



Die Bereichsleitung steht geschlossen hinter den Gemeinwohl-Zielen (v. l. n. r.): Matthias Hofer (Technik), Barbara Kiener (Recht und Zentrale Organisation), Katrin Buchinger (Finanz- und Rechnungswesen), Markus Wieland (Controlling und IT), Elfriede Mörtl (Wohnungsberatung, -verkauf, Marketing), Susanne Bock (Immobilienverwaltung)

# GWÖ: Ein Zertifikat als Haltung



Am 24. Jänner 2023 hat Alpenland die Zertifizierung nach den Kriterien der Gemeinwohlökonomie (GWÖ) entgegengenommen. Als erste gemeinnützige Wohnbaugesellschaft in Österreich.

Das Gemeinwohl zur Richtschnur im Wohnen und Bauen zu machen, ist eine Frage der Haltung. Als Genossenschaft und gemeinnütziges Unternehmen beweist Alpenland diese Haltung seit der Gründung. Die Zertifizierung bestätigt und vertieft, was den Wohnbauträger im Kern ausmacht. Sie zeigt im Unternehmen zusätzliche Potenziale für ökologisch verträgliches und sozial faires Wohnen auf. Und nicht zuletzt: Anhand der alle zwei Jahre vorzulegenden „Gemeinwohl-Vollbilanz“ lässt sich der Nachhaltigkeitswert des Unternehmens auf der Basis von Fakten und Zahlen einsehen und die Entwicklung vergleichen.

„Angesichts vieler neuer Herausforderungen machen wir uns mit der GWÖ-Zertifizierung zukunftsfit“, sagt Obfrau Isabella Stickler. „Indem wir der Verantwortung für die Menschen in unseren Wohnhäusern umfassender denn je gerecht werden!“ Eine eigene Gemeinwohlbeauftragte wurde eingesetzt, und rund 600 Arbeitsstunden wurden auf dem Weg zur ersten GWÖ-Bilanz aufgewandt. Die Früchte dieser fortzuführenden Investition werden – ganz im Sinne des Gemeinwohls – alle ernten.

### Menschenwürde

unabhängig von Ethnie, Geschlecht, Alter oder Herkunft.

### Solidarität und Gerechtigkeit

als Basis, um Verantwortung zu teilen und die Gesellschaft als Ganzes im Gleichgewicht zu halten.

### Ökologische Nachhaltigkeit

als Nutzung natürlicher Ressourcen in einer Weise, die nicht auf Kosten künftiger Generationen geht.

### Transparenz und Mitentscheidung

als Voraussetzung, um allen Beteiligten und Betroffenen das Mitgestalten zu erlauben.

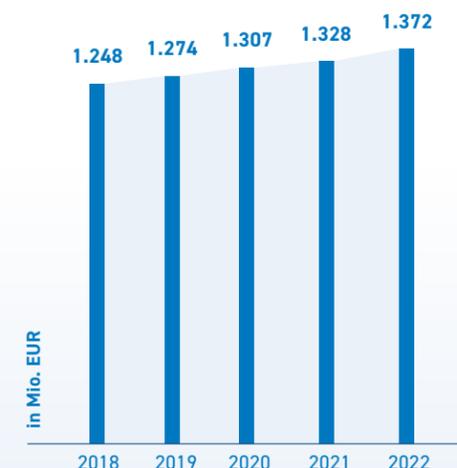
# Konzernresümee 2022

Der anhaltende Trend zur Eigentumsübertragung von Wohnungen bildete die treibende Kraft für das zweitbeste Ergebnis in der Firmengeschichte.

Mit 249 Übertragungen aus der Miete ins Eigentum blieb der Trend ungebrochen – und der Bilanzgewinn des Alpenland-Konzerns weiter in lichten Höhen: Nach dem Höchststand 2021 markiert das Geschäftsjahr 2022 das zweitbeste Jahresergebnis seit Bestehen. Der Erlös wird gezielt für den Wohnbau und die Abfederung von Marktturbulenzen eingesetzt. Trotz Pandemie, hoher Baukosten und Ukraine-Krieg mit den damit verbundenen Problemen in den Lieferketten und den geänderten Finanzierungsbedingungen hat der Konzern seine Bautätigkeit 2022 ausgeweitet. Wachsendes Augenmerk gilt dabei auch der Pflege und Sanierung des Bestands, nicht zuletzt in Hinblick auf energieeffizientes Wohnen. Das stetig wachsende Volumen in der Verwaltung bildet die landesweite Bedeutung als „Wohndienstleister“ ab.

## Bilanzsumme

Konzern:  
+ 3,3 % zum Vorjahr



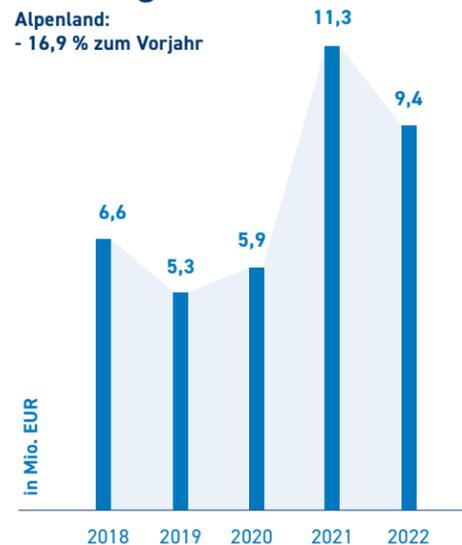
Auch im schwierigen Marktumfeld wurde das Geschäftsvolumen im Konzern signifikant weiter gesteigert. Ermöglicht haben das flexibel und projektspezifisch angepasste Verträge mit Partnern aus allen Bereichen.

40 kWp

... maximale Leistung erbringt die Photovoltaik-Anlage auf der Alpenland-Zentrale für „grünen Betriebsstrom“.

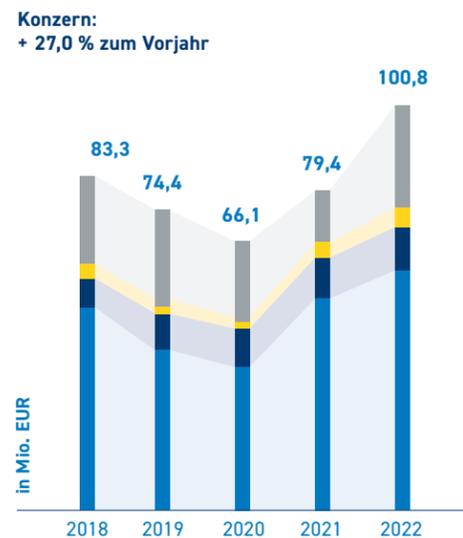


## Bilanzgewinn



Der Rückgang gegenüber dem Rekordjahr 2021 täuscht: 2022 brachte das zweit beste Jahresergebnis in der Geschichte der Alpenland. Maßgeblich dafür war die weiterhin rege Nachfrage nach Wohnungseigentum.

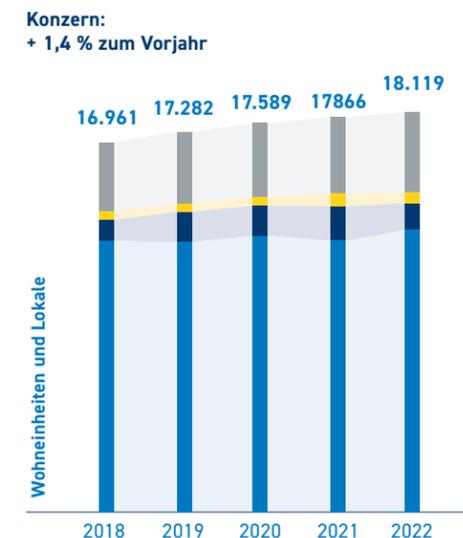
## Bauvolumen



Ungeachtet verbreiteter Probleme in den Lieferketten und gestiegener Kosten wurden die Bauaktivitäten 2022 konzernweit massiv ausgeweitet. Treibende Kraft war neben der Mutter Alpenland die Kamptal, die ihr Bauvolumen im Jahresvergleich annähernd verdoppelt hat.

■ Alpenland ■ Terra ■ NÖSTA ■ Kamptal

## Verwaltete Einheiten



Rundweg verdoppelt hat sich über die letzten zwanzig Jahre das Verwaltungsvolumen. Darin spiegelt sich die zentrale Bedeutung des Alpenland-Konzerns mit seiner Facility-Tochter AlpGes in der Servicierung der Bewohner:innen wider.

■ Alpenland ■ Terra ■ NÖSTA ■ Kamptal

3 VON 4

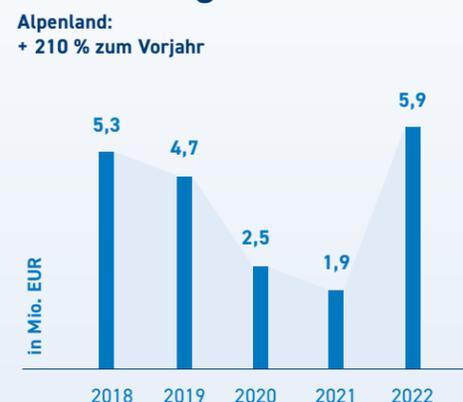


... gekündigten Wohnungen – genau 77 % – finden sofort wieder eine:n Nachmieter:in.

Jede:r  
**5.**

.... der Mitarbeiter:innen von Alpenland kommt klimaschonend zu Fuß oder per Fahrrad zum Arbeitsplatz.

## Sanierungsvolumen



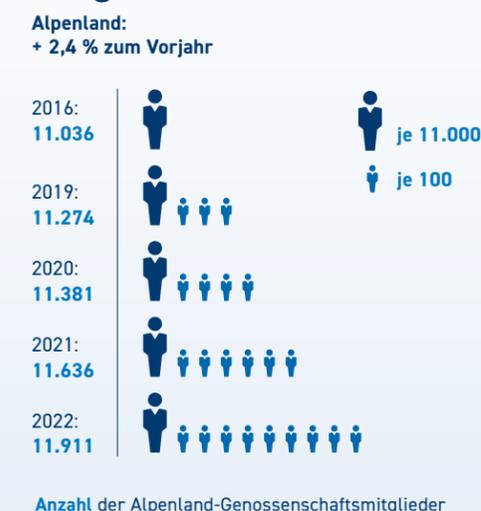
Sanierungen gewinnen neben dem Neubau an Bedeutung: Sie schaffen zeitgemäßen Wohnraum ohne zusätzliche Bodenversiegelung und nutzen attraktive Fördermodelle des Landes. Derzeit werden die Strukturen für ein weiter steigendes Sanierungsvolumen optimiert.

## Eigenmittelquote



Im aktuellen Umfeld volatiler Preise und unsicherer Rahmenbedingungen gewährleisten die solide steigenden Eigenmittel Stabilität und Handlungsfähigkeit.

## Mitglieder



Anzahl der Alpenland-Genossenschaftsmitglieder

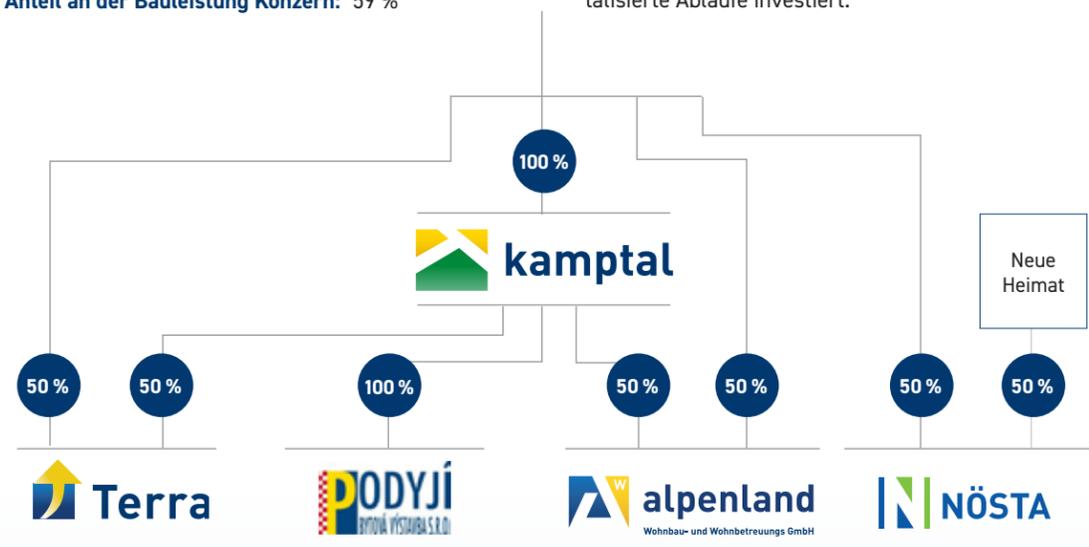
Genossenschaftliche Stärke bedeutet immer auch Mitgliederstärke. Die Alpenland-Familie hat mittlerweile fast so viele Mitglieder wie etwa die Stadtgemeinde Hollabrunn Einwohner:innen!

# Konzernstärke[n]



**Standort:** St. Pölten (Zentrale)  
**Verwaltete Wohneinheiten 2022:** 12.797  
**Anteil verwaltete Einheiten konzernweit:** 69 %  
**Bauleistung 2022:** 59,8 Mio. EUR  
**Anteil an der Bauleistung Konzern:** 59 %

Gegründet 1949 als „Gemeinnützige Siedlungsgenossenschaft Alpenland“. Der Fokus richtet sich auf Wohnbau und Wohnservice in allen Landesteilen Niederösterreichs. In der jüngeren Vergangenheit hat das Unternehmen intensiv in effiziente und digitalisierte Abläufe investiert.



## KAMPTAL

**Standort:** Horn  
**Verwaltete Einheiten:** 3.667  
**Bauleistung 2022:** 25,4 Mio. EUR

Gegründet 1978 durch Alpenland. Mit Sitz in Horn punktet die Kamptal mit gewachsener Bindung an die Marktregionen Weinviertel und Waldviertel. Rund 250 Bauten hat das Unternehmen bis heute errichtet.

## TERRA

**Standort:** St. Pölten  
**Verwaltete Einheiten:** 1.178  
**Bauleistung 2022:** 10,7 Mio. EUR

Gegründet 1902 in Wien, 1994 in den Konzern eingegliedert. Mit Sitz in der Alpenland-Zentrale realisiert Terra neben dem klassischen Wohnbau auch Sonderbauten im Raum Tulln, Wienerwald und im Industrieviertel.

## NÖSTA

**Standort:** St. Pölten  
**Verwaltete Einheiten:** 477  
**Bauleistung 2022:** 4,9 Mio. EUR

1976 als gemeinnützige GesmbH gegründet, seit Mitte der 1990er-Jahre gemeinsam geführt von Alpenland und der Neuen Heimat in Wien. Die Stärke: Individualbauten mit sozialem Schwerpunkt.

## ALPGES

**Standort:** St. Pölten  
**Betreute Einheiten:** 233 Wohnhausanlagen  
**Wiederbrauchbar-machungen 2022:** 136 Einheiten

Als Facility-Tochter leistet die Alpenland Wohnbau und Wohnbetreuungs GmbH mit rund 130 Hausbetreuer:innen die Bestandspflege im Raum Niederösterreich.

Stand: 08/2023

# Organe und Gremien

## Vorstand

- Obfrau**  
Mag. Isabella Stickler, CSE
- Obfrau-Stellvertreter**  
DI Jürgen Putz, FRM, CSE
- Geschäftsführendes Mitglied**  
DI Theresa Reiter
- Fachvorstand Finanz- und Rechnungswesen**  
Dr. Andreas Köninger
- Fachvorstand Technik**  
DI Josef Bichler



Die Anforderungen der Bauprojekte werden nicht zuletzt durch die aktuellen Preisentwicklungen immer komplexer. Unser Ziel: kreative Lösungen im Sinne der Optimierung der Funktionalität zu entwickeln und diese nachhaltig umzusetzen.

## Aufsichtsrat

- Vorsitzende:**  
NRAbg. Mag. Michaela Steinacker
- Vorsitzende-Stellvertreter:**  
DI Peter Morwitzer, CSE  
Mag. Wolfgang Windholz, CSE
- Mitglieder:**  
Prof. (FH) Dr. Margret Funk, MREV, MRICS  
Dr. Alfred Janecek, CSE  
LAbg. Christoph Kaufmann, MAS, CSE  
Sandra Kern  
Ing. Alois Nöstler, CSE  
Mag. (FH) Bgm. Andrea Völkl  
Mag. Johann Zöhling



**DI Josef Bichler**  
Fachvorstand Technik

Die deutlich erhöhte Inflation und die davon ausgehenden Zinsentscheidungen der EZB stellen uns vor große Herausforderungen. Unsere Eigenkapitalausstattung ist aber eine solide Basis dafür, diese Entwicklungen zumindest abzufedern und gleichzeitig unser Bauvolumen zu halten.

**Dr. Andreas Köninger**  
Fachvorstand Finanz- und Rechnungswesen

## Delegiertenversammlung

**Aktuell 31 gewählte Delegierte aus fünf Wahlbezirken vertreten die Interessen der Genossenschafter.**

**Waldviertel** Friedrich Reinagl, Geras; **Weinviertel** Bmst. Ing. Mario Burger, MSc, St. Pölten; LAbg. Bgm. Christian Gepp, MSc, Korneuburg; OSR Reinhold Griebler, Retz; GR Monika Handschuh, Stockerau; Brigitte Heller, Wolkersdorf; DI Norbert Heurteur, Wolkersdorf; Mag. Andrea Löw, Wolkersdorf; Vbgm. Kornelius Schneider, Hollabrunn; **Mostviertel** Ing. Robert Fleisch, St. Pölten; Josef Hösl, Hofstetten; Bgm. Mag. Werner Krammer, Waidhofen/Ybbs; Mag. Thomas Krenhuber, St. Pölten; Rudolf Lammer, Pöchlarn; StR Dipl.-Wirt.-Ing. (FH) Herbert Permoser, Mank; Günther Pöchhacker, Waidhofen/Ybbs; OSR Gundis Pöhlmann, Herzogenburg; Leopold Renz, Wilhelmsburg; StR Maria Rigler, Neulengbach; Mag. Peter Rudroff, St. Pölten; Michael Singraber, Kaumberg; Bgm. Patrick Strobl, Melk; Franz Wohlmuth, Neulengbach; **Industrieviertel** Josef Bauer, Aspangberg; LAbg. StR DI Franz Dinobl, Wr. Neustadt; Dr. Martin Ibi, Perchtoldsdorf; Gerhard Kolm, Mauerbach; Christoph Prinz, Bad Vöslau; DI Astrid Wessely, Gablitz; **Wien** KR Helmut Puchebner, Wien; DI Paul Gessl, Wien