

GEMEINWOHL-
BILANZ
2022/23



Fakten schaffen.

Zusammenfassung der
Gemeinwohlbilanz 2022/23
von Alpenland



Die wesentlichen Fakten.

Berichtszeitraum 1.1.2022 bis 31.12.2023
auf Basis der Gemeinwohlmatrix 5.0.1

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 Füllerer & Cornelia Paris, St. Pölten **Verlagsort:** St. Pölten **Herstellungsort:** Gugler Medien GmbH, Melk. 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:** Arman Kalteis/Medienservice St. Pölten (S. 5), Marius Höfner/www.foto-hoefinger.at (S. 17), golemdigital (S. 18), Tanja Wagner (S. 19), Josef Herfert (S. 19), Alpenland (S. 19) Produziert nach den Richtlinien des Österreichische 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 08/2025



Inhalt

Unternehmen im Profil	4
Vorstand Strategie-Commitment	5
Lieferant:innen	6
Eigentümer:innen und Finanzpartner:innen	8
Mitarbeitende	10
Kund:innen und Mitunternehmen	12
Gesellschaftliches Umfeld	14
Übersicht Matrixwerte	16
Zertifikat EConGOOD Gemeinwohlökonomie	17
Leitprojekte Transformation	18

Die gesamte Alpenland
Gemeinwohlbilanz zur
Nachlese oder zum
Download gibt's auf:

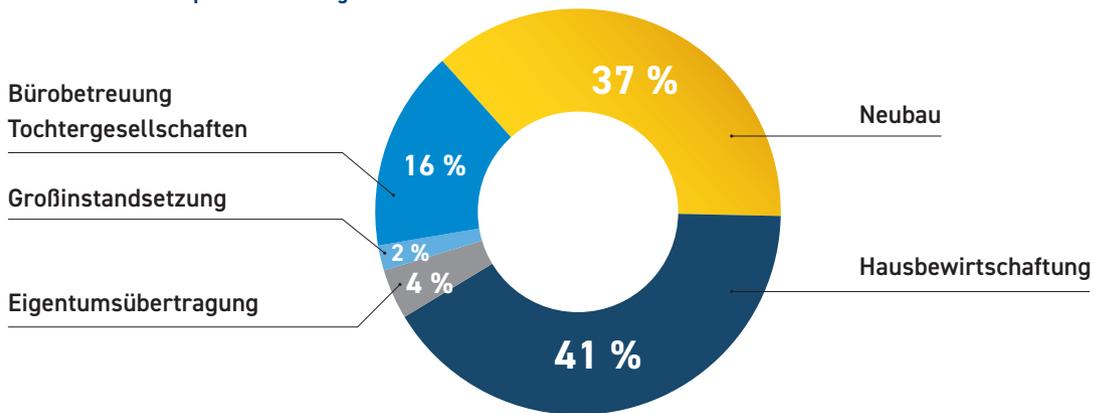


Die Gemeinwohlbilanz von Alpenland

Als gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft agiert Alpenland gemäß den Vorgaben des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes (WGG). Der zentrale Unternehmensgegenstand liegt in der Errichtung, Verwaltung und Sanierung von Wohnraum für breite Schichten der Bevölkerung mit Schwerpunkt auf Niederösterreich (95 %). Als branchenweit erstes Unternehmen in Österreich legte Alpenland bereits 2022 eine zertifizierte Gemeinwohlbilanz vor.

Geschäftsfelder

als Anteile an den operativen Erträgen:



Rechtsform:	Genossenschaft
Eigentums- und Rechtsform:	Eigentum über Mitgliedschaft
Branche:	Immobilien-gewerbe
Firmensitz:	St. Pölten, Österreich
Gesamtanzahl der Mitarbeitenden:	93 Personen (85,86 FTE ¹)
Umsatz:	rd. 96 Mio. EUR
Jahresüberschuss:	rd. 15 Mio. EUR

1 Vollzeitäquivalente

Die Kennzahlen beziehen sich auf das Geschäftsjahr 2023.

Tochtergesellschaften:

- Kamptal Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft GmbH
- Terra Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft m.b.H.
- NÖSTA Niederösterreichische Gesellschaft für Stadt-, Dorferneuerung und Alternatives Wohnen
- Alpenland Wohnbau- und Wohnbetreuungsgesellschaft m.b.H.

Die Tochtergesellschaften haben ihren Firmensitz in Österreich.



**Theresa Reiter,
Isabella Stickler,
Jürgen Putz**

Dafür stehen wir: Gemeinwohl

Das Gemeinwohl gewinnt an Bedeutung – für uns bei Alpenland hat es Tradition. Als gemeinnützige Genossenschaft setzen wir uns seit über 75 Jahren für sozialen Fortschritt ein. Grundlage dafür ist das Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG). Statt Gewinne zu maximieren, investieren wir unsere Erlöse in neuen Wohnraum – frei von Spekulation. So tragen wir maßgeblich dazu bei, die Wohnkosten zu senken.

Unsere Unternehmensdevise QUALITÄT, SERVICE UND GEMEINWOHL verankert eine nachhaltige Ausrichtung fest in den Prinzipien der Gemeinwohlökonomie und macht sie zum zentralen Leitbild unseres Handelns.

Das bedeutet Wirksamkeit, weil wir damit nachhaltige Prioritäten in unserer Geschäftsstrategie verankern und operativ zur Umsetzung bringen. Es bedeutet Relevanz, weil sich auch das Verständnis von Gemeinwohl über die Zeit verändert hat: Neben Menschenwürde und Gerechtigkeit haben wir ökologische Nachhaltigkeit ebenso im Auge wie Transparenz und Mitentscheidung. Und schlussendlich steht unsere Gemeinwohlbilanz für Verbindlichkeit: Fakten und Taten sind es letztlich, die auf dem Weg in eine nachhaltige Zukunft zählen.

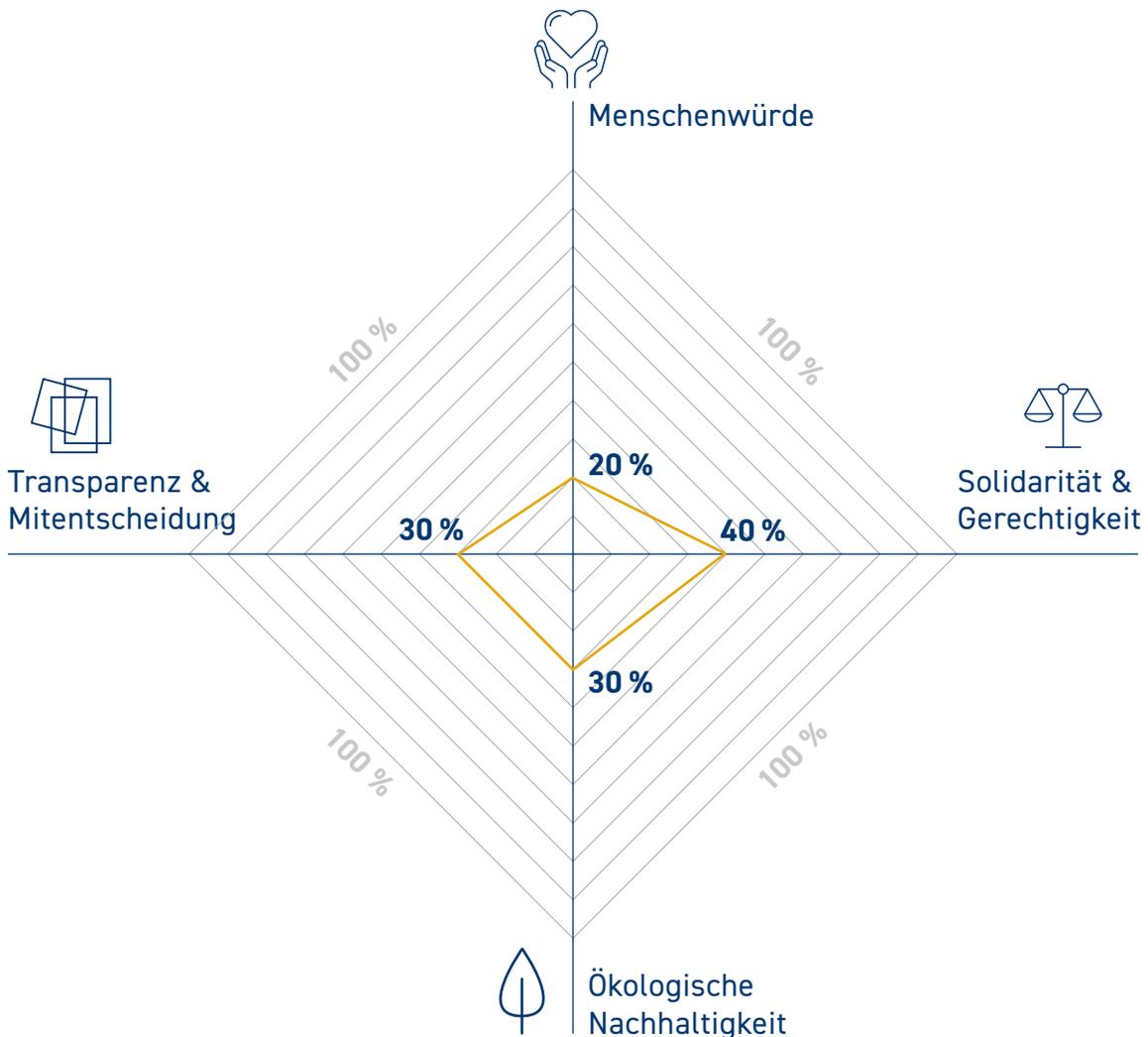
DI Jürgen Putz, CSE
Obfrau-Stellvertreter

Mag. Isabella Stickler, CSE
Obfrau

DI Theresa Reiter, MBA
gf. Vorstandsmitglied

Lieferant:innen¹⁾

Dass Fairness und Vertrauen in den Lieferantenbeziehungen nicht nur nachhaltig sind, sondern auch wirtschaftlich wertvoll, hat sich in den Marktturbulenzen der letzten Jahr gezeigt: Sie haben wesentlich dazu beigetragen, dass Alpenland ein stabiles Bauvolumen halten konnte.

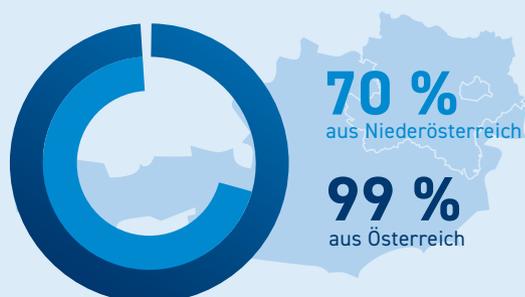


Von Alpenland verwendete und zugelieferte Produkte sowie Dienstleistungen können größtenteils als ethisch unbedenklich eingestuft werden. Der niedrigere Wert beim Kriterium „Menschenwürde“ verdeutlicht jedoch die Herausforderungen, denen mittelständische Unternehmen bei der vollständigen Nachverfolgung internationaler Lieferketten begegnen.

1) Lieferant:innen sind aus der Bau- und Immobilienbranche, Finanz- und Rechtsdienstleister:innen sowie Partner:innen aus den Bereichen Soziales, Kommunikation und Informationstechnologie.

Made at home

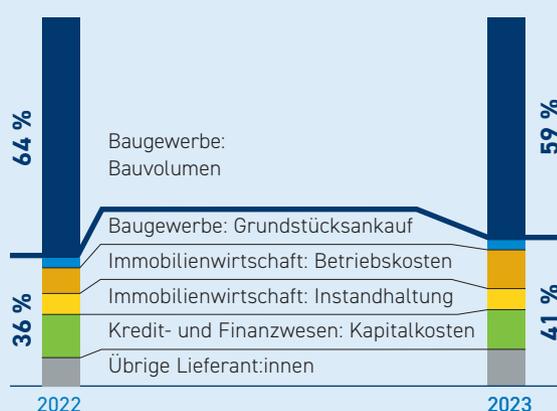
Herkunft der Lieferant:innen



Regionalität bei den Lieferant:innen macht den Service schneller und CO₂-intensive Transporte kürzer.

Liefervolumina

Anteil zugekaufter Produkte bzw. Dienstleistungen am gesamten Investitionsvolumen



Vorrang für Besseres

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



Im Berichtszeitraum hat sich der Anteil ökologisch beschaffter Produkte mehr als verdoppelt – ein deutliches Zeichen für das wachsende Bewusstsein im Unternehmen.

Beim **Ankauf von Grundstücken** geben wir Lagen im Zentrum bzw. mit guter Verkehrsanbindung den Vorzug. Ebenso Liegenschaften mit bereits hoher Bebauungsdichte sowie Brachflächen in urbanen Gebieten („Greyfields“). Gezielt prüfen wir Bestandsgebäude im Hinblick auf mögliche Sanierung und Verdichtung.

“

Vertrauen profitiert von Nähe.

- 1 Unsere Zusammenarbeit mit Partner:innen orientieren wir am gemeinsamen Beitrag zum Gemeinwohl sowie an **hohen Service- und Qualitätsstandards**.
- 2 Wir bauen in unseren Beziehungen zu Lieferant:innen auf **langjährige Zusammenarbeit** und gewachsenes Vertrauen.
- 3 Verhandlungen mit unseren Lieferant:innen führen wir auf Augenhöhe, die erwarteten **Leistungen** schreiben wir fair aus und definieren diese präzise.

Erfolge

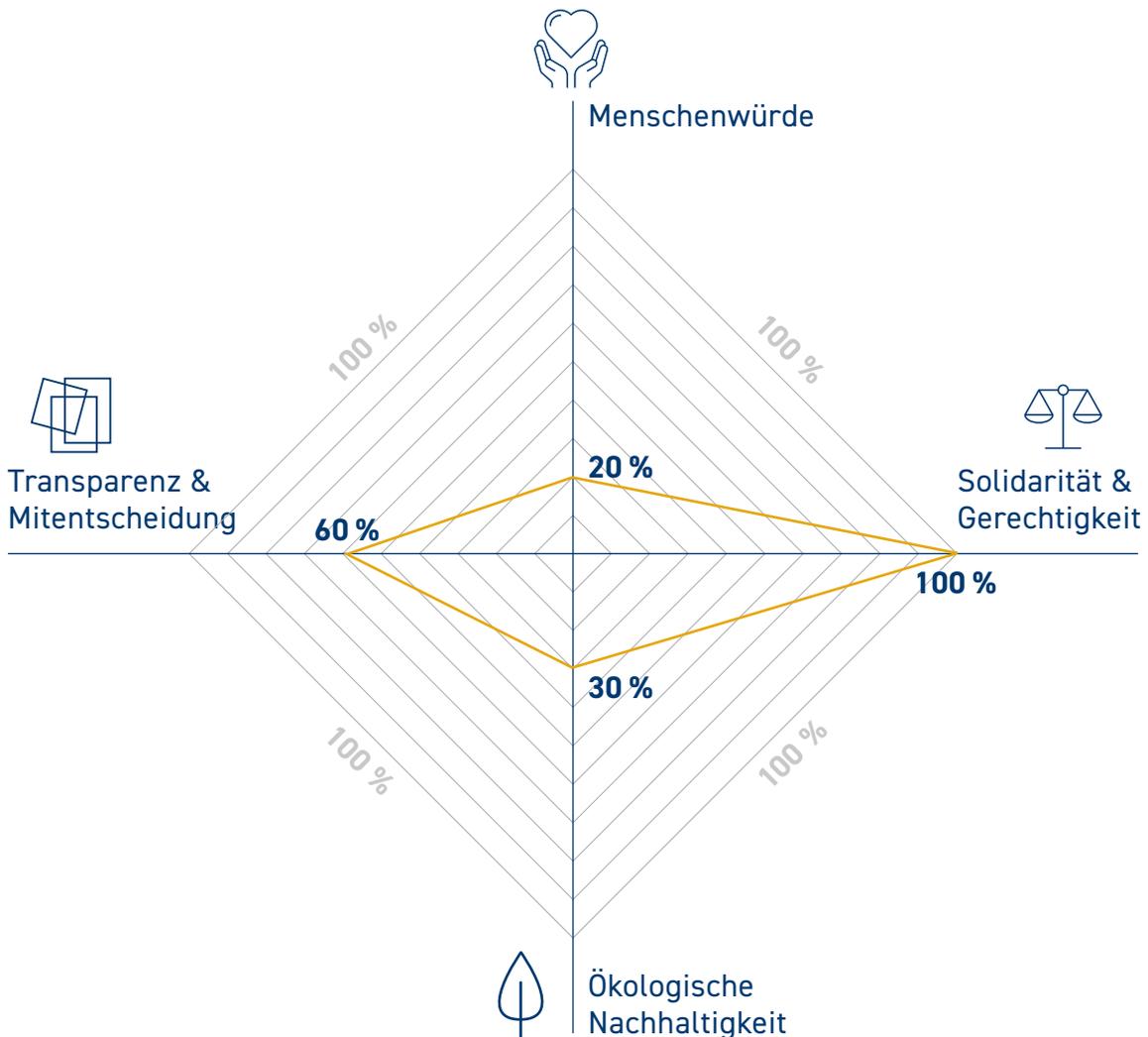
Für unsere zehn umsatzstärksten Lieferant:innen haben wir bereits ein **Nachhaltigkeits-Screening** durchgeführt. Ökologische Qualitäten finden sich auch in den zugekauften und verarbeiteten Produkten wieder: Für das Projekt HOLZGRAF gab es „klimaaktiv Silber“, für das „ZUKUNFTSHAUS Wolkersdorf“ wird „klimaaktiv Gold“ angestrebt.

Herausforderungen

Um ökologische und soziale Qualitäten im Wohnbau zu realisieren, wollen wir sie künftig schon in der **Planung** verstärkt mitdenken. Dabei binden wir auch unsere Lieferant:innen ein, für die wir eine systematische Befragung planen.

Eigentümer:innen und Finanzpartner:innen

Gemeinnützigkeit statt Gewinnmaximierung, die Pflege einer soliden Eigenkapitalbasis im Rahmen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes: Damit verhelfen wir unseren Kund:innen neben bezahlbaren Mieten vor allem zu leistbarem Wohnungseigentum im Sinne der persönlichen Lebensvorsorge.



Der erzielte Maximalwert bei „Solidarität und Gerechtigkeit“ in der Zusammenarbeit mit Mitgliedern, Eigentümer:innen und Finanzpartner:innen ist bezeichnend. Diese Werte sind tief in der Arbeitsweise unserer gemeinnützigen Genossenschaft verankert.

Verantwortungsvoller Umgang

Finanzierungsarten nach ihren Anteilen am Gesamtvolumen



Mehr als ein Drittel der Gesamtfinanzierung werden durch die Finanzierungsbeiträge der Bewohner:innen (13 %) und von Alpenland (24 %) getragen – ein wesentlicher Beitrag, der die starke Verbindung unserer Kund:innen mit der Genossenschaft unterstreicht.

Eigenkapital

2022	
Alpenland	23,2 %
2023	
Alpenland	23,6 %

Die Eigenkapitalquote ergibt sich aus der Philosophie des Unternehmens, bevorzugt Wohnungseigentum neben Miete zu realisieren. Die Quote konnte in den letzten 10 Jahren verdoppelt werden.

Bestandssanierung

in Mio. EUR



- Getätigte Investition
- Instandhaltung und Verbesserung Heizsystem

Schwerpunkt thermische Generalsanierungen und Heizsystemumstellungen:

Das Investitionsvolumen für bauliche Veränderungen mit Verbesserungscharakter ist abhängig von der Beschlussfassung nach dem Wohnungseigentumsgesetz (§ 29 WEG).

Um rund 2 % jährlich steigt die Zahl der **Genossenschaftsmitglieder** bei Alpenland – auf 12.203 im Jahr 2023.

455 **Eigentümergeinschaften** haben wir bei Alpenland zum Stichtag 31.12.2023 verwaltet.

“

Wahre Qualität erwächst aus Augenhöhe im Miteinander.

- 1 Mit unserer Unternehmensphilosophie erleichtern wir Bewohner:innen den Weg zum **Eigentum**. Dazu priorisieren wir „Miete mit Kaufoption“ als unser Hauptprodukt.
- 2 Für unsere Eigentümer:innen haben wir konsequent den **langfristigen „Wohnwert“** der Häuser im Auge.
- 3 Als gemeinnützige Genossenschaft **verzichten wir auf spekulative Instrumente** in der Finanzierung.

Erfolge

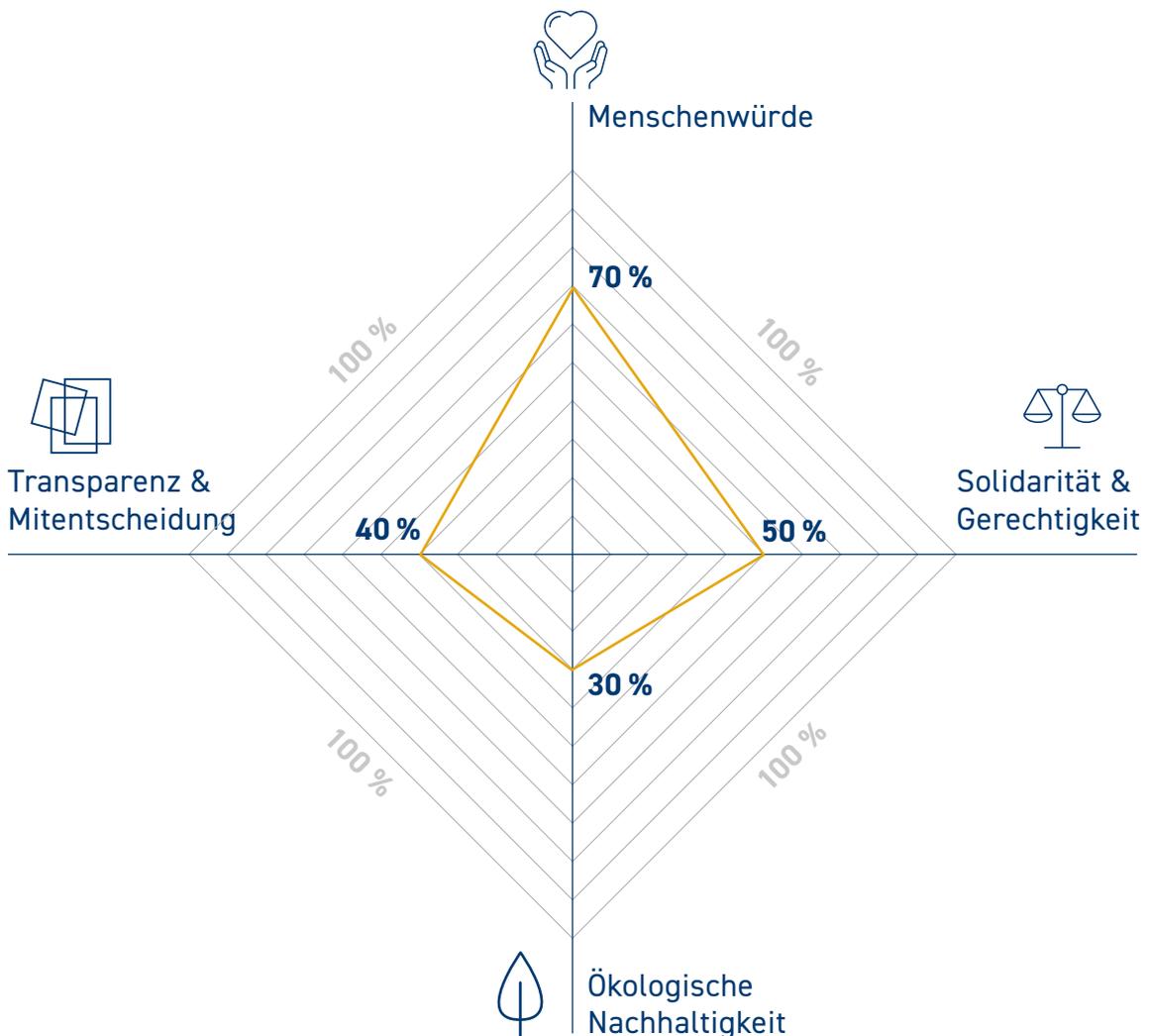
Als gemeinnütziger Bauträger kalkulieren wir auf Basis von Kosten und nicht im Hinblick auf optimierte Gewinne. Damit wirken wir am Gesamtmarkt dämpfend auf die Wohnkosten.

Herausforderungen

In einer Welt, die immer vielfältiger wird, müssen wir unser Ohr noch näher an den Kund:innen haben. Neben persönlicher Beratung und dem Austausch mit unseren Delegierten setzen wir auch auf digitale Kommunikation. Das Kundenportal ermöglicht einen unkomplizierten, raschen Austausch. Soziale Medien schaffen Einblick und Transparenz in unsere tägliche Arbeit. **„Digital performen, persönlich bleiben“** lautet unsere Devise.

Mitarbeitende

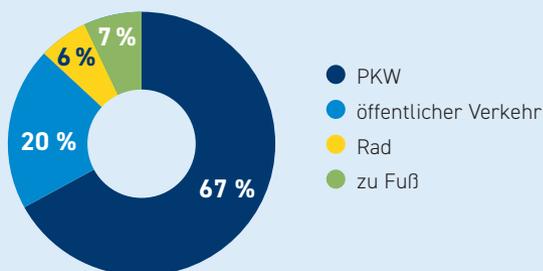
Der Stellenwert von Wissen und Know-how steigt gerade im ökologisch und sozial nachhaltig orientierten Wohnbau. Womit auch der Stellenwert unserer Mitarbeitenden weiter steigt. Ein Grund mehr, um auf Diversität, Chancengerechtigkeit und eine gemeinsame Vision zu setzen.



Bei Alpenland erfahren die Mitarbeitenden nachweislich Wertschätzung und wissen diese ebenfalls zu schätzen. Dies bildet eine solide Grundlage, um gemeinsam das Bewusstsein für „Ökologische Nachhaltigkeit“ zu stärken und die notwendigen Fortschritte zu erzielen.

Anreise zum Arbeitsplatz

Anteile der verwendeten Verkehrsmittel



Ein Drittel der Mitarbeitenden nutzt auf dem Weg in die Arbeit **umweltfreundliche Mobilität**. Für Fahrräder und Kleinstmobilität stellt das Unternehmen einen witterungsgeschützten Bereich zur Verfügung.

Weiterbildung

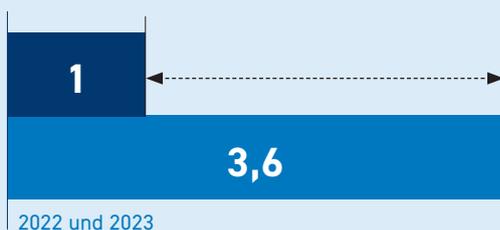
In Anspruch genommene Angebote (in Stunden pro Mitarbeiter:in)



Besonders in der Immobilienverwaltung steigen die Investitionen in die Weiterbildung der Mitarbeitenden stark.

Verdienstverteilung

Sprenzung zwischen Höchst- und Mindestverdienst



Die Spanne zwischen Mindest- und Top-Gehältern liegt stabil bei einem Faktor von 3,6.

Die Vergütung von Angestellten in gemeinnützigen Bauvereinigungen ist im Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz festgelegt.

Die durchschnittliche **Betriebszugehörigkeit** der Mitarbeitenden lag 2023 bei acht Jahren (2022: neun Jahre).

Fluktuation macht sich branchenweit vor allem in der Immobilienverwaltung bemerkbar. 2023 lag die Rate im Unternehmen bei 8,15 % (2022: 10,7 %).

Bis zu 50 % der Wochenarbeitszeit sind im **Home-office** gestattet. Dieses Angebot steht im Zeichen der Vereinbarkeit von Beruf und Freizeit und senkt zudem Emissionen aus zurückgelegten Arbeitswegen.

”

Nichts verbindet mehr als eine gemeinsame Vision.

- 1 Wir bekennen uns zu einer inklusiven Mitarbeiterkultur. Das umfasst insbesondere auch **Chancengleichheit** zwischen den Geschlechtern. Sechs von neun der Top-Führungspositionen im Unternehmen hatten 2023 Frauen inne.
- 2 Die Möglichkeit zur fachlichen wie persönlichen **Weiterbildung** bieten wir allen Mitarbeitenden an.
- 3 Eine regelmäßige **Mitarbeiterzeitung** schafft eine gemeinsame Informationsgrundlage für alle im Haus.

Erfolge

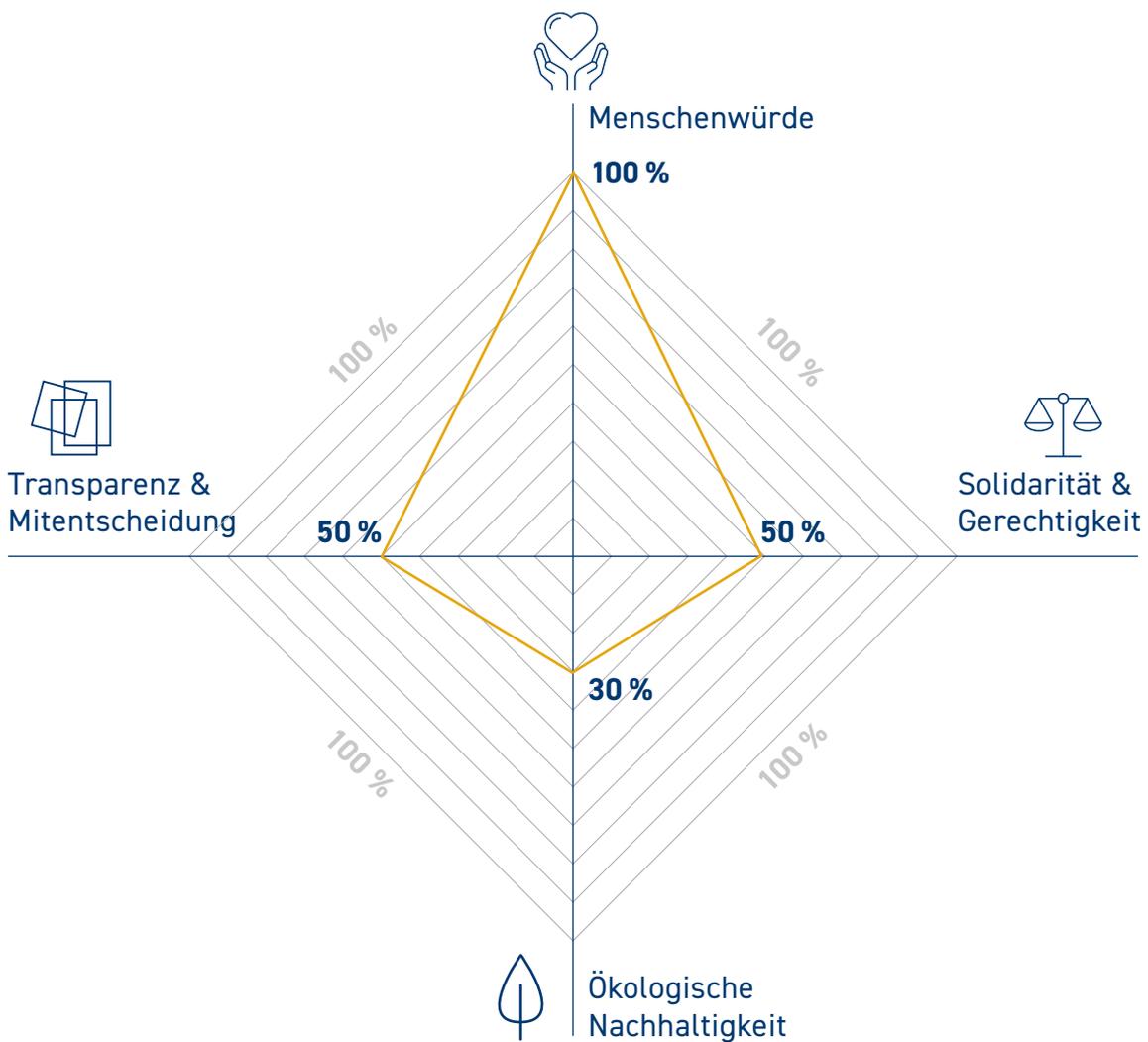
Unsere Mitarbeitenden wissen, dass wir sie sehen und schätzen. Dazu tragen zahlreiche freiwillige **Sozialleistungen** und betriebliche Gesundheitsförderungen ebenso bei wie die Unterstützung unseres betrieblichen „Kulturvereins“.

Herausforderungen

Die **Integration** von Abläufen und „Mindsets“ im Haus bildet eine zentrale Aufgabe der nächsten Jahre: in der Zusammenarbeit zwischen den Fachbereichen. Im Ausbau einer durchgängigen, multi-medialen Schulungsplattform. Und nicht zuletzt im geteilten Bewusstsein für die Chancen, die ein am Gemeinwohl orientierter Kurs birgt.

Kund:innen und Mitunternehmen

Kooperation, Information und Dialog: Wo immer Alpenland neue, nachhaltige Wege geht, wollen wir alle mitnehmen. Über unser ehrliches Interesse am langfristigen Kundenwohl. Über faire Bedingungen in der Zusammenarbeit mit unseren Partner:innen.



Im Umgang mit Kund:innen und Partnerunternehmen zeigt sich ein ähnliches Bild wie bei unseren Mitarbeiter:innen: Der hohe Wert für „Menschenwürde“ offenbart eine belastbare und vertrauensvolle Beziehungsgrundlage. Das gemeinsame Verständnis für die Bedeutung der „Ökologischen Nachhaltigkeit“ weiterzuentwickeln, ist der Weg, den wir gemeinsam beschreiten müssen.

Leistbarkeit

Mietpreise in Niederösterreich 2023

Durchschnittsmiete gewerblicher Anbieter	11,78
Alpenland	10,14

Mit EUR 10,14 fällt die Durchschnittsmiete für Alpenland-Wohnungen um 15 % niedriger aus als jene der gewerblichen Anbieter.

Energiesysteme

Anteile in % am Verwaltungsbestand

	2022	2023	
Fernwärme	38,91	39,47	▲
Gas-Etage	21,77	21,33	▼
Elektroheizung	10,61	10,40	▼
Gas-Zentral	10,34	10,13	▼
Öl	5,44	5,33	▼
Wärmepumpe	3,81	4,27	▲
Pellets	4,08	4,00	▼
Bioenergie Nahwärme	2,04	2,13	▲
Erdgas	1,63	1,60	▼
Biomasseheizwerk	0,54	0,53	▼
Tiefensondierung	0,54	0,53	▼
Zentrale / Einzelheizung	0,27	0,27	=

Angeführt von Fernwärme weist bereits knapp die Hälfte des Verwaltungsbestandes von Alpenland (50,93 %) den Weg in eine nicht fossile Energieversorgung der Häuser.

Wohnnachfolge

Anzahl rückgenommener und wiedervermieteter Wohnungen

2022	2023								
<table border="1"> <tr> <td>511</td> <td>169</td> </tr> <tr> <td colspan="2">680</td> </tr> </table>	511	169	680		<table border="1"> <tr> <td>511</td> <td>214</td> </tr> <tr> <td colspan="2">725</td> </tr> </table>	511	214	725	
511	169								
680									
511	214								
725									

- Wiedervermietungen während der Kündigungsphase
- Rücknahme Leerstand
- Wohnungskündigungen gesamt

Wir unterstützen unsere Kund:innen aktiv bei der Suche nach einem Nachmieter oder einer Nachmieterin.

Mit einem „**Gemeinwohlbudget**“ von 100.000 Euro haben wir im Berichtszeitraum gezielt Maßnahmen umgesetzt, die der Ökologisierung und Diversität in unseren Wohnhausanlagen sowie der Partizipation der Bewohner:innen dienen.

In **Kundenbefragungen** erheben wir laufend die Zufriedenheit mit unserem Service, die Kaufmotive sowie die Gründe zum Wohnungswechsel.



Stetiger Dialog stärkt Beziehungen.

- 1 Unsere **Kund:innen SIND Alpenland**. Als Genossenschaftsmitglieder bilden unsere Bewohner:innen in ihrer Gesamtheit die Eigentümer:innen des Unternehmens.
- 2 Wir erproben neue Wege, um die soziale Qualität unserer Häuser zu steigern. So etwa mit der erfolgten „**Besiedlungsbegleitung**“ gemeinsam mit der Caritas im Wohnquartier „Mühlbach Ost“ in St. Pölten.
- 3 Vieles und oft Innovatives setzen wir an der Seite von Mitunternehmen um: von **Forschungsprojekten wie 3 x 0 = 0** oder dem „**ZUKUNFTSHAUS Wolkersdorf**“ bis zur begleiteten Besiedlung im Wohnquartier.

Erfolge

Wir pflegen den **Dialog mit unseren Kund:innen und Partner:innen** über eine Vielzahl an Kanälen: von der Website und sozialen Medien bis zum regelmäßigen Kundenmagazin und Jahresbericht.

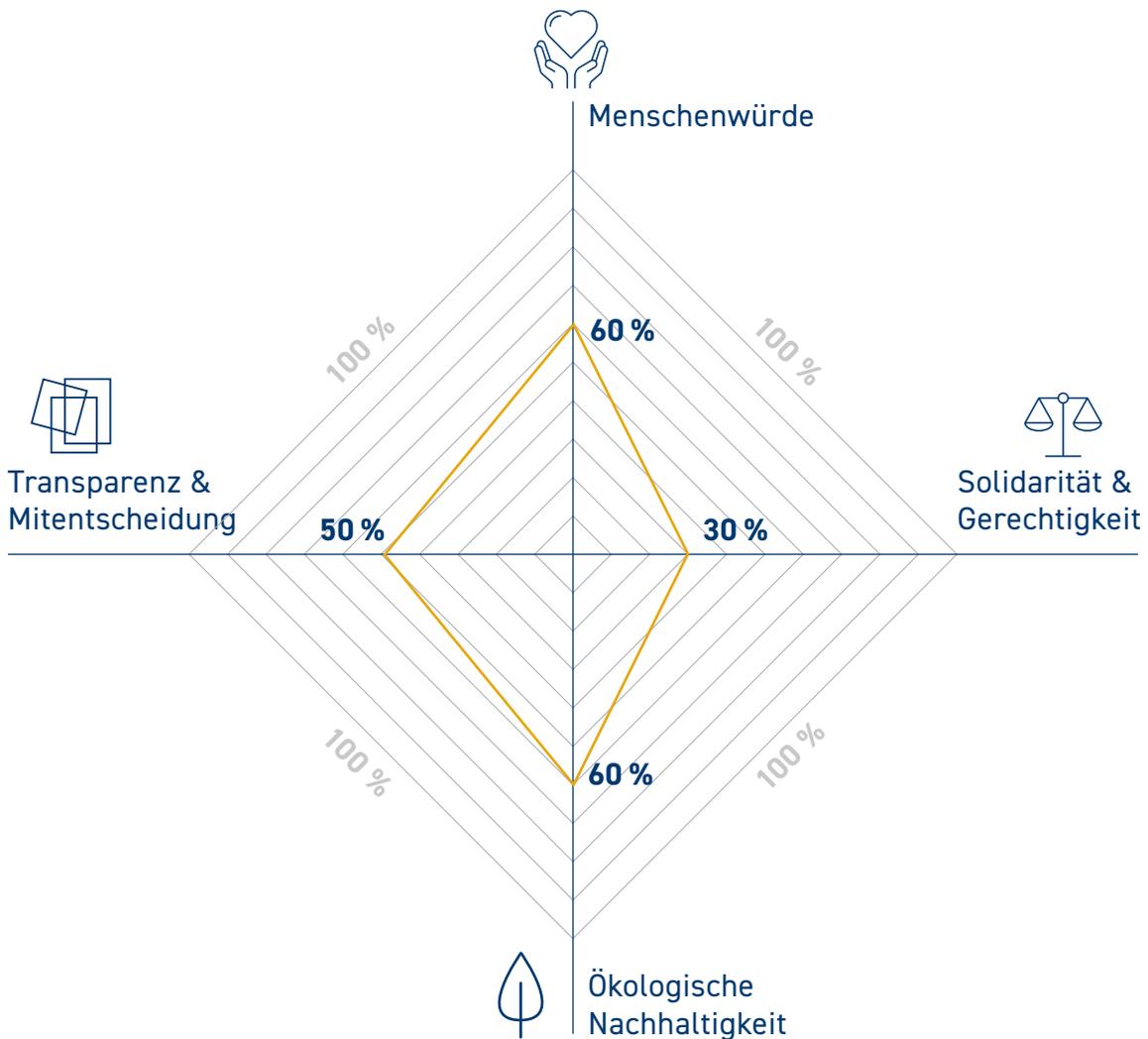
Daneben engagieren wir uns aktiv in sozialer Hinsicht: Neben Stundungen für Bewohner:innen in finanziell schwierigen Lagen auch in Form von Spenden und Sponsorings für regionale Initiativen.

Herausforderungen

Energietransparenz unserer Häuser und in der Folge die **Dekarbonisierung** der Energie- bzw. Heizsysteme zählen zu den dominanten Herausforderungen der Zukunft. Gezielte Datenerfassung und strategische Planung halten uns auf Kurs.

Gesellschaftliches Umfeld

Transformation beginnt bei Transparenz gegenüber der Gesellschaft. Bei Alpenland legen wir großen Wert darauf, die Dinge klar zu benennen. Wir zeigen transparent auf, in welchem Umfang wir zum Gemeinwohl beitragen und wo wir noch soziale oder ökologische Belastungen reduzieren müssen.



In der gesellschaftlichen Dimension der Gemeinwohlökonomie hat Alpenland mit messbaren Erfolgen bedeutende Fortschritte erzielt. Der Wert für „Solidarität & Gerechtigkeit“ spiegelt die steuerlichen Vorteile und die angemessenen Gehälter bei gemeinnützigen Organisationen wider, was zu einer insgesamt niedrigeren Abgabenquote führt.

Kennwerte Gebäudebestand

Verbrauchswerte für 2023



8.054 MWh
Strom



1.116.000 m³
Wasser



21.038 Tonnen
Müll

14.749 Wohneinheiten und 187 Lokale wurden zum Stichtag 31.12.2023 von Alpenland verwaltet. Davon entfallen 52 % auf Eigentumswohnungen.

Carbon Footprint Bürohaus: 210,41 t CO_{2e}

Aufteilung je Scope (in Tonnen)

Scope 1:
Energieproduktion vor Ort
Scope 2:
Gelieferte Energie
Scope 3:
Errichtung und Wartung
des Gebäudes, laufende
Dienstleistungen



Gezielte Maßnahmen haben 2023 die ökologische Bilanz des Bürostandortes in St. Pölten verbessert: Die Installation einer PV-Anlage, der klimasensible Umbau der Fassade, die durchgängige LED-Beleuchtung sowie ein zentrales Beschaffungsmanagement für den reduzierten Verbrauch von Materialien.

Mitglieder in der Genossenschaft

2022



2023



Genossenschaft heißt gemeinsam. Die Mitglieder des Unternehmens sind die Mieter:innen und Eigentümer:innen der Wohnobjekte. Diese stellen laut Rechtsform die Eigentümer:innen des Unternehmens dar. 12.202 Mitglieder haben Alpenland 2023 stärker denn je gemacht.

Nachhaltigkeitskonforme Kennzahlen 2023

- **Taxonomiekonformer Umsatz:** 73,93 %
- **Taxonomiekonforme Investitionsausgaben** (CapEx): 85,72 %
- **Taxonomiekonforme Betriebsausgaben** (OpEx): 80,49 %

Aufwendungen aus lohn- und gehaltsabhängigen Abgaben 2023: 2,05 Mio. EUR (2022: 1,9 Mio. EUR)



Es geht ums Ganze.

- 1 Wir verstehen es als unsere Aufgabe, den wohnungswirtschaftlichen Kreislauf im Sinne des **Generationenausgleichs** zu stärken.
- 2 Wirtschaftliche wie ökologische Kosten betrachten wir für den gesamten **Lebenszyklus** unserer Gebäude.
- 3 Wir investieren konstant steigende Budgets in die **Aufwertung** unseres Gebäudebestandes im Hinblick auf die technische Ausführung, die Ökologie und Qualitäten der Nachbarschaftlichkeit.

Erfolge

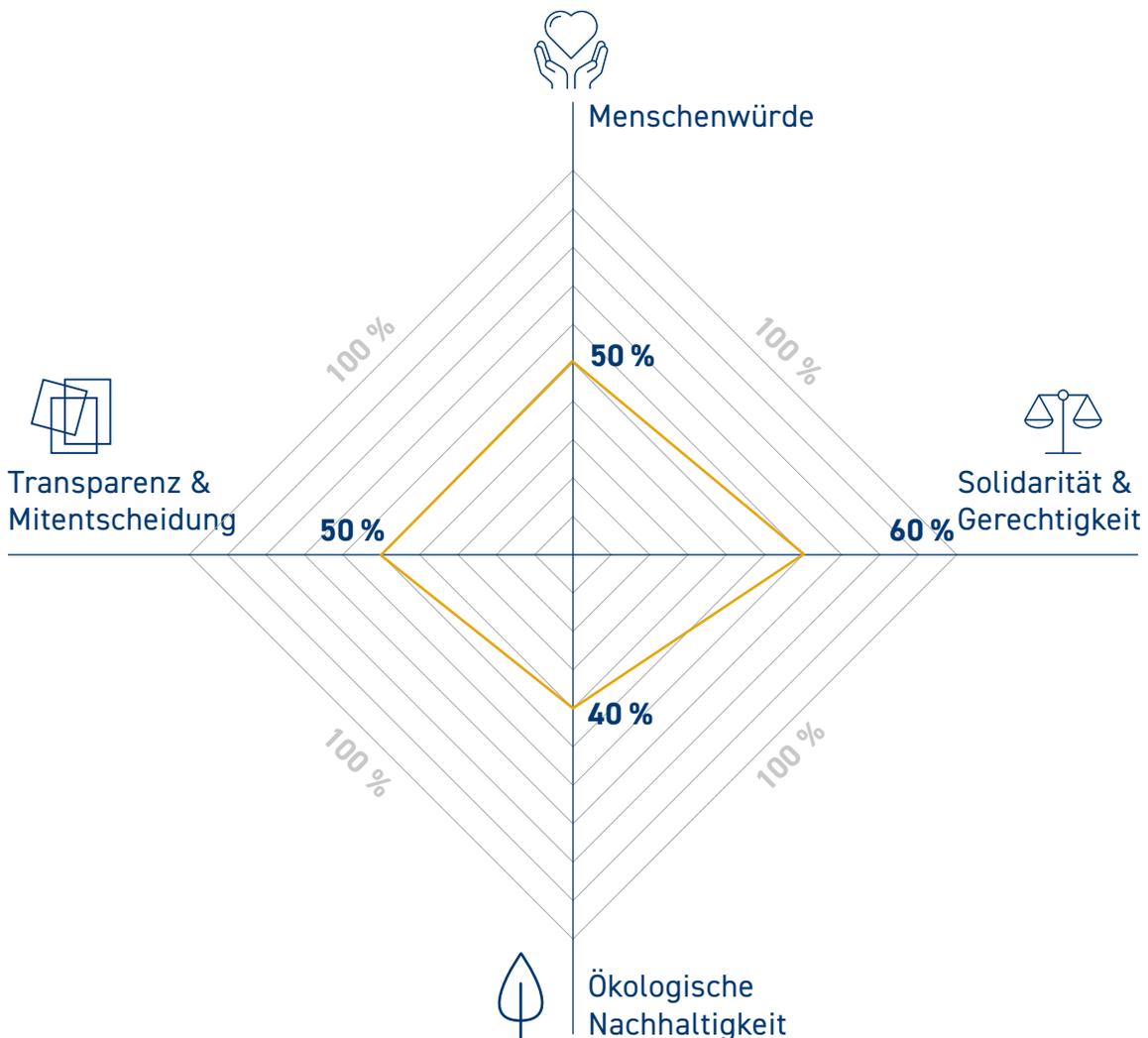
Wir tragen aktiv bei, um neue Wege zu einem klima- und umweltgerechten Wohnen zu finden. Mit dem „ZUKUNFTSHAUS Wolkersdorf“ und „3 x 0 = 0“ haben wir dazu im Berichtszeitraum zwei **Forschungsprojekte** initiiert. Sie versprechen Erkenntnisse, die technisch wie gesellschaftlich von Bedeutung sind.

Herausforderungen

Bereits in der Planungsphase legen wir großen Wert auf die ökologische Gesamtbilanz des Wohnens über den gesamten Lebenszyklus von Gebäuden. Schon beim Grundstücksankauf verfolgen wir konsequent die Strategie, auf unbebaute Flächen zu verzichten. Unser Ziel ist es, eine **Kreislaufwirtschaft** zu fördern, die uns im Bauen und Wohnen leitet.

In der Übersicht: die Gemeinwohlabilanz von Alpenland

Für die Erstellung unserer Gemeinwohlabilanz im Berichtszeitraum 2022/23 haben wir Hunderte Stunden aufgewendet. Aus ganzer Überzeugung: Die GWÖ-Bilanz ist uns Spiegel, Richtschnur und Vision gleichermaßen auf dem Weg in eine nachhaltige Zukunft.



Unsere Gemeinwohlabilanz 2022/23 dient als strategischer Kompass: Während unser Engagement für „Solidarität und Gerechtigkeit“ bereits sichtbare Erfolge zeigt, gibt es bei der „Ökologischen Nachhaltigkeit“ noch Potenziale zu erschließen.

Das Zertifikat nach ECONGOOD positioniert Alpenland als Vorreiter in Österreich, wo immer es um nachhaltiges und gemeinwohlorientiertes Wirtschaften geht.



Das GWÖ-Team: Theresa Mayrhofer, Nina Simmel, Elfi Mörtl



TESTAT

Externes Audit

Testat gültig bis
28.02.2027

ZertifikatsID
4ey62

Gemeinwohl Bilanz

Alpenland Gemeinnützige Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft reg.Gen.m.b.H.

Siegfried Ludwig-Platz 1, AT 3100 St. Pölten

Wert	MENSCHENWÜRDE	SOLIDARITÄT UND GERECHTIGKEIT	ÖKOLOGISCHE NACHHALTIGKEIT	TRANSPARENZ UND MITENTSCHEIDUNG
Berührungsgruppe				
A: LIEFERANT*INNEN	A1 Menschenwürde in der Zulieferkette: 20 %	A2 Solidarität und Gerechtigkeit in der Zulieferkette: 40 %	A3 Ökologische Nachhaltigkeit in der Zulieferkette: 30 %	A4 Transparenz und Mitentscheidung in der Zulieferkette: 30 %
B: EIGENTÜMER*INNEN & FINANZ-PARTNER*INNEN	B1 Ethische Haltung im Umgang mit Geldmitteln: 20 %	B2 Soziale Haltung im Umgang mit Geldmitteln: 100 %	B3 Sozial-ökologische Investitionen und Mittelverwendung: 30 %	B4 Eigentum und Mitentscheidung: 60 %
C: MITARBEITENDE	C1 Menschenwürde am Arbeitsplatz: 70 %	C2 Ausgestaltung der Arbeitsverträge: 50 %	C3 Förderung des ökologischen Verhaltens der Mitarbeitenden: 30 %	C4 Innerbetriebliche Mitentscheidung und Transparenz: 40 %
D: KUND*INNEN & MITUNTERNEHMEN	D1 Ethische Kund*innenbeziehungen: 100 %	D2 Kooperation und Solidarität mit Mitunternehmern: 50 %	D3 Ökologische Auswirkung durch Nutzung und Entsorgung von Produkten und Dienstleistungen: 30 %	D4 Kund*innen Mitwirkung und Produktransparenz: 50 %
E: GESELLSCHAFTLICHES UMFELD	E1 Sinn und gesellschaftliche Wirkung der Produkte und Dienstleistungen: 60 %	E2 Beitrag zum Gemeinwesen: 30 %	E3 Reduktion ökologischer Auswirkungen: 60 %	E4 Transparenz und gesellschaftliche Mitentscheidung: 50 %
				BILANZSUMME: 476

Mit diesem Audit Zertifikat bestätigt der International Federation for the Economy for the Common Good e.V. das Ergebnis des ECONGOOD Audits basierend auf der Version: M5.0 Vollbilanz. Dieses Audit wurde durchgeführt von Armin Schmelzle.

Nähere Informationen zur Matrix und dem Auditsystem finden Sie auf www.econgood.org

Hamburg, 07.02.2025

International Federation for the Economy for the Common Good e.V.
Stresemannstraße 23
22769 Hamburg

federation-accounting@econgood.org
Amtsgericht Hamburg, VR 24207

Gus Hagelberg
Executive Director

Markus Müllenschläder
Executive Director

Fokus Innovation

Alternative Technologien, Materialien und Methoden sind es, entlang derer sich neue Wege auftun. Mit innovativen Forschungsprojekten und Maßnahmen zählt Alpenland mit zu den Wegbereitern.



Wie viel an Energieeffizienz bringen innovative Technologien im Vergleich zu einem konventionell errichteten Haus?

> „ZUKUNFTSHAUS Wolkersdorf“

Photovoltaik liefert die Energie für eine Wärmepumpe, die wiederum Heiz- und Kühlenergie über „Bauteilaktivierung“ ins Haus verteilt. Eine „prä-diktive“ Steuerung stellt das System entlang der kurzfristigen Wetter- bzw. Temperaturprognosen ein. Eine Vielzahl an Sensoren liefert über drei Jahre aufschlussreiche Messwerte im Vergleich zur konventionell errichteten Alpenland-Wohnhausanlage vis-à-vis. Gefördert durch die NÖ Wohnbauforschung, wissenschaftlich begleitet von der BOKU Wien und der Uni Innsbruck.



Welche Baumaterialien und Verfahren braucht es, um Häuser klimaneutral über ihren gesamten Lebenszyklus zu betreiben?

> **3 x 0 = 0**

Drei Bauträger, drei Häuser an verschiedenen Standorten, ein Ziel: Null-Netto-Emission von der Planung über den Betrieb bis zum Rückbau des Gebäudes. Alpenland realisiert einen der Standorte in Göblasbruck bei Wilhelmsburg. Jeder Bauträger setzt alternative und ökologisch vielversprechende Bautechniken ein, wobei Erfahrungen kontinuierlich ausgetauscht werden. Dieses Vorgehen wird durch ein Forschungsprojekt mit wissenschaftlicher Begleitung unterstützt.

Wie finden Hunderte neue Bewohner:innen rasch zu einer guten Nachbarschaft?

> **Besiedlungsmanagement „Mühlbach Ost“**

260 Wohnungen wurden ab Mitte 2023 im St. Pöltner Quartier „Mühlbach Ost“ frisch bezogen. Die Besiedlungsbegleitung gemeinsam mit der Caritas hat es ermöglicht, dass sich am Areal und in den vielen Gemeinschaftseinrichtungen rasch ein selbständiges Miteinander gebildet hat.





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