich wieder stärker dorthin, wo sie herkommt: hin zu Menschen mit geringerem Einkommen. Aktuelle Daten zeigen das deutlich. Dass wir als Alpenland mit der Gemeinnützigkeit auch das Gemeinwohl ins Zentrum unseres unternehmerischen Handelns stellen, erfährt damit eine Bestätigung. Als Österreichs erste gemeinwohlfertifizierte Wohnbaugenossenschaft interpretieren wir unseren Auftrag zeitgemäß: Es geht darum, zur Versorgung breiter Schichten der Bevölkerung mit Wohnraum beizutragen. Und das nicht nur leistbar, sondern auch ökologisch und sozial nachhaltig.

2025 sind wir diesem Anspruch umfassend gerecht geworden: Mit einem Bauvolumen, das wir auf hohem Niveau signifikant weiter gesteigert haben. Mit 143 Übereignungen, durch die sich Kund:innen eine persönliche Vorsorge geschaffen haben. Und mit einem zum Vorjahr verdoppelten Bilanzgewinn, den wir – entsprechend dem Grundsatz der Gemeinnützigkeit – für den Wohnbau, für Sanierungen und Grundstücksbevorratungen einsetzen werden.

2026 bleiben wir unserer Ausrichtung treu. Den Umbrüchen der Gegenwart begegnen wir mit der notwendigen Flexibilität und Kreativität, vor allem aber mit Mut:

Mut zur Größe Gerade bei städtischen Quartiersentwicklungen können wir auf bereits gemachte Erfahrungen, Kompetenzen und Expert:innenkontakte zurückgreifen, die es künftig im Wohnbau brauchen wird.

Mut zur Innovation Ob Zukunftsprojekte gemeinsam mit der Wohnbauforschung, sozial begleitete Besiedlungen oder innovative Wohnkonzepte für Ältere: Neue Zeiten erfordern auch neue Wege.

Mut zu Gerechtigkeit Das Bild einer Zukunft, die den Menschen in den Mittelpunkt stellt und das Wohl aller im Auge hat, ist kein „Luxus“. Es ist die unabdingbare Grundlage für wirtschaftlichen Erfolg, der Bestand hat.

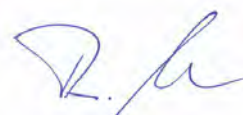
Wir bedanken uns bei unseren Partner:innen, Kund:innen und Mitarbeiter:innen, dass sie diesen Weg mit uns gehen!



DI Jürgen Putz, FRM, CSE
Obfrau-Stellvertreter



Mag. Isabella Stickler, CSE
Obfrau



DI Theresa Reiter, MBA, MBA
Vorstandsmitglied

2025/2026: ein Jahr im Rückblick



SEPTEMBER 2025

Der **NÖ Holzbaupreis 2025** ging an die Wohnhausanlage HOLZGRAF in Ober-Grafendorf: Die Fachjury bewertete das Projekt – ungeachtet der gravierenden Beschädigungen im Zuge des Hochwassers von 2024 – als richtungsweisend für die Umsetzung einer Holz-Hybrid-Bauweise im geförderten Wohnbau. Hervorgehoben wurde die „gekonnte Verbindung von Tradition und Innovation“.

Als „**Immobilienmanagerin des Jahres**“ durfte Alpenland-Obfrau Isabella Stickler einen „Cäsar“ in Empfang nehmen. Die renommierte Auszeichnung wird jährlich unter mehr als 12.000 Bauträgern, Verwaltungen und Makler:innen vergeben, die im Fachverband der österreichischen Immobilienwirtschaft vertreten sind.



OKTOBER 2025

So komfortabel wie energieeffizient wohnen nach dem Top-Standard „klimaaktiv GOLD“: Diese Erfahrung machen im **ZUKUNFTS-HAUS** Wolkersdorf Bewohner:innen seit der Übergabe. Mit Tiefensonden-Wärmepumpe, Bauteilaktivierung und prädiktiver Heizungssteuerung setzt das Gebäude auf innovative Technologien. Ein dreijähriges Betriebsmonitoring durch die NÖ Wohnbauforschung und die BOKU Wien wird neben den Energiedaten auch die Zufriedenheit der Bewohner:innen dokumentieren.



NOVEMBER 2025

Eines der innovativsten Wohnprojekte Badens ging mit der Übergabe des Quartiers „**5e-Baden-Spitalsgärten**“ in den Wohnbetrieb. Zeitgemäße Architektur, ökologische Verantwortung und lebendige Nachbarschaft verbinden sich auf dem 17.000 m² weiten Areal in Leersdorf zu einem modernen Stadtquartier mit 206 Wohnungen. Die fünf Baufelder zeigen sich inspiriert von den Elementen Wasser, Erde, Feuer, Holz und Metall.



klimaaktiv





DEZEMBER 2025

Die **Weihnachtsspende** ist ein Fixpunkt im Alpenland-Jahreskalender. 5.000 Euro sorgten 2025 für Freude in der Tagesstätte des Vereins Lebensraum in Bad Fischau. Obfrau Eva Korzil: „Das wird ein paar große Wünsche der uns anvertrauten Menschen erfüllen!“

MÄRZ 2026

Der **360°//GOOD ECONOMY AWARD** zählt zu den bedeutendsten Auszeichnungen für nachhaltiges Wirtschaften – und Alpenland mit zu den Gewinner:innen der Verleihung für das Jahr 2026. Die im Funkhaus Wien verliehene Auszeichnung in der Kategorie „Mitarbeitende“ unterstreicht den Spirit, der sich durch die Gemeinwohlbilanz des Unternehmens zieht: Nachhaltiges Handeln beginnt und endet beim Menschen.



FEBRUAR 2026

Bildgewaltig präsentierte sich in den dunklen Wintermonaten die Osteinfahrt in St. Pölten: Mit **„Lichtspiel am Bau“** beeindruckten am entstehenden Wohnquartier Oberwagram Bildprojektionen im XXL-Format auf rund 600 m².

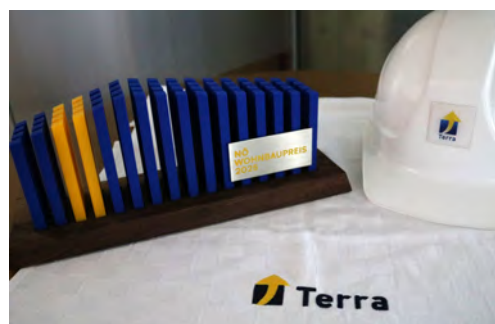


APRIL 2026

Fantasie hat die **„Zirkuswiese“** in Korneuburg immer schon beflügelt. Wohn-Fantasien werden dort jetzt Realität: Mit dem Spatenstich wurde die Errichtung von 142 Wohnungen vor den Toren der Bundeshauptstadt in Angriff genommen, 100 davon gefördert vom Land Niederösterreich. Die Fertigstellung ist für Frühjahr 2028 geplant.

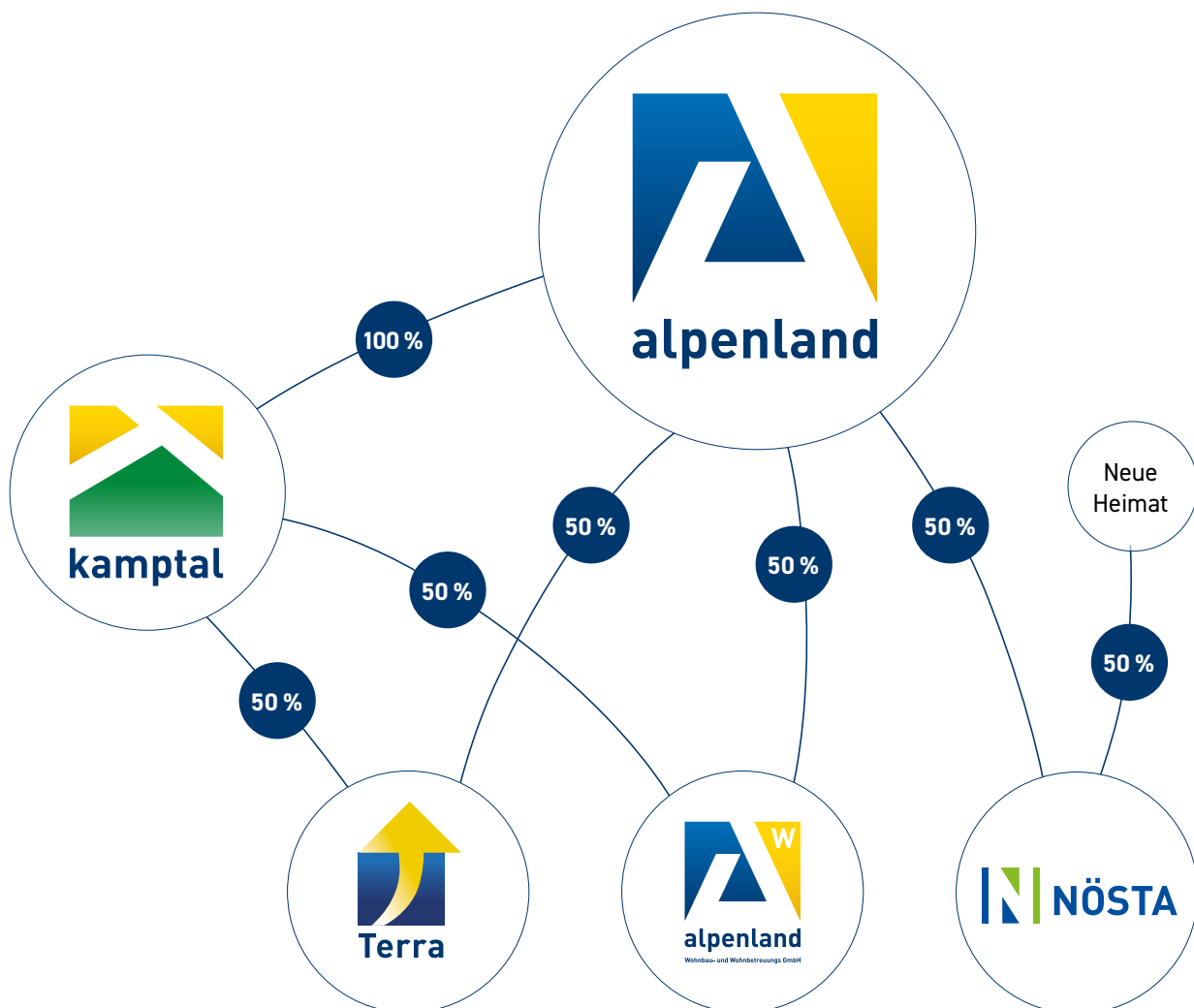
Mai 2026

Gleich zweimal scheinen Alpenland-Töchter im Bericht zum **NÖ Wohnbaupreis 2025** als Siegerinnen auf: In der Kategorie Geschosswohnbau glänzte die von Terra in der Dir.-Josef-Stiedl-Gasse in Traismauer errichtete Wohnhausanlage mit einer gleichermaßen kleinteiligen wie schlüssigen Struktur. Die Kamptal wiederum überzeugte die Jury mit der gelungenen Sanierung des „Ibesich-Hauses“ im Stadtkern von Horn.



Starke Töchter

Mit steigendem Leistungsumfang wuchs Alpenland ab den 1970er-Jahren zum Konzern. Die Kamptal und später die Facility-Tochter AlpGes wurden gegründet, Terra und NÖSTA eingegliedert.

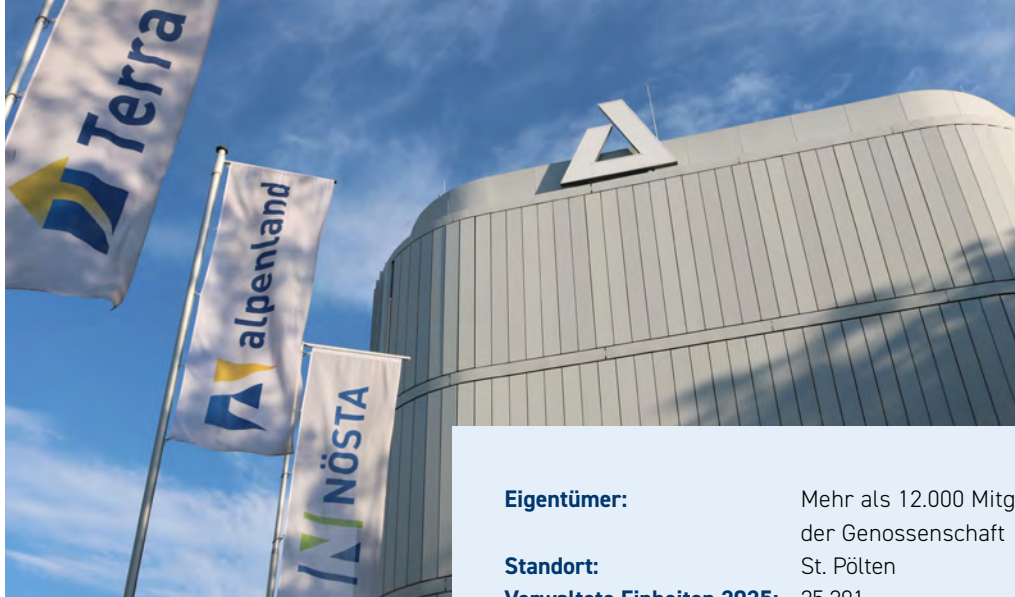


Mehr Breite in der Aufstellung brachte mehr Wirkkraft im Wohnbau: Spezifische regionale oder fachliche Expertise für Projekte wurde nutzbar, das Angebot der Wohnbauförderung breiter ausgeschöpft. Die gemeinsame Nutzung von Infrastruktur der „Mutter“ Alpenland brachte Kostenvorteile und Effizienzgewinne. Die Digitalisierung

zählt dazu ebenso wie der Einsatz von personellen Ressourcen oder die Verwaltung.

Nicht alle Leistungen des Konzerns tragen damit die Marke „Alpenland“. Alle aber erfüllen den gemeinnützigen Auftrag und den Qualitätsstandard von Alpenland.

Stand: 09/2026



Eine tragende Säule im Wohnangebot und ein stabilisierender Faktor in der Wohnzukunft Niederösterreichs

Eigentümer:	Mehr als 12.000 Mitglieder der Genossenschaft
Standort:	St. Pölten
Verwaltete Einheiten 2025:	25.291
Bauleistung 2025:	72,3 Mio €
Anzahl Mitarbeiter:innen:	100
Vorstand:	Mag. Isabella Stickler, CSE (Obfrau) DI Jürgen Putz, FRM, CSE (Obfrau-Stellvertreter) DI Theresa Reiter, MBA, MBA



Alpenland

Von der Siedlerbewegung zu einer Vorreiterin im niederösterreichischen Wohnbau.

Zusammenhelfen war die Devise, die 1949 die Brüder Sepp und Franz Rausch zur Gründung des Unternehmens bewegte. Mit solidarischen Finanzierungen und Eigenleistungen am Bau galt es, sich aus der bitteren Wohnungsnot der Zeit herauszuarbeiten.

So viel Eigentum wie möglich, soviel Miete wie nötig: Dieser Grundsatz rückte schon bald in den Mittelpunkt und gilt bis heute. Rund zwei Drittel der Wohnungen sind mit einer Kaufoption ausgestattet. Damit können Mieter:innen ihre Wohnung nach einigen Jahren sicher ins Eigentum übernehmen – als essenziellen Beitrag zu ihrer persönlichen Altersvorsorge.

Landesweit errichtet und verwaltet Alpenland heute in allen Regionen Niederösterreichs Wohnungen, neben weiteren Aktivitäten in Wien und im Burgenland. Seinen klaren Ausdruck fand das „Ja zu Niederösterreich“ im Jahr 2000: Die Alpenland-Zentrale übersiedelte in die junge Landeshauptstadt St. Pölten.

Orientierung am Gemeinwohl wurde zum bestimmenden Leitwert in der Unternehmensstrategie. Über die gesetzlich definierten Anforderungen an ein gemeinnütziges Unternehmen hinaus be-

stimmt das Streben nach ökologischer und sozialer Nachhaltigkeit sowie nach Transparenz den Rahmen des unternehmerischen Handelns. 2022 legte Alpenland als erste gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft in Österreich eine zertifizierte Gemeinwohlbilanz vor.

Kontinuität pflegt das Unternehmen mit einer konstant hohen Bauleistung, darunter zunehmend auch städtische Quartiersentwicklungen. 2023 belegte Alpenland Platz 2 im Ranking der aktivsten Bauräger Österreichs, durchgeführt von Exploreal und Immobilien Magazin. Angesichts der zuletzt marktweit gesunkenen Bauleistung liegt darin ein wesentlicher Beitrag zur Stabilisierung des Wohnraumangebotes in Niederösterreich.

Innovation und Forschung kommt heute ein zentraler Stellenwert zu. International ausgeschriebene Wettbewerbe zu Projekten und kooperative Ausschreibungsverfahren bringen neue Ideen und produktive Abläufe. Dazu kommen bahnbrechende Forschungsprojekte wie das ZUKUNFTSHAUS in Wolkersdorf oder 3 x 0 = 0 in Göblasbruck: Gemeinsam mit Universitäten und der NÖ Wohnbauforschung werden Wege in Richtung eines klimaneutralen Wohnens gesucht, baulich realisiert und evaluiert.



Kamptal

In 50 Jahren an die 4.000 Wohnungen
für das Wald- und Weinviertel.

Regionalen Wohnwert für das Wald- und Weinviertel zu generieren: Das war und bleibt die Mission der Kamptal seit ihrer Gründung durch Alpenland im Jahr 1976. Werte, die in der engen Abstimmung mit den Gemeinden liegen, in der Beauftragung von Unternehmen aus der Region und vor allem in einem qualitativ soliden Angebot für Wohnungssuchende in den Bezirksstädten wie auch im ländlichen Raum des „hohen Nordens“.

Impulse aus Großplanungen der Alpenland-Mutter übersetzt die Kamptal dabei immer wieder in überschaubar dimensionierte Projekte. Und das außerordentlich erfolgreich: Für eine Wohnhausanlage in Sichtweite der Rosenberg sowie für die Sanierung des Ibesich-Hauses in Horn hat die Kamptal 2025 gleich zweimal den NÖ Wohnbaupreis eingefahren.

Kundenzufriedenheit resultiert hier aus Kundennähe. Bauplanung und Baukoordination erfolgen von Horn aus, ebenso die Immobilienverwaltung und Wohnungsberatung. Die Devise für die nächsten Jahre: baulich gediegen ausgeführte Wohnungen, die bereits von der Planung weg niedrige Betriebs- und Energiekosten gewährleisten.

Eigentümer:	Alpenland (100 %)
Standort:	Horn
Verwaltete Einheiten 2025:	7.860
Bauleistung 2025:	15,0 Mio €
Anzahl Mitarbeiter:innen:	27
Geschäftsführung:	Wolfgang Berger Ing. Johannes Ott, MSc



Sanierung Ibesich-Haus

Den historischen Charakter bewahrt, moderne Nutzung ermöglicht: Dafür gab es den NÖ Wohnbaupreis 2025.

1850 an der Horner Ringstraße errichtet, über lange Zeit ein Gasthaus und später ein Postamt, war das Ibesich-Haus 40 Jahre leer gestanden. Nach der Revitalisierung durch die Kamptal ist mit Wohnungen und Ordinationen wieder Leben eingekehrt. Neben einem hofseitigen Neubau wurde die historische Fassade in Kalkputztechnik restauriert.



Terra

Eine Vertrauensmarke im heimischen Wohnbau.

Vor über dreißig Jahren – im Dezember 1993 – wurde die Terra aus der Taufe gehoben: als gemeinnützige Wohnbaugesellschaft und als Tochter der Alpenland. Von Beginn an war die Verbindung zwischen Mutter und Tochter intensiv: 1998 übernahmen Alpenland und Terra im Baurecht die Errichtung von 40 % der Wohnungen beim Wiener Millenium Tower.

Heute realisiert die Terra gemeinnützige Wohnbauprojekte – sowohl gefördert als auch freifinanziert. Neben dem Wohnbau wurden fallweise auch Sonderbauten errichtet, schwerpunktmäßig im Raum Tulln, Wienerwald und an der Südachse von Wien bis Wiener Neustadt.

Eigentümer:	Alpenland (50 %), Kamptal (50 %)
Standort:	St. Pölten
Verwaltete Einheiten 2025:	3.168
Bauleistung 2025:	9,5 Mio €
Geschäftsführung:	DI Theresa Reiter, MBA, MBA DI Jürgen Putz, FRM, CSE

Die auffallend niedrige Leerstandsquote von unter 1 % unterstreicht die hohe Qualität in der Projektausführung. Nicht zuletzt als eine Gewinnerin des NÖ Wohnbaupreises 2025 repräsentiert Terra eine solide Marke in der Branche. Operativ arbeitet sie ohne eigenes Personal mit den Ressourcen der Muttergesellschaft Alpenland.



Wohnhausanlage Traismauer

Die Gewinnerin des Wohnbaupreises 2025 in der Kategorie Geschosswohnbau ist „made by Terra“.

Ein Innenhof bildet das Herzstück der Wohnhausanlage in der Dir.-Josef-Stiedl-Gasse. Über Pflanzbeeten und Sitzbänken wird er auf jeder der drei Geschoßebenen von einem offenen Laubengang flankiert. Kleine Lichthöfe verbinden Privatheit mit der Möglichkeit, jede Wohnung querzulüften. In der Fassadengestaltung hob die Jury das Wechselspiel geschlossener Flächen und offener Loggien hervor.



NÖSTA

Die verbindende Kraft.

Hinter dem Kürzel NÖSTA stand bei der Gründung 1976 die „NÖ Gesellschaft für Stadterneuerung und Alternatives Wohnen“. In den Jahren darauf wurde ihr der Status der Gemeinnützigkeit zuerkannt. Die ursprünglich 18 Gesellschafter übertrugen ihre Anteile 1997 je zur Hälfte an Alpenland und an die Neue Heimat.

Die Verbindung der unterschiedlichen Wohnbaukulturen und Herangehensweisen der beiden Eigentümerinnen erweist sich bis heute als befruchtend. Insbesondere dort, wo komplexe Projekte neue Ansätze erfordern: darunter das erste österreichische Baugruppenprojekt schon Anfang der 2000er. Oder integrierte Nutzungen wie in Bad Fischau-Brunn, wo sich eine Tagesstätte für Jugendliche das Gebäude unter anderem mit einer Bibliothek und einer Dienststelle der Polizei teilt.

Eigentümer:	Alpenland (50 %), Neue Heimat (50 %)
Standort:	St. Pölten
Verwaltete Einheiten 2025:	1.059
Bauleistung 2025:	5,7 Mio €
Geschäftsführung:	Elfriede Matzinger, MSc, CSE (Alpenland) DI Andreas Dominko (Neue Heimat)

Innovative Impulse aus den NÖSTA-Projekten bereichern die beiden Muttergesellschaften. Zudem alle operativen Leistungen durch diese erbracht werden: technische Aspekte durch die Neue Heimat, Vertrieb, Immobilienverwaltung und das Rechnungswesen durch Alpenland.

Wohnhausanlage Judenau

Gepflegtes Wohnen und wirtschaftliche Belebung: Der NÖSTA-Bau in Judenau verwirklicht beides.



Insgesamt 35 Wohnungen samt Gemeinschaftsraum und Freiflächen verbindet die im Mai 2026 übergebene Anlage mit einer rund 290 m² großen Lokalfläche. Während die NÖSTA vorzugsweise mit der Errichtung der geförderten Wohnungen mit Kaufoption befasst war, realisierte die Neue-Heimat-Tochter athome Wohnungen und Lokale für den gewerblichen Markt.



Eigentümer:	Alpenland (50 %), Kamptal (50 %)
Betreute Wohnhausanlagen:	281
Wiederbrauchbarmachungen 2025:	176
Anzahl der Hausbetreuer:innen:	134
Geschäftsführung:	Mag. Isabella Stickler, CSE



AlpGes

Für Wohnservice der handfesten Art.

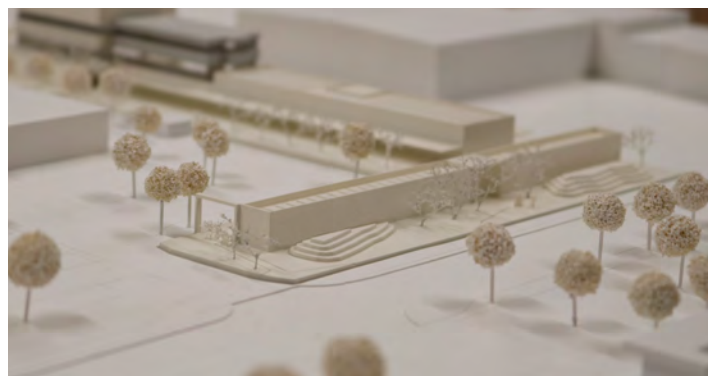
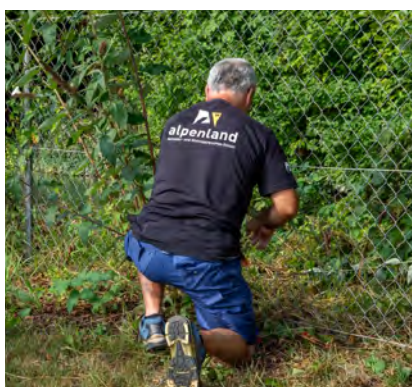
Mit steigendem Wohnungsbestand wuchs auch der Wunsch, die Qualität in der Hausbetreuung selbst in die Hand zu nehmen. 2002 wurde dazu die Facility-Tochter AlpGes gegründet. Die Verbreiterung der Bauträgermarke Alpenland auch zu einer Servicemarke gewann damit weiter an Momentum.

Ob Putzwagerl, Werkzeugkoffer, Rasenmäher oder Schneeräumtraktor: Die Hausbetreuer:innen und Handwerker:innen der AlpGes spielen auf vielen Instrumenten. Sie reinigen tagtäglich Stiegenhäuser und Allgemeinflächen, erledigen kleine Reparaturen, leisten saisonale Dienste im Winter wie im Sommer und sorgen dafür, dass sich Wohnungen bei einem Mieterwechsel wieder in einem 1A-Zustand präsentieren.

Gearbeitet wird in enger Abstimmung mit der Immobilienverwaltung und dem Serviceticket-System von Alpenland. Wohnhaft sind die über

130 Hausbetreuer:innen in der Regel in der Anlage selbst oder in nächster Nähe. Kund:innen erleben den AlpGes-Service damit oft als besonders persönlich und zugänglich.

Ein landesweites Servicenetz mit eingespielter Material- und Personallogistik macht heute die Stärke der AlpGes aus. Eine Reihe von administrativen Tätigkeiten von der IT bis zur Lohnverrechnung sind in der Alpenland-Zentrale angesiedelt. Dazu zählt auch die Planung einer neuen, größeren AlpGes-Zentrale (siehe Abbildung). Denn der Serviceanspruch wächst weiter – bei Alpenland wie bei den Kund:innen.



Konzern- resümee 2025

”



Klar positiv fällt das Resümee zum Geschäftsjahr 2025 aus, obwohl wirtschaftliche Unsicherheiten weiter prägend waren. Bei gesteigertem Bauvolumen (+ 13,4 %) hat sich gegenüber dem Vorjahr auch die Zahl der Wohnungsübergabe auf 143 mehr als verdoppelt. Das wirkte sich positiv auf den Bilanzgewinn und auf die Eigenmittelquote (+ 0,6 %-Punkte) aus. Als hilfreich hat sich eine gewisse Stabilität auf der Zinsseite von April bis Jahresende erwiesen. Eine Stabilität, die wir angesichts der geopolitischen Entwicklungen für 2026 leider nicht voraussetzen können.

DI Jürgen Putz, FRM, CSE

Obfrau-Stellvertreter

Fachvorstand Finanz- und Rechnungswesen

Gemeinwohlökonomie

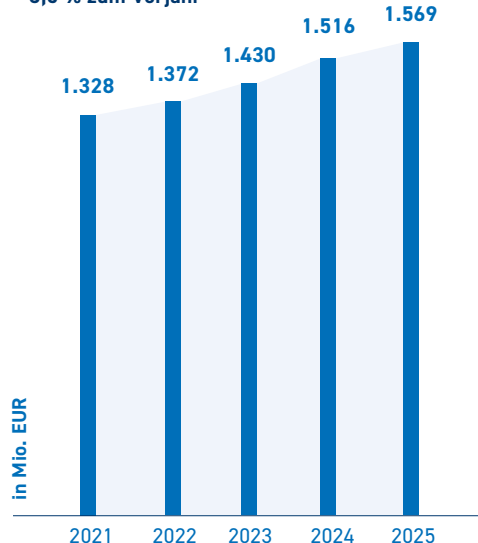
Die erreichte und gestiegene Punktesumme in der Gemeinwohlbilanz nach EConGOOD unterstreicht den Anspruch von Alpenland, wirtschaftlichen Erfolg mit ökologischer und sozialer Verantwortung zu verbinden.



Bilanzsumme

Konzern:

+ 3,5 % zum Vorjahr

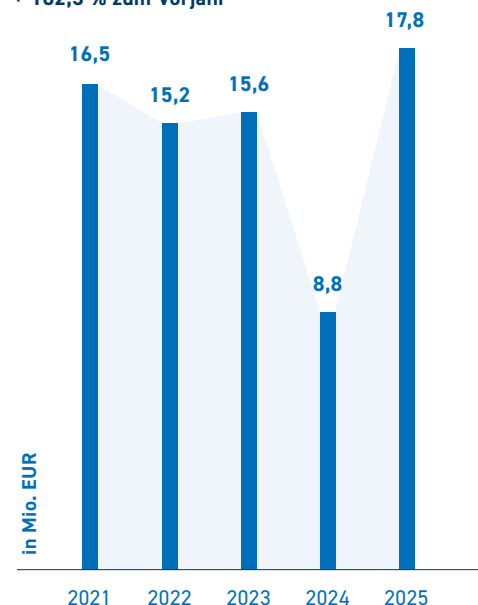


Konstanz in den Aktivitäten und der geschäftlichen Gebarung schied sich in der kontinuierlichen Steigerung der Bilanzsumme auch 2025 fort.

Bilanzgewinn

Konzern:

+ 102,3 % zum Vorjahr

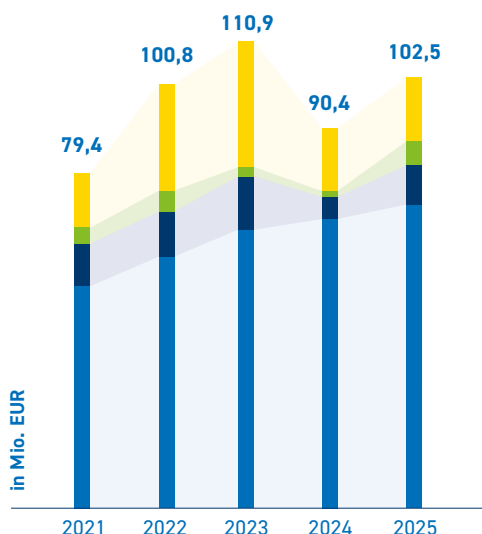


Nach dem von Krisen geprägten Vorjahr hat der Bilanzgewinn 2025 wieder die Erfolgsgeschichte fortgeschrieben. Verdoppelt hat sich auch die Anzahl der Wohnungsübergabe (143). Im Sinne des WGG¹ werden die erzielten Überschüsse für das gemeinnützige Wohnungswesen verwendet.

¹ Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz

Bauvolumen

Konzern:
+ 13,4 % zum Vorjahr

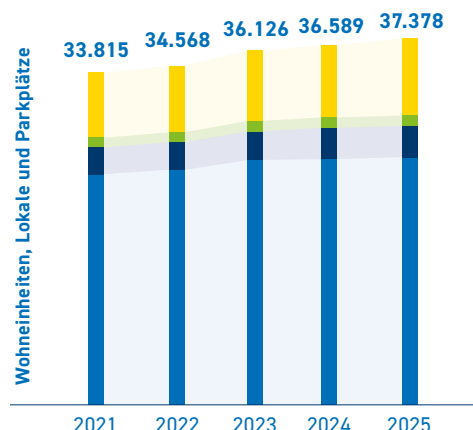


Die Bauleistung zeigt eine signifikante Steigerung zum Vorjahr. In einer Zeit, die branchenweit als wirtschaftlich herausfordernd gilt, erweist sich der Alpenland-Konzern als einer der verlässlichsten und konstantesten Wohnraumversorger am Markt.

■ Alpenland ■ Terra ■ NÖSTA ■ Kamptal

Verwaltete Einheiten

Konzern:
+ 2,2 % zum Vorjahr

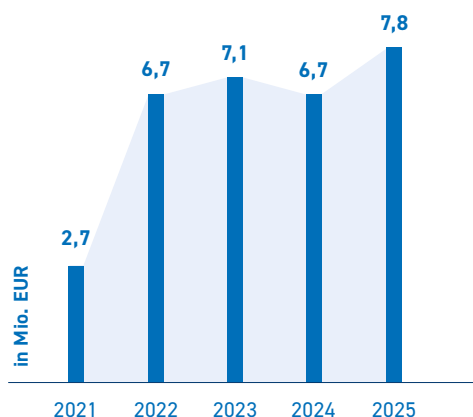


Die konstant hohe Bauleistung kommt auch in der Immobilienverwaltung an: Über die letzten fünf Jahre ist die Zahl der verwalteten Wohneinheiten um 10,5 % gestiegen.

■ Alpenland ■ Terra ■ NÖSTA ■ Kamptal

Sanierungsvolumen

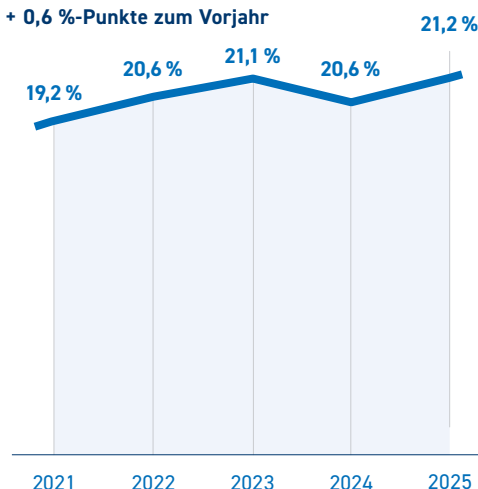
Konzern:
+ 16,4 % zum Vorjahr



2025 setzt den Trend der letzten fünf Jahre fort: Die Investitionen insbesondere in die thermische und energetische Sanierung des Bestands steigen.

Eigenmittelquote

Konzern:
+ 0,6 %-Punkte zum Vorjahr



Die neuerliche Stärkung der Eigenmittel bedeutet mehr Resilienz in Krisen, bessere Konditionen in der Finanzierung und mehr Handlungsspielraum bei Neubau und Sanierung.

ALTERS- GERECHT WOHNEN

Die jungen Jahre sind eine Zeit wie keine andere im Leben. Die späten auch. Gerade deshalb braucht es ein Wohnen, das Freiheit mit Komfort verbindet. Privatheit mit lebendiger Nachbarschaft. Oder ein selbstbestimmtes Leben zu Hause mit der notwendigen Unterstützung im Fall des Falles.

**Die besten Konzepte entstehen
aus der Liebe zum Leben über alle seine Phasen.**





DENKE 2035

”

Rund jede:r Vierte
in Österreich wird
2035 älter als 65
Jahre sein.

”

Junge und alte
Menschen erleben
die Wohnungssuche
am schwierigsten.

”

75 % der 50- bis
70-Jährigen haben
keine Pläne, wo
sie im Alter leben
werden.¹



EINE RUNDE SACHE wird das Wohnen für Ältere dann, wenn es viele Angebote für unterschiedlichste Ansprüche gibt. Von der Wohnung für aktive Best Ager bis zu einem komfortablen Zuhause für Zeiten, in denen es Unterstützungs- oder Pflegeleistungen braucht.

Dr. Wolfgang Amann

Geschäftsführender Gesellschafter des Instituts für Immobilien,
Bauen und Wohnen GmbH (IIBW)

Elfriede Matzinger, MSc, CSE

Geschäftsführerin NÖSTA
Bereichsleiterin Alpenland Wohnungsberatung
und -verkauf, Marketing

Vielfalt kennt kein Ablaufdatum.

Ein gutes Leben im späten Alter: Dazu kann und soll der gemeinnützige Wohnbau breit beitragen, meinen Wolfgang Amann vom IIBW und Elfriede Matzinger von Alpenland/NÖSTA.

”

Der gemeinnützige Wohnbau kann und soll eine Alternative zur Vereinsamung im Alter bieten.

Wolfgang Amann

Schon in zehn Jahren wird jede:r Vierte in Österreich 65 Jahre oder älter sein. Was bedeutet das aus der Sicht gemeinnütziger Bauträger?

Amann (A) Dazu kommt, dass laut aktuellen Prognosen die Bevölkerung in Österreich bereits ab den 2040ern schrumpfen wird und die Zahl der Haushalte sich stabilisiert. Damit baut sich ein struktureller Wandel auf: Nicht mehr auf zusätzliche Wohnflächen wird sich der Bedarf konzentrieren, sondern auf Wohnungen, die auf die Bedürfnisse einer älter werdenden Gesellschaft ausgelegt sind. Eine Folge daraus: Die Attraktivität mittelstädtischer Standorte in Niederösterreich wird weiter steigen, in Dörfern werden die Strukturen tendenziell unter Druck kommen.

Matzinger (M) Wobei es gerade im gemeinnützigen Wohnbau nicht die Lösung sein kann, am Land nicht zu bauen. Wir sehen, dass kleinere Wohnhausanlagen wie in Lunz am See oder in St. Oswald auch ihre Nachfrage finden. Es braucht am Land eine behutsame Dimensionierung.

A Eine Rolle spielt auch die Kaufkraft der Älteren. Die ist bei den 65- bis 75-Jährigen im Durchschnitt ziemlich gut. Allerdings sehen wir daneben ausgeprägte Armutslagen, insbesondere bei alleinstehenden Frauen mit Mindestpension.

M Hier muss es als Gemeinnützige unser Anspruch bleiben, allen ein Angebot zu machen.

Welche Qualitäten sind es, die für Bewohner:innen im höheren Alter an Bedeutung gewinnen?

M Neben der Barrierefreiheit ist das jedenfalls eine zentrale oder gut angebundene Lage. Dazu kommen attraktive Freibereiche und Gemeinschaftsräume. Bedarfsgerechte Unterstützungsleistungen wie im Begleiteten Wohnen sind willkommen. Eine Reihe von Vorgaben sind mit der Wohnbauför-

derung gekoppelt, daneben bringen wir als Bauträger zusätzliche Ideen ein.

A Gleichzeitig sehen wir, dass vor allem jüngere Senior:innen vieles nachholen möchten, wofür im Arbeitsleben zu wenig Zeit war. Neben dem Wohnen wollen sie ihr verfügbares Einkommen vor allem in Erlebnisse investieren.

Muss mehr in der Förderschiene „Begleitetes Wohnen“ finanziert und gebaut werden, um dem künftigen Bedarf gerecht zu werden? Oder braucht es für die Älteren überhaupt neue Wohnkonzepte?

A Der größte Hebel liegt in der Nachrüstung des Bestandes. Im Mittelpunkt muss aber auch die soziale Qualität der Häuser stehen. Da ist die Projektentwicklung gefordert: für Wohnumgebungen, in denen sich die Menschen eingeladen fühlen, hinauszugehen, einander zu begegnen, auf einer Bank zu plaudern oder vielleicht miteinander zu „garteln“. Der gemeinnützige Wohnbau kann und soll eine Alternative zur Vereinsamung im Alter bieten.

→

In aller Kürze.

- **Der Bedarf** nach Wohnflächen für die Generation 65+ wird noch auf Jahrzehnte hinaus steigen.
- **Die soziale Qualität** von Häusern rückt neben Barrierefreiheit und guter Verkehrsanbindung in den Mittelpunkt.
- **Die Zusammenarbeit** mit den Gemeinden ist weiter auszubauen und zu stärken.

”

Es muss unser Anspruch bleiben, allen ein Angebot zu machen.

Elfriede Matzinger

M Dazu bemühen wir uns, auch Gemeinden und Städte ins Boot zu holen. Wenn Bewohner:innen nicht mehr in den Ort kommen, muss eben der Ort zu ihnen kommen. Das können Veranstaltungen sein, gelegentliche Besuche oder Kooperationen mit Vereinen oder der Musikschule.

Die Bedürfnisse aktiver 65-Jähriger können sich innerhalb weniger Jahre stark verändern – bis hin zu Unterstützungs- oder Pflegebedarf. Wie werden Wohnumgebungen diesen veränderlichen Bedingungen gerecht?

M Wir bauen seit Jahrzehnten barrierefrei, das ist die Basis für viel Flexibilität: Wohnungen können mit relativ geringem Aufwand an neue Anforderungen im höheren Alter angepasst werden. Vor allem aber müssen wir lernen, die Gruppe der Älteren noch besser zu segmentieren. So können wir dann auch bedarfsgerechte Angebote für alle Alters- und Lebenslagen entwickeln.

Inwieweit kann der gemeinnützige Wohnbau zur Linderung der absehbaren „Pflegekrise“ beitragen?

A Allein der barrierefreie Baustandard erlaubt es zigtausenden Menschen, länger in ihren eigenen vier Wänden zu leben. Dazu kommen Gemeinschaftsräume und -flächen als ein Programm für soziale, geistige und körperliche Agilität im Alter.

Oft wäre die Alternative eine frühzeitige Überstellung in ein Pflegeheim: Seit dem Wegfall des Angehörigen-Regresses trägt die Gesellschaft einen großen Teil der Kosten dafür, und das wird volkswirtschaftlich auf Dauer zu teuer.

M Als Bauträger sind wir keine Sozialdienstleister, für die auch andere rechtliche Auflagen gelten. Sehr wohl aber können wir bis einschließlich Pflegestufe 3 einen breiten Beitrag für ein selbstbestimmtes, sicheres und komfortables Wohnen im Alter leisten.

A Was durchaus den Großteil der älteren Bevölkerung abbildet. Nur rund fünf Prozent der über 75-Jährigen leben in einem Pflegeheim.

In welche Richtung weist innovative Best Practice im Wohnbau für Senior:innen?

M In der Living City in St. Pölten realisieren wir aktuell Clusterwohnungen, eingebettet in ein vielfältiges Wohnumfeld. Neben wohnlichen Räumen für die Pflegebedürftigen sind dort auch Zimmer für Pflegepersonal vorgesehen. Damit bleibt das Wohnen persönlich und die Pflege wird wirtschaftlicher. Wie weit derartige Modelle skalierbar sind, wird nicht zuletzt die Klärung noch offener rechtlicher Fragen zeigen.

Der Umzug in eine passende Wohnung im Alter ist mit psychologischen Hürden verbunden. Müsste man in der öffentlichen Wahrnehmung einen neuen Blick auf die Thematik finden – und welchen?

M Wir merken, dass hier bereits ein Umdenken eingesetzt hat. Die Schwelle zum Umziehen ist über alle Altersstufen gesunken. Wobei festzuhalten ist: Bis siebzig fällt die Entscheidung leichter.

A Richtig ist, dass es ein Re-Framing braucht: die Pensionierung als neuer Aufbruch, bei dem man sich häuslicher Verpflichtungen entledigt und auch auf weniger Raum mehr Freiheit genießt.

Wie weit lassen sich Wohninnovationen für Ältere auch für andere Zielgruppen nutzbar machen – etwa Junges Wohnen oder Single-Wohnen?

A Die Jüngsten und die Älteren am Wohnungsmarkt verbinden gemeinsame Ansprüche. Etwa die Leistbarkeit einer Wohnung oder auch ein flexibler und kompakter Grundriss.

M Es zeigt sich etwa, dass eine barrierefreie Umgebung gerade mit Kindern oder in der Schwangerschaft wertvoll ist. Viele Impulse, die in Wohnkonzepten für Ältere ihren Ausgang nehmen, finden dann auch im Jungen Wohnen ihren Niederschlag – und umgekehrt.





Living City Ein Plus für „50plus“

Vieles in der „Living City“ ist richtungsweisend, darunter auch pflege-gerechte Wohneinheiten.

In unmittelbarer Nähe zu den bestehenden 64 Wohneinheiten errichtet Alpenland 95 überwiegend geförderte und barrierefreie Mietwohnungen sowie Gemeinschaftsräume.

An visionärer Kraft hat die Living City in St. Pölten nicht verloren, ganz im Gegenteil: Ein Restaurant wird die Veranstaltungshalle und die vielen sozialen Aktivitäten ergänzen. Flächen für Physiotherapie und medizinischen Bedarf sind geplant. Vorgesehen sind auch pflegerechte Wohneinheiten: Rund um einen gemeinsamen Wohnraum gruppieren sich mehrere Pflegezimmer samt Infrastruktur für zwei Pfleger:innen vor Ort. Das Modell macht Pflege leistbarer und gewährleistet dabei die soziale Einbindung von pflegebedürftigen Personen. Die Errichtung startet noch 2026.





Aktiv solo

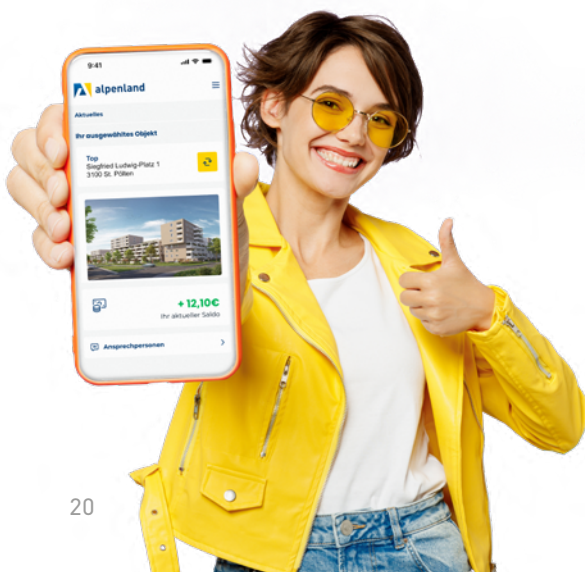
Weniger Fläche beim Wohnen bedeutet für Dietmar Höttl vor allem mehr Freiheit als früher.

Umbrüche gab es zuletzt reichlich im Leben von Dietmar Höttl. Zuerst privat, dann der Auszug aus dem Haus, dazu noch der Übertritt in die Korridorpendion. Mit seiner Alpenland-Wohnung in der Antonsgasse in Baden hat der Planer von Fertigteilhäusern wieder festen Boden unter den Füßen.

Die Lage nächst der Fußgängerzone behagt seinem aktiven Naturell. Die 50 m² Wohnfläche sind im Single-Leben gut zu managen, „praktisch und unkompliziert“ lautet die Devise beim Einrichten. Bis zum Wochenende kommt vielleicht noch ein Ohrensessel in den Wintergarten. – „Opa, du musst mir deine Wohnung zeigen!“, hat ihn die Enkelin aufgefordert. Und das ist jetzt versprochen.

#totalportal

Gut ein Jahr nach dem Start haben sich bereits mehr als 5.000 Kund:innen für das **Alpenland-Online-Portal** registriert. Beispielsweise vom Smartphone lassen sich damit Schadensmeldungen ebenso unkompliziert an die Immobilienverwaltung schicken wie Verträge, Dokumente und die Jahresabrechnung einsehen oder der Saldo am Wohnkonto prüfen. Mit weiteren Services und Inhalten wird das Online-Portal den steilen Aufwärtstrend fortsetzen.



#artwalk

„Gangbare“ Kunst wird die Durchgänge im Stadtquartier Oberwagram in der Landeshauptstadt beleben – und das schon bei der geplanten Übergabe im Oktober 2026. Gestaltet werden die Motive von Studierenden der New Design University St. Pölten. Die künstlerischen Entwürfe waren so überzeugend, dass wir einige Anwärter:innen für die Siegermotive bereits groß präsentiert haben: Auf 600 m² an der Gebäudefassade im Zuge der Aktion **„Lichtspiel am Bau“**.

#redesign

Bei der Facility-Tochter **AlpGes** tut sich gerade einiges. Die Planungen für eine neue Zentrale sind bereits weit fortgeschritten. Dazu soll ein frisches Logo den Start in die neue betriebliche Ära begleiten. Mit dem Re-Design haben wir die Schüler:innen der HLM/HLP Mödling betraut. Der kreative Output war enorm: insgesamt 30 Entwürfe, von denen vier prämiert wurden. Nach der Feingestaltung wird ein Siegevorschlag zum neuen und eigenständigen AlpGes-Logo.





#gegengewalt

Es sind größtenteils Frauen, die bei Alpenland führende Verantwortung tragen. Erst recht engagieren wir uns, wenn es gegen Gewalt an Frauen geht. So auch anlässlich des Weltfrauentages am 8. März: Mit Lichtinstallationen und Transparenten haben wir gemeinsam mit Landesrätin Christiane Teschl-Hofmeister weithin sichtbare Zeichen angesichts dieses brennenden gesellschaftlichen Problems gesetzt. Besonders eindrucksvoll geschah das als Lichtmotiv an der Fassade des Stadtquartiers Oberwagram in St. Pölten.

#einfachklar

Wohnangebote müssen für alle zugänglich sein. Genau aus diesem Grund soll das auch die **Homepage von Alpenland** sein. Nach der jüngsten Überarbeitung erfüllt sie alle Kriterien für barrierefreien Zugang (Standard WCAG 2.1): Bilder sind auch textlich beschrieben. Alle Funktionen sind ohne Maus, nur mit der Tastatur ausführbar. Die Inhalte sind in einfacher und klarer Sprache gefasst. Darüber hinaus ist die Website kompatibel mit Bildschirmleseprogrammen und weiteren Hilfstechnologien.

”

Haben ältere Bewohner:innen ihre eigenen Anforderungen an die Immobilienverwaltung?



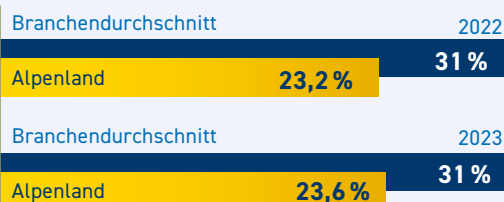
Ja, gerade im Begleiteten Wohnen ist das so. Wir sind dann gerne Ansprechpartner, auch wenn wir als Immobilienverwaltung nicht immer zuständig sind. Da geht es manchmal um nachbarschaftliche Themen oder schlicht um eine Haustür, die zu öffnen es (zu) viel Kraft braucht. Oft sind es die Bewohner:innen selbst, die gleich die richtige Idee für eine Verbesserung einbringen.

DI (FH) Stefanie Rida-Tupy, MSc
Bereichsleiterin Immobilienverwaltung

MRG

Mietrechtsgesetz
Bei uns auch gerne:

Mit Reserven Gestalten.



Anteil Eigenkapital an der Gesamtfinanzierung



GEMEINWOHL: FAKTEN SCHAFFEN

Für eine Wohnbaugesellschaft, die vor allem auf Eigentum setzt, ungewöhnlich: Bereits zum Zeitpunkt der letzten Gemeinwohlbilanz lag unsere Eigenkapitalquote bei gut zwei Drittel des Durchschnitts für die Gesamtbranche Wohnbau. Seit 2014 haben wir sie mehr als verdoppelt. Starke Eigenmittel schaffen Reserven, die uns krisenfester machen – und die Konditionen in der Finanzierung günstiger.

Weitere Gemeinwohlfakten von Alpenland finden Sie in der Kurzfassung unserer aktuellen Gemeinwohlbilanz:



Langenrohr

3442 LANGENROHR
Alois-Ginsthoferstraße 6

- 17 geförderte Wohnungen
„Begleitetes Wohnen“
- 12 geförderte Wohnungen
- Miete
- Bezug: Herbst 2026



Bad Vöslau

2540 Bad Vöslau
Veilchengasse 9

- 40 freifinanzierte Wohnungen
- Miete mit Kaufoption
- Bezug: Herbst 2025

Baden 5e

2500 BADEN-LEESDORF
Kanalg./Meixnerstr./
Dr.-Julius-Hahn-Straße

Modernes Wohnquartier gestaltet
nach den Elementen Wasser, Erde,
Feuer, Holz und Metall.

- 38 geförderte Wohnungen
- 168 freifinanzierte Wohnungen
- Miete mit Kaufoption bzw.
Sofortigentum
- Bezug: Herbst 2025



Rabenstein

3203 RABENSTEIN/PIELACH
Marktplatz 20

- 4 geförderte Wohnungen
„Begleitetes Wohnen“ /
Miete
- 17 geförderte Wohnungen /
Miete mit Kaufoption
- zentrale Lage im Ortskern
- Bezug: Sommer 2027



Wien XIII

1130 Wien
Maxingstaße 40

- Baujahr: 1958
- Wohnnutzfläche: 1.307,83 m²
- Sanierungsvolumen: € 246.500,-
- Maßnahme: Lifteinbau, Umbau
Lichtkuppel Stiegenhaus
- Umsetzung: 6 Monate



Gföhl

3542 GFÖHL
Donnersmarkstraße 28

- 17 geförderte Wohnungen
- Miete mit Kaufoption
- Bezug: Frühjahr 2025



FAMILIEN- GERECHT WOHNEN

Ein Job fürs ganze Leben ist die Ausnahme und der oder die Partner:in fürs Leben jedenfalls keine Garantie. Die Kinder kommen am Wochenende und was danach kommt, braucht Vorsorge. Mit der Welt hat sich auch unser Miteinander geändert – und damit das, was im Wohnen wichtig ist.

**Wohnen schafft den Raum,
in dem Menschen das Leben teilen.**



¹ Quelle: Statistik Austria

² Quelle: Land NO



DENKE 2035

”

Seit 2011 ist die Anzahl der Haushalte in Niederösterreich um fast 15 % gestiegen.¹

”

Jeder dritte Haushalt (32 %) in Niederösterreich wird von drei oder mehr Personen bewohnt.¹

”

Knapp 12.000 Haushalte in Niederösterreich haben 2025 einen Wohnzuschuss des Landes bezogen.²



DREI SEITEN machen das Familien-
wohnen von heute aus: Flexibilität,
Regionalität und Leistbarkeit. Ein
Gleichgewicht, für das es eine zukunfts-
orientierte Wohnbauförderung ebenso
braucht wie innovative Bauträger.

Mag. Christiane Teschl-Hofmeister
Landesrätin für Wohnbau in Niederösterreich
Ing. Johannes Ott, MSc
Geschäftsführer Kamptal

Der Platz, den wir Familie nennen.



Wie verbindet man Stabilität im Wohnen mit der Flexibilität, die Familien heute brauchen? Landesrätin Christiane Teschl-Hofmeister und Johannes Ott von der Kamptal sehen dazu mehr als nur einen Weg.

Familien wünschen sich heute Wohnraum, der sich flexibel an unterschiedliche Lebensphasen anpassen kann.

Christiane Teschl-Hofmeister

Viel wird heute über das Wohnangebot für die steigende Zahl Älterer und Singles diskutiert. Wie haben sich daneben die Ansprüche im „klassischen“ Familienwohnen verändert?

Teschl-Hofmeister (T): Familien wünschen sich heute Wohnraum, der sich flexibel an unterschiedliche Lebensphasen anpassen kann. Das ist eine Vielfalt, die auch die Wohnbauförderung in Niederösterreich abbildet: Wir fördern Eigenheime ebenso wie Wohnungen und Reihenhäuser.

Ott (O): Die Realität heutiger Familien stellt sich bunter dar, oft auch weniger stabil. Umso mehr sehen wir es als unsere Aufgabe, im Wohnen bei aller Flexibilität auch einen stabilen Rahmen bereitzustellen. Das tun wir etwa, indem wir – ganz gegen den Markttrend – Hauptmietverträge unbefristet vergeben. Bei den Wohnungsgrößen sehen wir, dass zunehmend auch kinderlose Paare oder Singles 3-Zimmer-Wohnungen suchen: Das liegt nicht zuletzt am Homeoffice, das seit der Corona-Zeit im Wohnen Einzug gehalten hat.

Arbeitsplatz, Schule, Freizeitaktivitäten: Familien haben viele Wege. Der Trend geht zu E-Mobilität. Welcher Stellenwert kommt im gemeinnützigen Wohnbau künftig der Anbindung von Wohnlagen und integrierten Mobilitätsangeboten zu?

O: Car-Sharing funktioniert nur in den Städten. Sehr wohl sehen wir, dass eine gute Straßen- und Bahnanbindung heute die Attraktivität eines Standorts ausmachen. In Irnfritz, einer Gemeinde mit 500 Einwohner:innen, bauen wir gerade das fünfte Objekt: Die Ausbau-Offensive der ÖBB für die Franz-Josefs-Bahn trägt hier bereits Früchte. Ab 2030 wird auch Horn direkt angebunden sein.

T: Mobilität ist heute wesentlicher Bestandteil jeder modernen Wohnbauplanung. In der Wohnbauförderung berücksichtigen wir deshalb verstärkt die

Standortqualität unter den Aspekten kurzer Wege und des Klimaschutzes. Der gemeinnützige Wohnbau denkt moderne Mobilitätskonzepte zunehmend mit. Dazu gehören auch bauliche Maßnahmen, die etwa die Ladeinfrastruktur für E-Autos vorbereiten.

Aus Eltern werden Ältere. Wie stark kann Wohnungseigentum zur Altersvorsorge in der niederösterreichischen Bevölkerung beitragen?

T: Für viele in Niederösterreich ist Wohnungseigentum die wichtigste Form der Altersvorsorge überhaupt. Als Land setzen wir daher gezielt auf Eigentumsbildung. Etwa mit Zuschüssen zu Bankdarlehen oder auch mit Unterstützung beim Ersterwerb von Wohnraum. Sehr erfolgreich ist das Modell „Miete mit Kaufoption“ der gemeinnützigen Bauträger, das jungen Familien schrittweise den Weg ins Eigentum ermöglicht.

O: Diese Unterstützung braucht es auch. Zuletzt haben wir gesehen, dass sich mit steigenden Kosten die Nachfrage tendenziell vom Eigentum zur →

In aller Kürze.

- **Regionale Flexibilität** ist gefragt, um der gesellschaftlichen wie der geografischen Vielfalt im Land gerecht zu werden.
- **Mobilitätskonzepte** werden im gemeinnützigen Wohnbau zunehmend mitgedacht.
- **Die NÖ Wohnbauförderung** wurde weiterentwickelt, *Leistbarkeit und Planungssicherheit im Wohnbau stehen im Zentrum.*

”

Am Ende geht es darum, dass wir den Mehrwert für die Bewohner:innen wie auch unternehmerisch darstellen können.“

Johannes Ott

Miete verlagert. Bei Kamptal und Alpenland verfolgen wir die Philosophie, den Erwerb von Eigentum bestmöglich zu unterstützen. Das drückt sich auch in der Übertragungsrate aus, die deutlich über dem Schnitt der Branche liegt.

Wirtschaftlich sind die Zeiten instabil geworden. Wird das auch spürbar in der Nachfrage nach dem Wohnzuschuss, den das Land an Bedürftige gewährt?

T: Die Wohnbeihilfe des Landes – auch „Wohnzuschuss“ genannt – ist wichtiger denn je. Ganz gleich ob Eigentümer:innen oder Mieter:innen: Gerade im Wohnen müssen wir für jene ein verlässliches soziales Netz spannen, die mit wenig Geld durchkommen müssen.

O: Bei bereits ausfinanzierten Wohnungen erlangen Eigentümer:innen unter Umständen einen neuen Anspruch auf Wohnzuschuss, nachdem die Wohnung saniert wurde. Vor dem Hintergrund des nationalen Klimaziels ist das ein starkes Argument, um etwa thermische Sanierungen in Angriff zu nehmen.

Der Kontrast zwischen städtischen Ballungsräumen und ländlichen Regionen ist gerade in Niederösterreich ausgeprägt. Muss sich hier der Wohnbau auf zwei verschiedene Welten einstellen?

T: Die Wohnbauförderung in Niederösterreich setzt auf regionale Flexibilität. Der Schwerpunkt liegt dabei neben der Sanierung und Revitalisierung bestehender Gebäude auf der Stärkung der Ortskerne. Daneben fördern wir Neubauten bedarfsgerecht – mit dem Ziel, Zersiedelung und Bodenverbrauch so gering wie möglich zu halten. Auf diese Weise wollen wir für alle Regionen Niederösterreichs attraktive und zukunftsfitte Wohnperspektiven schaffen.

O: Als Kamptal bauen wir die Wohnhausanlage mit 35 Einheiten in Wolkersdorf oder Mistelbach ebenso wie die acht Wohneinheiten in Japons. Damit tragen wir aktiv dazu bei, dass die Menschen weiter am Land leben können und wollen. Stark angewiesen sind wir dabei auf die Kooperation mit den Gemeinden: Das geht von der Widmung über die Infrastruktur bis zur Unterstützung bei der Verwertung.

Klimaneutral bis 2040 gemäß dem nationalen Klimaziel soll auch der Wohnsektor werden. Wie lassen sich die Kosten dafür so stemmen, dass die Belastungen für Familien verträglich bleiben?

O: Mit jedem Haus, das wir bauen, mit jeder Sanierung werden wir in der Energiebilanz noch ein Stück besser. Am Ende geht es darum, dass wir den Mehrwert daraus für die Bewohner:innen wie auch unternehmerisch darstellen können. Wie so oft gilt: Zur Erreichung der Klimaneutralität sind die letzten zehn Prozent die schwierigsten.

T: Gezielt fördern wir Maßnahmen, die anfangs mitunter Investitionen erfordern, langfristig aber die Bewohner:innen bei den Energiekosten entlasten. Unser Anspruch ist es, die Klimaziele zu erreichen, ohne die Menschen finanziell zu überfordern.

Die Richtlinie zur NÖ Wohnbauförderung wurde zuletzt substanziell überarbeitet. Wie viel Sicherheit schafft sie für den gemeinnützigen Wohnbau?

T: Im Kern steht die Sicherung leistbaren Wohnraums sowie eine stärkere Förderung von Eigentum und energieeffizientem Bauen. Gleichzeitig haben wir Förderinstrumente modernisiert und zusätzliche finanzielle Anreize geschaffen. Mit dieser Weiterentwicklung wird die Wohnbauförderung den veränderten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen gerecht und schafft mehr Planungssicherheit für gemeinnützige Bauträger, Gemeinden und Wohnungssuchende.





Wie „nachbarschaftliche Aneignung“ gelingen kann, zeigt sich in Wiener Neustadt.

„ein viertel grün“ Mehr Miteinander

Solide Bauqualität, Gemeinschaftsflächen und viel Grün sind Voraussetzungen, damit ein Stadtquartier am Ende auch „funktioniert“. Aber noch nicht alles, wenn an die 1.200 Menschen 495 Wohnungen beziehen. Schon vor Beginn der Übergeben von „ein viertel grün“ in Wiener Neustadt haben die Projektpartner Alpenland, EGW und Heimat Österreich – allesamt gemeinnützig – auf aktive Stadtteilarbeit gemeinsam mit der Caritas gesetzt.



Mut zum und Freude am Miteinander lautet die Devise: Bewohner:innen sind eingeladen, zusammenzukommen und ihre Interessen einzubringen. Gemeinsam wird gestaltet und initiiert: vom Kochen, Sporteln und Garteln bis zur Nutzung der Gemeinschaftsflächen und Grünflächen. Ein Kinderspielplatz und sogar ein Kindergarten finden sich am Areal. Alles natürlich auf freiwilliger Basis.

Zwei Jahre lang begleitet die Caritas die Nachbar:innen beim Zusammenwachsen. Für ein lebendiges „Wohn-Biotop“, in dem alle eine Stimme und alle ein Gegenüber haben.



Eine Frage der Etage

Bei einer Wohnungsbesichtigung hat Anina E. mehr zu sehen bekommen als erwartet.

Gemeinsam haben Anina E. und ihre drei Kinder (12, 8, 6) vieles. Unter anderem die Schule, wo sie als Volksschullehrerin arbeitet. Und seit Februar des Jahres auch die Alpenland-Wohnung im nahen Scheibbs. Zu verdanken ist das einer aufmerksamen Mitarbeiterin von Alpenland bei einer Wohnungsbesichtigung. „Ich hab da noch etwas Anderes für Sie ...“, meinte die. Einen Stock höher waren Anina und ihre drei dort, wo sie hinwollten: hell und heiter auf 83 m², schöne Böden und modernes Badezimmer, dazu noch ein XL-Balkon mit 22 m². Und eigene Zimmer für die Kinder! Hausübung wird trotzdem am gemeinsamen Esstisch gemacht. Wenn die Mama schon in der Nähe und Lehrerin ist ...

#fürfortgeschrittene

WDVS (Wärmedämmverbundsysteme) spielen eine erhebliche Rolle für die Effizienz und den **Erfolg von Sanierungen**. Bei einer Herstellerschulung brachten sich unsere Sanierungsexpert:innen aus der Immobilienverwaltung auf den neuesten Stand. Schwerpunkte bildeten relevante Richtlinien und Normen, Feinheiten in der Ausführung sowie innovative Entwicklungen und Anwendungen.

#kinderfreuden

Vorstand Jürgen Putz persönlich legte sich ins Zeug beim letzten **Alpenland Kids-Day**. Kinder von Mitarbeiter:innen erlebten nicht nur hautnah, wie der Arbeitsalltag von Mama oder Papa aussieht. Nach dem gemeinsamen Frühstück auf der Terrasse warteten weitere Höhepunkte: eine schwindelerregende Fahrt mit der Drehleiter der Feuerwehr, der Besuch der Rettungshundestaffel St. Pölten und die Fotostation!



#emobil

Bei der Übergabe des Stadtquartiers **„5e-Baden-Spitalsgärten“** im November 2025 wurde schnell deutlich: Modernen Ansprüchen genügt dort nicht nur das Wohnen, sondern auch das Mobilitätsangebot. Über die App „wegfinder“ können die Bewohner:innen bequem E-Autos, E-Bikes und E-Scooter buchen. Alles nahtlos integriert im stadtweiten Sharing-Netz „Baden Mobil“. Gute Fahrt!



#teamtamtam

„Miteinander und Füreinander“ sind es, die professionellen Wohnservice ausmachen. Kurzum: Teamgeist. Den stärken wir regelmäßig mit den **Alpenland-Erlebnistagen**. Das Angebot reicht von einem Sporttag in St. Veit a. d. Gölzen über ein gemeinsames Escape-Room-Abenteuer in Traismauer bis zum Wien-Rundgang, der unter anderem Licht in die Sittengeschichte der Stadt bringt. Gemeinsam erlebt, gemeinsam verbunden!

”

Sind nur die Wohnungen familienfreundlich – oder ist das auch Alpenland als Arbeitgeberin?



Bei Alpenland legen wir großen Wert auf die Vereinbarkeit von Beruf und Familie. Dank verschiedener Teilzeitmodelle und flexibler Arbeitszeiten können Mitarbeitende ihre Arbeitszeit individuell an ihre persönlichen und familiären Bedürfnisse anpassen. Zusätzlich eröffnen Zeiten im Homeoffice die Möglichkeit zu flexibler Arbeitsgestaltung – und damit für eine optimale Balance zwischen Berufs- und Privatleben.

Katrin Schwarz, BA

Bereichsleiterin Finanz- und Rechnungswesen

#gefragt

Ob Printmedien oder TV-Stationen – Journalist:innen wissen: Wenn es um aktuelle Trends im Wohnbau geht, sind Interviews mit führenden Vertreter:innen von Alpenland ergiebig. Regelmäßig stehen **„Medien-Termine“** in der Alpenland-Zentrale an oder Einladungen zu Fachveranstaltungen und Vorträgen. Neben der wohnbaulichen Expertise ist es auch die branchenweite Perspektive der Alpenland-Führung, die geschätzt wird.



WGG

Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz
Bei uns auch gerne:

**Wohnraum Günstig
Gewährleisten.**

Durchschnittsmiete gewerblicher Anbieter **11,78**

Alpenland **10,14**

Mietpreise in Niederösterreich 2023



GEMEINWOHL: FAKTEN SCHAFFEN

Um 15 % günstiger waren zum Zeitpunkt der letzten Gemeinwohlbilanz die Durchschnittsmieten von Alpenland-Wohnungen im Vergleich mit gewerblichen Anbietern. Als gemeinnütziger Anbieter kalkulieren wir auf Basis der Kosten, die mit der Errichtung entstanden sind – und nicht mit maximalen Preisen, die der Markt „hergibt“.

Weitere Gemeinwohlfakten von Alpenland finden Sie in der Kurzfassung unserer aktuellen Gemeinwohlbilanz:





St. Pölten- Oberwagram

**3100 St. Pölten
Salzerstraße 49**

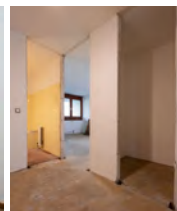
- 92 geförderte Wohnungen
- 40 freifinanzierte Wohnungen
- 4 Ateliers / 2 Geschäftsflächen
- Miete mit Kaufoption
bzw. Soforteigentum
- Bezug: Herbst 2026



Klosterneuburg

**3400 KLOSTERNEUBURG
Hillebrandgasse 14-18**

- Wohnnutzfläche: 1.352 m²
- Sanierungsvolumen: € 1.790.000,-
- Maßnahme: Generalsanierung Wohnungen,
Fenstertausch
- Umsetzung: 7 Monate



Judenau

**3441 JUDENAU
Florianipark 2**

- 35 geförderte Wohnungen
- 1 Geschäftsfläche
- Miete mit Kaufoption
- Bezug: Frühjahr 2026



Wieselburg

3250 WIESELBURG
Ybbser Straße

- 78 geförderte Wohnungen
- Miete mit Kaufoption
- Bezug: Frühjahr 2026



Göllersdorf

2013 GÖLLERSDORF
Am Wehrgraben 126

- 19 geförderte Wohnungen
- Miete mit Kaufoption
- Bezug: Frühjahr 2026



Markersdorf

3388 MARKERSDORF
Dahliengasse 10, 12, 14

- 14 freifinanzierte Reihenhäuser
- Miete mit Kaufoption
- Bezug: Herbst 2025



ZUKUNFT- GERECHT WOHNEN

Komfortabel haben wir das Wohnen längst gemacht. Jetzt machen wir es auch noch nachhaltig. Indem wir alte Gebäude thermisch und energetisch sanieren. Indem wir die soziale Qualität in unseren Wohnhäusern großschreiben. Und indem wir in Forschungsprojekten die klimaneutralen Bautechnologien der Zukunft herausfinden.

**Wer Vision sagt,
muss Innovation leben.**



DENKE 2035

”

Um mehr als die Hälfte hat sich der österreichische Wohnungsbestand von 1991 bis 2025 erhöht.!

”

7,8 Millionen Euro hat Alpenland 2025 in die technische Nachrüstung älterer Gebäude investiert.

”

Bis 2040 bringt Alpenland den gesamten Gebäudebestand auf Energieeffizienzklasse B.



KLARE KANTE braucht es, um das hoch gesteckte Ziel der Klimaneutralität im Bauen und Wohnen zu erreichen: Mut zur Innovation, einen stabilen Rahmen und die Bereitschaft, für mehr Wert auch mehr Mittel einzusetzen.

DI Franziska Trebut

Bereichsleiterin Energie, Innovatives Bauen und Sustainable Finance
bei ÖGUT – Österreichische Gesellschaft für Umwelt und Technik

DI Theresa Reiter, MBA, MBA

Geschäftsführerin Terra
Vorstand Alpenland

Breiter denken, schlauer bauen.

Forschung und Bauträger müssen im Wohnbau nicht nur Nachbar:innen, sondern Partner:innen sein. Warum, erklären Theresa Reiter von Alpenland/Terra und Franziska Trebut von ÖGUT.

”

Dass die Energien von heute erneuerbar sind, heißt nicht, dass sie unendlich verfügbar sind.
Franziska Trebut

In weniger als 15 Jahren sollen wir klimaneutral wohnen. So sieht es der nationale Energie- und Klimaplan vor. Gibt es auf dem Weg zu diesem Ziel noch „tiefhängende Früchte“ zu ernten?

Reiter (R): Im Neubau stehen wir schon knapp an der Schwelle zum Null-Emissions-Haus. Tatsächlich liegt die Herausforderung im Gebäudebestand. Bei Alpenland wollen wir bis 2040 alle unsere Häuser mindestens auf Energieeffizienzklasse B bringen. Das ist vor allem im gemischten Bestand ein ehrgeiziges Ziel, wo wir mehrere Eigentümer:innen haben und es nach derzeitiger Rechtslage schwierig ist, alle für eine Sanierung zu gewinnen.

Trebut (T): „Quick Wins“ für die Dekarbonisierung liegen noch in einem verbesserten Energiemonitoring. Studien zeigen, dass sich damit der Verbrauch um 10 bis 20 Prozent senken lässt. Und oft haben wir im Altbestand großzügig dimensionierte Heizkörper. Wenn Innenräume bei 55 Grad Vorlauftemperatur im Winter ausreichend warm werden, ist das Haus Wärmepumpen-ready. Die Heizung kann umgestellt werden, die Fassadendämmung später folgen.

Wie und wie gut funktioniert der Wissenstransfer zwischen Forschung und Bauträgern?

T: Die Forschung bemüht sich aktiv um Bauträger als Partner. Damit haben Projekte und Ergebnisse eine starke Ausrichtung auf Anwendbarkeit gewonnen.

R: Diese Zusammenarbeit ist wichtig und wird zunehmend besser. Wir als Bauträger profitieren vom Innovationsgeist und vom wissenschaftlichen Zugang der Forschung. Umgekehrt bringen Bauträger ihre Erfahrung ein. Wir wissen, was technisch, finanziell und rechtlich machbar ist und was von Bewohner:innen angenommen wird. Gerade diese praktische Erfahrung ist entscheidend, um einzuschätzen, ob eine

Innovation das Potenzial hat, über ein einzelnes Leuchtturmprojekt hinaus in der Breite wirksam zu werden.

Sind Alternativen und Innovationen im Hinblick auf klimaneutrales Wohnen ausgereizt oder kommt da noch mehr?

R: Ich sehe hier noch viel Potenzial. Einerseits müssen wir die Energiebilanz konventioneller Baustoffe verbessern, weil Beton oder Ziegel auch künftig in vielen Bereichen unverzichtbar bleiben werden. Wenn es gelingt, diese Materialien mit deutlich weniger Emissionen herzustellen, ist bereits viel erreicht. Andererseits werden alternative Baustoffe wichtiger – etwa Stroh oder auch Schafwolle. Entscheidend ist aber immer, was regional verfügbar, produzierbar und wirtschaftlich sinnvoll einsetzbar ist. Klimaneutrales Bauen wird daher nicht durch eine einzelne Innovation gelöst, sondern durch die Kombination aus den genannten Faktoren.

→

In aller Kürze.

- **Klimaneutralität** im Neubau ist schon fast erreicht, die Herausforderung liegt im Gebäudebestand.
- **Innovation** konzentriert sich mittlerweile auf Prozesse und Effizienz im Einsatz von Baustoffen und Haustechniksystemen.
- **Die Gemeinnützigen** bilden mit rund 20 % des Wohnungsbestands den zentralen Hebel in der Bewältigung der „Wohntransformation“.



T: Innovation kann auch bedeuten, weniger an Baustoffen zu verbrauchen und sie länger im Kreislauf zu halten. Agile Tragwerksplanung spart beim Betonfundament 20 bis 30 Prozent an Masse wie an Kosten. Insgesamt sollten wir genutzte Materialien weniger als Abfälle und mehr als Wertstoffe sehen. Generell lässt sich sagen, dass im Gebäudebereich schon viel an technologischer Innovation da ist. Jetzt sind es die Prozesse, die interessant werden.

R: In der Haustechnik gibt es aus unserer Sicht noch Bedarf an Weiterentwicklung – etwa bei Wärmepumpen für die Warmwasserbereitung. Gerade in größeren Wohnhausanlagen kommt es in der Praxis immer wieder zu Ausfällen. Hier müssen die Systeme noch robuster und betriebssicherer werden. Eine dezentrale Warmwasserbereitung in den einzelnen Wohnungen kann eine Lösung sein, macht Wartung

und Betreuung aber deutlich komplexer.

Welche zentralen Vorgaben macht die Gebäuderichtlinie der EU – und wie finden diese Eingang in die heimische Wohn- und Baulandschaft?

T: Es sind Verbesserungen des Bestandes gefordert, ab 2030 Null-Emissions-Gebäude im Neubau. Dazu müssen graue

Emissionen aus der Errichtung, dem Betrieb und dem Rückbau von Gebäuden ausgewiesen werden. Die Umsetzung in die Bauordnung ist Ländersache und dauert zu lange. Nur wenige Bundesländer haben die neue OIB 6 2025 ins Baurecht übernommen. Und die OIB 7 ist gerade erst in Ausarbeitung.

R: Damit fehlt uns der verlässliche Rahmen, den wir brauchen. Als Bauträger produzieren wir langlebige Güter mit Vorlaufzeiten von mehreren Jahren. Dafür brauchen wir eine stabile Grundlage. Gleichzeitig fehlen bei vielen Baustoffen noch belastbare Kennwerte, um tatsächlich klimaoptimiert planen zu können.

Wird das Tauschen von Heizsystemen reichen, um die gesteckten Ziele zu erreichen? Oder braucht es parallel verstärkt thermische Sanierungen der Gebäude?

R: Häufig braucht es im Vorfeld oder parallel dazu eine thermische Sanierung, damit ein neues Heizsystem effizient dimensioniert und wirtschaftlich sinnvoll betrieben werden kann. Wir haben dazu unseren Bestand umfassend analysiert und in Prioritätenklassen untergliedert. Dadurch können wir gezielt beurteilen, wo zuerst die Gebäudehülle verbessert werden muss und wo ein Heizsystemtausch bereits kurzfristig sinnvoll ist.

T: Erfolg wird es nur mit Effizienz geben: Dass die Energien von heute erneuerbar sind, heißt nicht, dass sie unendlich verfügbar sind.

Welche spezielle Rolle sehen Sie für den gemeinnützigen Wohnbau auf dem Weg zu klimaneutralem Wohnen?

R: Jede fünfte Wohnung in Österreich steht im Eigentum eines gemeinnützigen Bauträgers oder wird von einem solchen verwaltet. Damit haben die Gemeinnützigen nicht nur die notwendige Sensibilität für das Gemeinwohl, sondern auch den größten Hebel in der Transformation zur Klimaneutralität.

Müssen nur die Bauträger Herausforderungen bewältigen oder sind auch die Bewohner:innen gefordert?

T: Denken Sie nur an angenehme Wohnungen in den immer heißeren Sommern: Klimafittes Bauen geht mit zusätzlichen Werten einher. Das muss uns gesellschaftlich wie individuell auch mehr wert sein.

R: In Österreich geben wir durchschnittlich weniger als 20 Prozent des Nettoeinkommens für das Wohnen aus. Damit liegen wir deutlich unter dem europäischen Schnitt. Hier gibt es auch finanziell noch Spielraum, damit wir gemeinsam den Weg zur Klimaneutralität gehen.

”

Klimaneutrales Bauen wird nicht durch eine einzelne Innovation gelöst, sondern durch die Kombination von Faktoren.

Theresa Reiter



Waidhofen a. d. Thaya III Revitalisiert, reaktiviert

Wie in Waidhofen a. d. Thaya aus einem 1960er-Jahre-Bau zeitgemäßes und leistungsfähiges Wohnen wurde.

Als Wohnheim für Krankenschwestern hatte das in den 1960er-Jahren errichtete Gebäude an der Josef-Pisar-Straße seinerzeit gedient. Längst leerstehend, wurde es Mitte der 2010er-Jahre von der Kamptal erworben.

2025 ging es an die Revitalisierung. Die Tragwerke wurden heutigen Erfordernissen angepasst. Das Haus musste baulich entkernt werden, nur so konnten die kleinteiligen Personalwohnungen zeitgemäßen Grundrissen weichen. Ein Geschöß wurde aufgesetzt und ein Aufzugschacht eingebaut, die gesamte Installationstechnik erneuert. Vorgesetzte Türe und einen innovativen Schlosser aus Oberösterreich brauchte es für die durchgängige Ausstattung mit Balkonen.

Übergeben konnte die Kamptal im Dezember 2025 zwölf moderne Wohnungen mit Fernwärmeanschluss und PV-Anlage, hochwertigen Parkettböden und Fußbodenheizung. Mehr folgt: Gemeinsam mit der Kamptal hat die Stadtgemeinde einen Bebauungsplan für rund 80 Wohneinheiten am Areal entwickelt.





Ein Platz zum Bleiben

In den Badener Spitalsgärten ist Christian Hundegger endlich richtig angekommen.

Mit Immobilien kennt Christian Hundegger sich aus: Beruflich sucht und prüft er Standorte für Handelskonzerne. Mindestens so hohe Ansprüche hatte er, als er nach einer bewegten Wohnungsgeschichte seinen persönlichen „Platz zum Bleiben“ suchte.

Mit einem zweigeschoßigen Reihenhaus in den Badener Spitalsgärten ist der seit Ende letzten Jahres gefunden. Besonders mag er daran, dass die Wohnfreude über die 111 m² Nutzfläche, die Terrasse und den Eigengarten hinausgeht: „Ich mag die Verbindung aus Stadtnähe und der fast schon dörflichen Atmosphäre in der Anlage, wo viel Grün und viele Wege die Bewohner:innen zusammenbringen.“

#datenfit

Mit SAP setzt Alpenland auf den führenden Standard bei Unternehmenssoftware. Deren Effizienz und Nutzen steigt mit der Kompetenz in der Bedienung. Dementsprechend wertvoll waren die internen und interaktiven SAP-Workshops für neue Kolleg:innen: Der Menübaum wurde vom Labyrinth zum Plan, Kenntnisse wurden aufgefrischt und einheitliche Standards in der Bedienung gefestigt.



#spezialeinsatz

Das **Jagdkommando** ist die Spezialeinheit des Österreichischen Bundesheeres. Ständiges Training unter realistischen Bedingungen steht an der Tagesordnung. Eben dafür boten leerstehende Reconstructing-Liegenschaften in Waidhofen a. d. Ybbs und Herzogenburg die Gelegenheit: Ende Mai führte das Jagdkommando dort eine Übung durch. Von der Einsatzleitung gab es dafür expliziten Dank: „Solche Kooperationen mit zivilen Organisationen stärken uns und am Ende die Sicherheit in Österreich!“

#tiefenwärme

Gilt es, eine Gas-Etagenheizung auf „nicht fossil“ umzustellen, ist in der Regel eine Luftwärmepumpe der (kosten-) effizienteste Weg. Auch alternative Möglichkeiten prüfen wir in jedem einzelnen Fall. So haben wir für eine Wohnhausanlage in Bad Pirawarth erstmals eine Wärmepumpe mit Tiefenbohrung realisiert. Für die Leitungsführung wurden Kamine genutzt, die mit dem Wegfall der Gas-Etagenheizung frei geworden sind. Fazit: Das neue Wärmesystem funktioniert einwandfrei. Gemeinsam mit der Eigentümergeinschaft wird nun am optimalen Modus für die Abrechnung gearbeitet.

”

Wo berücksichtigen Sie den Klimaschutz heute im Neubau schon standardmäßig?



Wir denken ihn von Beginn an mit. Dazu gehören standardmäßig eine energieeffiziente Gebäudehülle, der Einsatz erneuerbarer Energieformen, fossilfreie Wärmeversorgung und Photovoltaik. Ebenso eine kompakte und langlebige Bauweise sowie der ressourcenschonende Einsatz von Materialien. Eine wichtige Rolle spielen auch Begrünung, Regenwassermanagement und Maßnahmen gegen sommerliche Überhitzung. Am Ende steht als Ziel immer ein Wohnangebot, das Leistbarkeit mit Qualität und Klimafitness verbindet.

DI Matthias Hofer
Bereichsleiter Technik



”

Mitarbeitergesundheit - ein Thema?

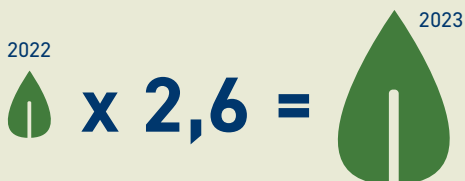
Für uns ein großes, weit über den gesetzlichen Arbeitnehmerschutz hinaus! Das ist auch der Grund, warum wir mit einem externen Partner ein Programm für das mentale und körperliche Wohlbefinden unserer Mitarbeiter:innen anbieten.

Mag. Barbara Kiener, MBL
Bereichsleiterin Recht und Zentrale Organisation

NBA

Nutzbare Bruttofläche Allgemeinflächen
Bei uns auch gerne:

Nimm Bessere Alternativen.



Anteil eingekaufter
Produkte und Rohwaren,
die eine ökologisch
höherwertige Alternative
darstellen



GEMEINWOHL: FAKTEN SCHAFFEN

Mehr als verdoppelt hat sich im Berichtszeitraum der letzten Gemeinwohlbilanz der Einsatz ökologisch beschaffter Produkte. Ein deutliches Zeichen, dass im Unternehmen auch etwas Anderes wächst: das Bewusstsein für den nachhaltigen Umgang mit Ressourcen.

Weitere Gemeinwohlfakten von Alpenland finden Sie in der Kurzfassung unserer aktuellen Gemeinwohlbilanz:





klimaaktiv
Bauen in Gold

Wolkersdorf- Zukunftshaus

2120 WOLKERSDORF
Obersdorfer Straße 31

- 8 freifinanzierte Wohnungen
- Miete mit Kaufoption
- Bezug: Herbst 2025



Traisen

3160 TRAISEN
Annenhof 1

- 30 geförderte Wohnungen (BT 1)
- 18 freifinanzierte Wohnungen (BT 2)
- Miete mit Kaufoption
- Bezug: Sommer 2026 (BT 1)
bzw. Frühjahr 2027 (BT 2)



St. Pölten

3100 ST. PÖLTEN
Wiener Straße 65

- 36 geförderte Wohnungen
- 1 Geschäftsfläche
- Miete mit Kaufoption
- Bezug: Herbst 2027



Wiener Neustadt

2700 WIENER NEUSTADT
Stadionstraße 1D
Greta Zimmer Friedmann-Gasse 8,10,12

- 98 geförderte Wohnungen
- Miete mit Kaufoption
- Bezug: Herbst 2026



Bad Pirawarth

2222 BAD PIRAWARTH
Pirawarther Straße 13, B, A+C



- Baujahr: 1992
- Wohnnutzfläche: 1.356,12 m²
- Sanierungsvolumen: € 1.570.000,-
- Maßnahme: thermische Sanierung, Heizungsumstellung von Gas-Etagenheizung auf Wärmepumpe mit Tiefenbohrung
- Umsetzung: 12 Monate
- gefördert von Land NÖ und Bund



Hollabrunn

2020 HOLLABRUNN
Spitalgasse 2, 4, 6

- 43 geförderte Wohnungen
- Miete
- Bezug: Herbst 2026

Organe und Gremien

Vorstand

Obfrau

Mag. Isabella Stickler, CSE

Obfrau-Stellvertreter

DI Jürgen Putz, FRM, CSE

Geschäftsführendes Mitglied

DI Theresa Reiter, MBA, MBA

Aufsichtsrat

Vorsitzende:

Abg. z. NR. a. D. Mag. Michaela Steinacker

Vorsitzende-Stellvertreter:

DI Peter Morwitzer, CSE

Mag. Wolfgang Windholz, CSE

Mitglieder:

DI Josef Bichler

Michael Filz, BSc, MA

Mag. Ernestine Grießler, MA

Dr. Alfred Janecek, CSE

Sandra Kern

Ing. Alois Nöstler, CSE

Mag. (FH) Bgm. Andrea Völkl

Delegierte



Aktuell 28 gewählte Delegierte aus fünf Wahlbezirken vertreten die Interessen der Genossenschafter:innen.

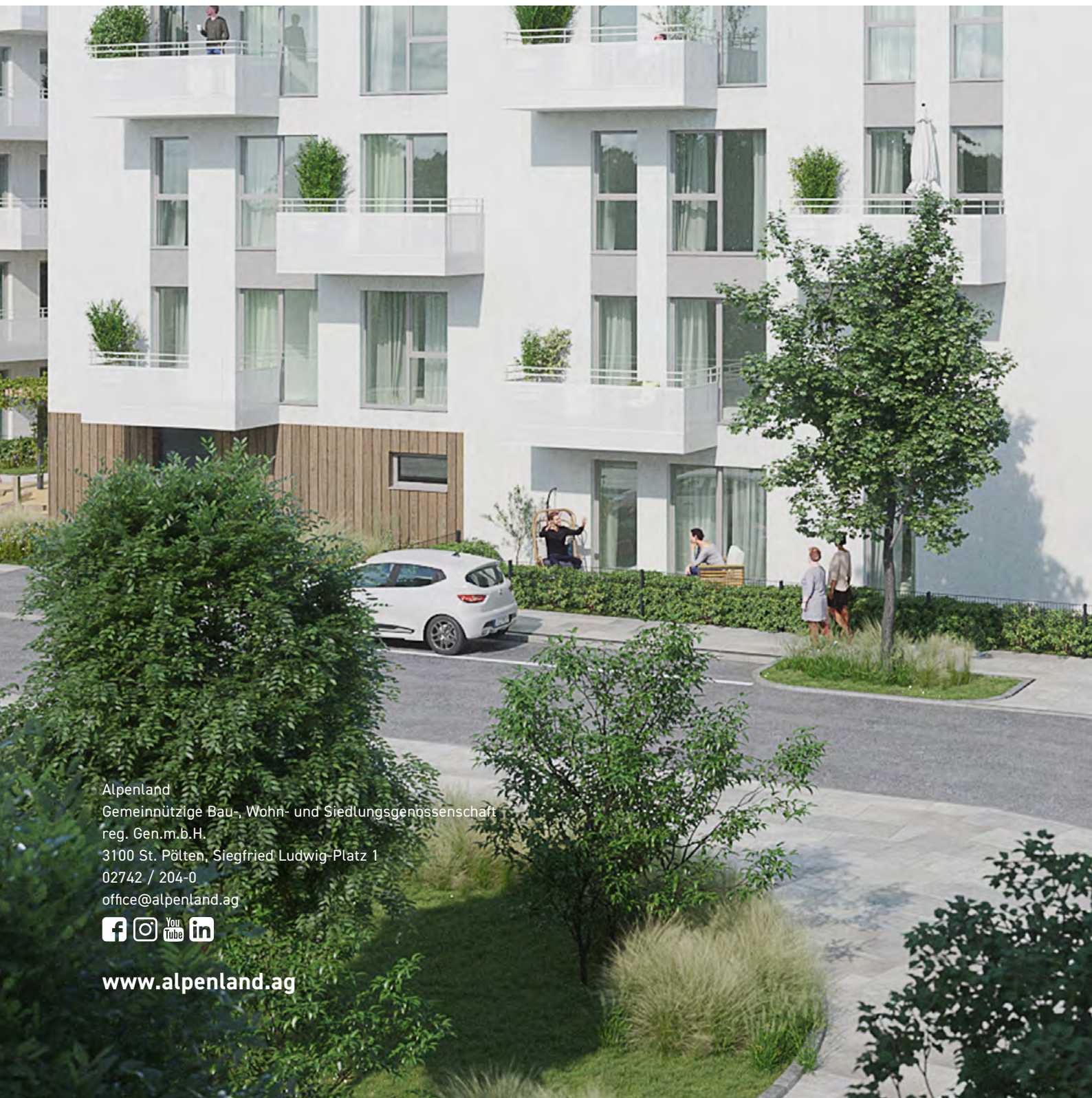
Impressum:

Medieninhaber und Herausgeber: Gemeinnützige Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft Alpenland reg. Gen.m.b.H., Siegfried Ludwig-Platz 1, 3100 St. Pölten, 02742 / 204-0, office@alpenland.ag, www.alpenland.ag **Redaktionelle Koordination:** Mag. Günter Ledl **Konzeption:** Mag. Andreas Spannring **Design/Gestaltung/Produktionsbegleitung:** wirgestalten.com – Marion Füllner & Cornelia Paris, St. Pölten **Verlagsort:** St. Pölten **Herstellungsort:** Print Alliance HAV Produktions GmbH, Bad Vöslau; 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. **Fotos & Renderings:** Alpenland: S. 8, 11, 23 (2 x), 30 (2 x), 40, 41, 43 (4 x); Kemptal: S. 23 (2 x), 39 (2 x); Marius Höfinger/www.foto-hoefinger.at: U2, S. 1, 2, 12, 16, 18, 20, 26, 28, 36, 38, 40; Josef Herfert: S. 4, 9, 10, 22, 30, 32 (6 x), 33 (3 x), 42 (3 x); Günter Ledl: S. 4, 5, 7, 11, 30; Bundesheer/JaKdo/int: S. 40; Hertha Hurnaus: S. 33; Kurt Berger: S. 5; Luca Karuna Priller: S. 30; Mode Produkt Mödling: S. 20; Peter Rauchecker: S. 21, 30, 41; Wirlphoto: S. 5; Tanja Wagner: S. 11, 21; Adobe Stock: S. 20; Architekten Maurer & Partner ZT GMBH: S. 32, 43; Architekt Haselmeyer: S. 14–15, 18; AnnABlaU: S. 22; ARGE habitat+goebl: S. 22; ASYNKRON: Cover, S. 24–25, 2x 29, 43 (2 x); BrandyAt: S. 33; Dietrich Untertrifaller Architekten ZT GmbH: S. 5; g.o.y.a.: S. 22; K18: S. 34–35; ZOOMVP: S. 42

Produziert nach den Richtlinien des Österreichischen Umweltzeichens.

Alpenland unterzieht sich jährlich der unabhängigen Überprüfung durch den Revisionsverband des Österreichischen Verbandes gemeinnütziger Bauvereinigungen. Alle Angaben ohne Gewähr, Änderungen und Satzfehler vorbehalten. Stand 08/2026





Alpenland
Gemeinnützige Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft
reg. Gen.m.b.H.
3100 St. Pölten, Siegfried Ludwig-Platz 1
02742 / 204-0
office@alpenland.ag



www.alpenland.ag