



alpenland

DAS MAGAZIN FÜR MIETER:INNEN UND EIGENTÜMER:INNEN



Stabil voran

Was Mut im Wohnbau bewegen kann.

5 Zukunftsfragen

➔ und 5 Antworten vom Vorstand

Rückenwind

➔ fürs Sanieren

Unterschiede



zwischen Miete
und Eigentum

Aktuell



UNABHÄNGIGER
INTERNATIONALER
VERSICHERUNGSMAKLER



So viel ist sicher:

Solide Lösungen sind uns wichtig.

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

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

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

www.aktuell.co.at



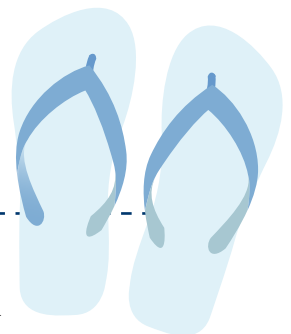
Ist Grün noch in? Selbstverständlich.

Und das wird es bleiben, solange das Bauen und Sanieren von Wohnungen auch wirtschaftlich im „grünen Bereich“ bleibt. Die Balance zwischen ökologischer und unternehmerischer Gesundheit kann ein Spagat sein – oder auch ineinandergreifen. Mit Forschungsprojekten wie „3 x 0 = 0“ zählt Alpenland zu jenen, die hier spannende Wege aufzeigen. Als erste gemeinwohlfertifizierte Wohnbaugenossenschaft Österreichs glauben wir an ein klimafreundliches und damit zukunftsgerechtes Wohnen. Aus guten Gründen: Weil es machbar ist. (Wenn wir es richtig angehen.) Und weil alle davon profitieren. (Wenn alle mitziehen.)

Deshalb meine Bitte an Sie: Unterstützen Sie thermisch-energetische Sanierungen in Ihrer Wohnhausanlage nach Möglichkeit. Im Gegenzug haben Sie unser Versprechen: Wir sind von Beginn an dahinter, dass Ihre Wohnimmobilie zu einem sehr guten Preis-Leistungs-Verhältnis zukunftsfähig wird und bleibt.

Mag. Isabella Stickler, CSE
Obfrau Alpenland

**Einen schönen Sommer zuhause
oder unterwegs wünscht Ihnen
Ihr Team von Alpenland.**



1.142

Anträge auf Wohnzuschuss

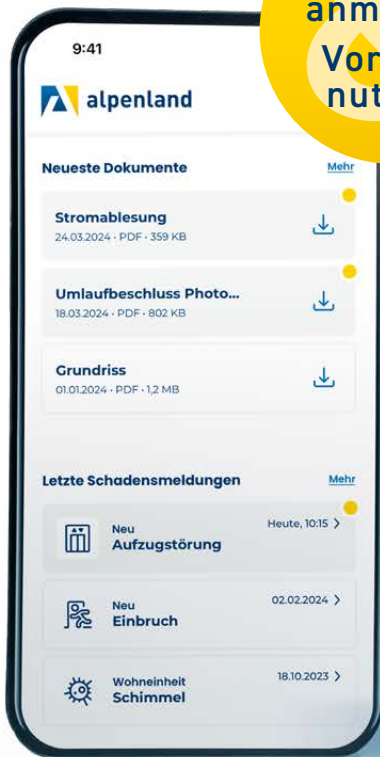
hat Alpenland für Bewohner:innen 2025 unterstützend begleitet. Der Zuschuss ist jährlich neu beim Land Niederösterreich zu beantragen. Sie haben Fragen dazu?
Gerne an **02742/204-216** oder **wohnzuschuss@alpenland.ag**.

Impressum: Medieninhaber und Herausgeber: alpenland ist das Magazin der Gemeinnützigen Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft Alpenland und deren Tochterunternehmen. Medieninhaber und Herausgeber: Alpenland Gemeinnützige Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft reg. Gen.m.b.H., 3100 St. Pölten. **Redaktion:** Mag. Günter Ledl, Mag. Andreas Spannring. **Layout & Gestaltung:** Werbeagentur Katharina Hochecker, St. Pölten. **Illustration Frieda:** Gernot Budweiser, Pottenbrunn. **Fotos:** Alpenland-Archiv, S. 1: Rainer Friedl, S. 3: Marius Höfner – foto-hoefner.at, S. 4: ViDi Studio – stock.adobe.com, S. 5: Kalim – stock.adobe.com, S. 7: Rainer Friedl, S. 9: photo 5000 – stock.adobe.com, S. 11: AYSIA – stock.adobe.com, S. 13: and.one – stock.adobe.com, S. 14 + 15: LucaKarunaPriller und Werner Jäger, S. 17: Günter Ledl, S. 19: Iryna – stock.adobe.com, S. 20: Home-stock – stock.adobe.com, S. 21: pichetw – stock.adobe.com, S. 23: Josef Herfert, LucaKarunaPriller. **Verlagsort:** St. Pölten. **Herstellungsort:** Gugler* Medien GmbH, Melk. Alpenland unterzieht sich regelmäßig der unabhängigen Überprüfung durch den Revisionsverband des Österreichischen Verbands gemeinnütziger Bauvereinigungen. Alle Inhalte, insbesondere Texte, Fotografien und Grafiken, sind urheberrechtlich geschützt (Copyright). Das Urheberrecht liegt, soweit nichts anderes angegeben ist, bei Alpenland. Urheberrechtsverstöße werden rechtlich verfolgt. Dieses Magazin wendet sich, unabhängig von der verwendeten Wortform, gleichermaßen an alle Geschlechter. Alle Angaben ohne Gewähr, Änderungen und Satzfehler vorbehalten.



Das Online-Kundenportal

Jetzt
anmelden
Vorteile
nutzen!



Über 5.000 Kund:innen nutzen bereits das Alpenland-Kundenportal:

- **Schadensmeldungen** unkompliziert an die Immobilienverwaltung schicken.
- Ihren **Konto-Saldo** bei Alpenland jederzeit im Blick.
- **Verträge** und **Dokumente** zur Wohnung immer am Schirm.
- **Jahresabrechnungen** digital erhalten, ebenso aktuelle Informationen: vom Hausaushang bis zum Protokoll der Eigentümerversammlung oder die aktuelle Ausgabe unseres Magazins.

Weitere Services und Inhalte kommen laufend dazu. Falls Sie nicht schon „drin“ sind: Registrieren Sie sich noch heute im Online-Kundenportal, es dauert nur wenige Minuten!

1

Kundenportal aufrufen:

Scannen Sie den QR-Code oder besuchen Sie unsere Website portal.alpenland.ag.



2

Registrieren: Geben Sie Ihre Zugangsdaten ein, die Sie mit der letzten Abrechnung erhalten haben. Wählen Sie eine Konto-E-Mail-Adresse und ein Passwort.

3

E-Mail-Bestätigung:

Wir schicken Ihnen ein E-Mail zur Bestätigung Ihrer Registrierung.

4

Anmeldung:

Melden Sie sich mit Ihren neuen Zugangsdaten an.

5

Loslegen:

Ihre Vorschreibungen und Jahresabrechnungen, Ihren aktuellen Saldo einsehen, Schäden melden und vieles mehr!





Wohnen & Leben

Woran das „Wohnwohl“

in der Zukunft hängt: der Vorstand
über Wege und Mittel.

→ Seite 6

Wodurch das Sanieren

einfacher und wirtschaftlicher
geworden ist.

→ Seite 9

Womit die Caritas

ihre Hilfe noch besser unters
Volk bringt.

→ Seite 10

5 Wege voran

Wie bringt Alpenland unser „Wohnwohl“ durch die turbulente Zeit – und weiter voran in eine gute Zukunft? Wir haben dazu mit dem Vorstandsteam gesprochen: Isabella Stickler als Obfrau, Jürgen Putz für das Kaufmännische und Theresa Reiter für technische Fragen.



Stabilität

Der Wohnbau kämpft mit Krisen. Bleibt Alpenland ein verlässliches Unternehmen?

Alpenland gilt in der Branche als einer der aktivsten Bauträger in Österreich. 300 bis 500 Neubauwohnungen werden jedes Jahr trotz schwieriger Marktbedingungen an Kund:innen übergeben. Sehr erfreulich: 2025 wurden in der Konzerngruppe 143 Wohnungen von Mieter:innen ins Eigentum übernommen – mehr als doppelt so viele wie noch im Jahr zuvor! Mit über 100 Mio. Euro konzernweit ist 2025 das Bauvolumen – und damit das Angebot für Wohnungssuchende – gegenüber dem Vorjahr sogar weiter gestiegen.

Isabella Stickler zum Fundament von Stabilität und Aktivität bei Alpenland:

„Vorausschauende Vorsorge bei Grundstücken, eine wirtschaftlich gesunde Basis – und Mut auch zu großen und innovativen Projekten.“



Service

Das Internet bietet neue Möglichkeiten. Wie werden die von der Immobilienverwaltung genutzt?

Über 5.000 Nutzer:innen haben sich bereits im Online-Kundenportal von Alpenland angemeldet. (Mehr dazu auf Seite 4.) Mit den Nutzer:innen steigt auch der Mehrwert weiter: Geplant ist die Verfügbarkeit von zusätzlichen Dokumenten rund um die Wohnung, noch mehr Dialogmöglichkeiten bei Schadensmeldungen, kurzfristige Verständigungen zu Störungen bzw. geplanten Reparaturarbeiten ...

Jürgen Putz zur Service-Strategie:

„Das Online-Portal wird zur zentralen Drehscheibe im täglichen Dialog zwischen unseren Bewohner:innen und Alpenland.“



Kosten

Baukosten, Kreditkosten und Betriebskosten steigen: Was tut Alpenland, damit das Wohnen leistbar bleibt?

Die Zinsen für rund 1.500 aktive Darlehen sind volatil geworden. Die Konditionen müssen laufend mit den Banken (nach)verhandelt werden. Die erstklassige Bonität von Alpenland erweist sich dabei als Vorteil. Innovative Wohnformate helfen dabei, künftige Herausforderungen wie in der Pflege leistbar zu machen. Ebenfalls wichtig: Rund ein Viertel der Bewohner:innen hat Anspruch auf einen Wohnzuschuss – und wird bei der Antragstellung von Alpenland begleitet.

Theresa Reiter zum Ringen um die beste Qualität zum besten Preis:

„In kooperativen Ausschreibungen definieren wir den Kostenrahmen für ein Wohnprojekt. Unsere Partner:innen setzen dann ihre ganze Erfahrung ein, damit wir mit diesen Mitteln ein Maximum realisieren können.“



Von links nach rechts:
Jürgen Putz,
Isabella Stickler,
Theresa Reiter

4



Heizungs- umstellungen

„Raus aus Öl und Gas“ lautet das Staatsziel bis 2040. Was kommt da auf Mieter:innen und Eigentümer:innen zu?

Keine Frage für ein gemeinwohlerzertifiziertes Unternehmen: Klimaneutralität ist Chefsache. Rund ein Drittel der Wohnungen, das sind über 4.000, sind noch umzurüsten – weg von fossil betriebenen Heizungen. Gehen wird das nur gemeinsam: mit den Eigentümergemeinschaften und Mieter:innen. Und mit dem Gesetzgeber, der in einigen Punkten noch für praxistaugliche Vorgaben zu sorgen hat.

Isabella Stickler zum Fahrplan in Richtung Klimaneutralität:

„Bis 2040 wollen wir unseren gesamten Gebäudebestand auf Energieeffizienzklasse B bringen.“

5



Aufarbeitung Hochwasser 2024

Die Flut war für viele ein Trauma. Wie weit sind die Schäden wieder behoben?

Baulich wie versicherungstechnisch ist fast die Gesamtheit der Schäden abgearbeitet. Über 300 Wohnhausanlagen waren beschädigt. Mancherorts gingen die Schäden an die Substanz: etwa an den Holz-Hybrid-Gebäuden in Ober-Grafendorf, wo umfassend renoviert wurde.

Theresa Reiter zur Aufarbeitung der großen Flut:

„Die Gebäude sind repariert und haben das Hochwasser vergessen. Die Bewohner:innen haben nicht vergessen. Wir tun unser Möglichstes, um ihnen das Vertrauen in die Sicherheit ihres Wohnens zurückzugeben.“

HANDLER

Love
this
place!



1862

Wer mit uns baut, baut auf 160 Jahre Erfahrung. Auf zukunftsorientiertes Handeln und dem Sinn zum Besonderen mit höchstem Niveau.

HANDLER-GROUP.COM



harrer&harrer
ZIVILTECHNIKER KREMS/WIEN

HARRER & HARRER
Ziviltechniker GesmbH für Bauwesen

Braunsdorferstraße 17
3500 Krems/Egelsee

www.harrer-ing.at

Maroscheck

HAUSTECHNIK

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



Maroscheck GmbH
Klenkstraße 4
3100 St. Pölten

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

Sanierung saniert

Mehr Wohnraum schaffen mit weniger Bodenversiegelung: Auf diesem Weg ist Niederösterreich nun Vorreiter. „Sanierungsvereinfachung“ und „Reconstructing“ sind die Schlüssel dazu.

Novellen zur NÖ Bauordnung kommen des Öfteren. Die jüngste trat am 1. März 2026 in Kraft und bringt Bewegung: Sie erleichtert den Umbau und die Neunutzung bestehender Gebäude. Das Sanieren wird einfacher, rechtssicherer und wirtschaftlicher.

Rückenwind fürs Sanieren

So müssen etwa Fluchtwege und Sicherheitsstandards eines alten Gebäudes nicht zwangsläufig an heutige Ansprüche herangeführt werden. Gefordert ist dann lediglich, dass der Umbau das bestehende Sicherheitsniveau nicht verschlechtert und es selbstverständlich zu keiner wesentlichen Beeinträchtigung der Personensicherheit kommen darf.

Dazu kommen weitere Erleichterungen: etwa bei Umbauten, Aufstockungen und Änderungen im Bestand, wenn es sich um rechtmäßige und konsensgemäße Altbauten handelt. Bei Problemen mit Mindestabständen zu Nachbargebäuden – etwa nach der Sanierung der Fassade – können Ausnahmen gemacht werden. Die Pflicht, zusätzliche Kfz-Stellplätze zu schaffen, entfällt. Geht die Schaffung neuen Wohnraums mit Verbesserungen der Energieeffizienz Hand in Hand, winken nicht rückzahlbare Unterstützungen.



Reconstructing: Neues am alten Platz

Mitunter ist es für den Bauherrn (und in der Folge für die Bewohner:innen) günstiger, einen Altbau abzureißen und neu zu bauen. „Saniert“ wird damit nicht das Gebäude, sondern der bereits erschlossene Bauplatz. Das spart die Verödung von Gebäuden und den Verbrauch von neuem Boden. Dieser Weg des „Reconstructing“ wird mit den neuen Bestimmungen rechtssicherer: Neu gebaut werden darf in der gleichen Kubatur wie das Altgebäude, vorausgesetzt, die bestehenden Bebauungsbestimmungen sind eingehalten.

Die neuen gesetzlichen Bestimmungen sind ein großer Schritt in die richtige Richtung: für die Schonung von Böden und Ressourcen und für die Ortskerne in Niederösterreich. ■



Theresa Reiter

Vorständin Technik

„Bei Alpenland unterstützen wir den Ansatz der Sanierung. Die gesetzlichen Erleichterungen rücken nun neue Sanierungsprojekte in den Bereich der Wirtschaftlichkeit.“

Top bei Alpenland



Aus 3 mach 1

Die vielen Dienste der Caritas kommen in St. Pölten unter ein gemeinsames Dach. In der Wiener Straße 67 finden die bisherigen drei Standorte zur neuen, von Alpenland errichteten Caritas-Zentrale zusammen. Beratung und Verwaltung werden dort ab 2027 nahtlos ineinandergreifen. Das gewährleistet den unkomplizierten Zugang für die Klient:innen wie auch kosteneffizienten Service. Der reicht von Sozial- und Rechtsberatung über mobilen Hospizdienst bis zu Schulungen und Weiterbildungen.



36 x 1A

Die St. Pöltner Innenstadt und die Traisen sind nur einen Spaziergang entfernt: In der Wiener Straße entstehen gerade 36 geförderte Mietwohnungen mit Kaufoption. Ein modern gegliederter Baukörper und großzügige Balkone bzw. Terrassen versprechen 1A-Wohnqualität in der Landeshauptstadt. Die verfügbaren Wohnflächen (48 bis 140 m²) bieten sich für Singles wie Familien an, die Tiefgarage erlaubt stressfreies Parken.

Der Bezug ist für Sommer 2027 geplant.

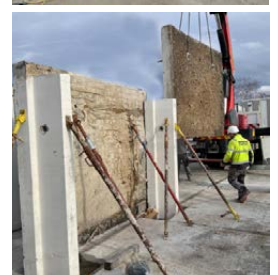
WOHNUNGSVORMERKUNG NUTZEN



3 Gebäude = 1 Ziel

3 x 0 = 0 steht für eines der aktuell spannendsten Bauexperimente in Niederösterreich: Drei Firmen – eine davon Alpenland – errichten jeweils ein Gebäude. Auf unterschiedlichen Wegen gilt es, dasselbe Ziel zu erreichen: eine klimaneutrale Netto-Null-Bilanz in Errichtung, Betrieb und Rückbau. Das Gebäude von Alpenland ist bereits in Planung und wird in Göblasbruck bei Wilhelmsburg entstehen.

Erste wertvolle Erfahrungen aus dem laufenden Austausch der Projektpartner:innen werden gerade gemacht. So etwa für die Wiederverwendung („re-use“) von Bauelementen: Gebrauchte Stahlbetonelemente werden für Garagen und Balkone verbaut, Guss-eisenstützen finden eine neue Verwendung in Laubengängen. Das Forschungsinstitut IBR & I „rechnet mit“, wie viel damit an Ressourcen und Emissionen eingespart wird. Entwickelt wurde das Konzept zu 3 x 0 = 0 von MAGK Architekten und einszueins Architektur.



**Tage zur
Besichtigung***
10. Juli und
13. August
9–16 Uhr



ein
viertel grün
Wlauer Neustadt

Volle Wohnqualität – reduzierte Einstiegskosten

Viel Grün- und Bewegungsraum, Einkauf vis-à-vis in der Merkurcity und ein Kindergarten am Areal: „ein viertel grün“ am ehemaligen Stadionareal in Wr. Neustadt setzt Maßstäbe bei Qualitätswohnbau, der auch auf Leistbarkeit abzielt. Alle 98 Wohnungen gibt es zum deutlich reduzierten – teilweise halbierten – Finanzierungsbeitrag. Die Mietwohnungen (50 bis 105 m²) mit Kaufoption sind gefördert errichtet. Damit ist auch die Voraussetzung für einen allfälligen Wohnzuschuss vom Land NÖ erfüllt!



JETZT WOHNUNG SICHERN



*Anmeldungen zur Besichtigung per Mail an: verkauf@alpenland.ag
Mindestalter zur Besichtigungsteilnahme: 14 Jahre

Ein steiler Pfad

Um das Klimaziel 2040 zu erreichen, muss in Österreich deutlich mehr saniert werden. Das geht aus dem aktuellen „Sanierungs-Monitor“ des Instituts IIBW hervor.

Bis 2040 soll Österreichs Energiesystem laut Regierungsprogramm klimaneutral sein. Ambitionierte Zwischenziele entlang der Gebäude-richtlinie der EU stehen dazu im Wohnbereich an: bis 2030 die Senkung des Primärenergieverbrauchs um 16 %, bis 2035 um 22 % (gegenüber 2020).

Zunehmend wird dabei auch die „graue Energie“ eingerechnet, die in den Baumaterialien steckt. Um diese Ziele zu erreichen, muss sich der Anteil von Gebäuden, die jährlich thermisch-energetisch saniert werden, annähernd verdoppeln: von zuletzt 1,6 % auf 3,0 %. Dazu wird es auch gesetzliche Änderungen brauchen, wie die Studie anmerkt: Erleichtert werden müssen Beschlüsse in Eigentümergemeinschaften ebenso wie die Umsetzung von Sanierungsmaßnahmen im Mietbereich („Duldungspflichten“).

Auf dem richtigen Weg befindet sich der Wohnbau durchaus. Das zeigt sein Anteil an der Gesamtmenge der Treibhausgase, die Österreich ausstößt: Er hat sich seit Mitte der 1990er-Jahre knapp halbiert – von 16 % auf unter 9 %.





Wohnen^{plus}

FÜR IHR SICHERES ZUHAUSE.

Passgenau für jedes Eigenheim und jede Wohnung.
Genau so individuell, wie Sie leben. Genau so kompakt, wie Sie es möchten.

Nähe verbindet.

Unsere Niederösterreichische Versicherung



nv.at

Das Produktinformationsblatt finden Sie auf nv.at



performance in construction

Unter dem Dach der HABAU GROUP wickeln wir professionell individuelle Bauprojekte in sämtlichen Sparten des Hoch- und Tiefbaus ab. Dabei bauen wir auf Handschlagqualität und Kundenbeziehung auf Augenhöhe.

HELD & FRANCKE Baugesellschaft m.b.H.
Gewerbestraße 3 | 3382 Loosdorf | T +43 275 47 337 0

h-f.at

part of the family
HABAU GROUP

Klenk & Meder
ELEKTROTECHNIK



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



Klenk & Meder GmbH
Klenkstraße 1
3100 St. Pölten

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



Menschen & Ideen

Wie eine Lehrerin

zwischen Lehrer-, Wohn- und Kinderzimmer
den Überblick bewahrt.

→ Seite 14

Wie eine Gartenbank

mit den richtigen „Likes“ zu
gewinnen ist.

→ Seite 15

Wie ein Tischler

frischen Pfiff in alte
Küchen bringt.

→ Seite 16



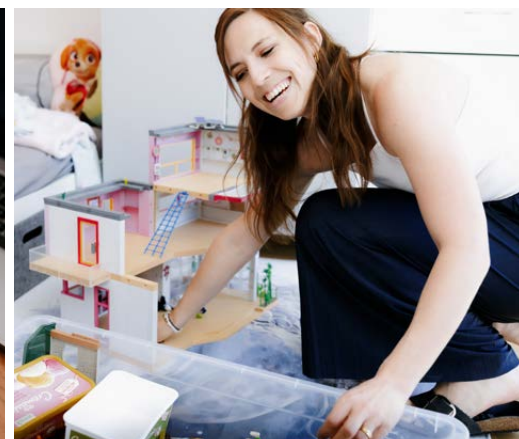
Zwischen Scheibbs und Schule

Mit drei Kindern war die Wohnungssuche für Anina E. ein ziemliches Labyrinth. Den Ausweg bot Alpenland.

Als Mama von dreien (12, 8 und 6) hat Anina E. stets die Übersicht: Zusammen geht es morgens im Auto von Scheibbs zum gemeinsamen Arbeitsort, den „Schulbezirk“ in einem Nachbarort. Dort suchen die Kids die Klassenzimmer auf und Anina das Lehrerzimmer. Ob es für die Sprösslinge Vorteile hat, wenn die Mama Volksschullehrerin ist, etwa beim Hausübungmachen daheim? – Anina schmunzelt: „Da muss ich aufpassen, dass meine Kinder nicht mehr fragen und weniger denken als andere!“

Turbulent war die Situation noch zu Beginn des Jahres. Aus der Übergangswohnung in Lunz mussten (und wollten!) sie raus, etwas Neues war noch nicht gefunden. Zwei Kinderzimmer waren Pflicht. Und dann war es die Anzeige einer im nahen Scheibbs gelegenen Alpenland-Wohnung, die den „Bingo!“-Moment auslöste. Indirekt nämlich: „Ich glaube, ich hab da einen Stock höher genau das Richtige für Sie ...“, meinte die Alpenland-Mitarbeiterin bei der Besichtigung. Das war es dann auch: genau

Endlich Platz für alle(s): Korrekturen für die Schule, Kids und Kuchenmachen





richtig. Hell und heiter auf 83 m², schöne Böden und modernes Badezimmer, dazu noch ein XL-Balkon mit 22 m². Letzten Februar wurde Einzug gefeiert.

Ganz zuhause ist Anina in der Küche. Kochen, Backen – „Ich liebe das!“ Kurz habe es gedauert, bis sie sich endgültig daheim gefühlt habe. Ab welchem Punkt das so weit war? – „Als sich dann ein neuer Alltag eingespielt hat, jeder seine Aufgaben und Wege gekannt hat, ohne dass man lange darüber reden muss.“ Raum zum Gestalten gibt es noch reichlich. Etwa den Balkon. Eine schicke Pergola vielleicht? Jetzt freut sie sich erst einmal, wenn demnächst die bestellten Schienen kommen, mit denen die Vorhänge und noch mehr Wohnlichkeit einziehen werden.

Die Kinder sind happy. Sagt Anina und sagen die Kinder. Draußen warten ein großer Hof und Freunde zum Scooter-Fahren und Fußballspielen. Daheim ein Zimmer für die beiden Jungs und eines für die Jüngste. Hausübung wird trotzdem am gemeinsamen Esstisch gemacht. Wenn die Mama schon in der Nähe und Lehrerin ist ... ■



Auf gute Nachbarschaft



Mitmachen
&
gewinnen!

Liken und setzen!

Der beste Raum für Nachbarschaft?
Das ist noch immer eine gute Sitzbank. Wir verlosen 3 x 1 Sitzbank!

DIE BANK

Aus wetterfester Lärche. (Geschützte Lagerung im Winter empfohlen.) Regional in solidem Handwerk hergestellt in Obritzberg: 35 kg schwer, ausgelegt für bis zu 3 Personen: 1,86 m lang, 57 cm breit und 83 cm hoch. Passt perfekt in jede Wohnhausanlage und in jeden Garten!

DAS GEWINNSPIEL

Nehmen Sie teil bis zum 22. Juli 2026, 23:59 Uhr. Und das ganz einfach: Folgen Sie Alpenland auf Instagram oder Facebook, liken Sie den Post vom 21. Mai 2026 und kommentieren Sie, mit wem Sie gerne auf der Bank sitzen würden!



➔ **TIPP:** Sie erhöhen Ihre Gewinnchance, wenn Sie uns auf Instagram UND Facebook folgen!

Teilnahmeberechtigt sind alle Personen mit Wohnsitz in Österreich ab 18 Jahren. Mitarbeiter:innen von Alpenland und ihrer Tochtergesellschaften sind von der Teilnahme ausgenommen. Dieses Gewinnspiel steht in keinem Zusammenhang mit Instagram bzw. Facebook. Der/die Gewinner:in wird durch Zufallsauswahl ermittelt und per Direktnachricht verständigt. Eine Barabläse des Gewinns ist nicht möglich. Die Verlosung erfolgt unter Ausschluss des Rechtsweges.



Der Küchenretter

Aufwerten statt wegwerfen: eine Haltung, die auch für Küchen gilt.
Und die Michael Winkler mit Alpenland verbindet.

Ältere Küchen werden zu oft unnötig herausgerissen, sagen Sie. Welche Alternative bietet Ihr 1A Tischlerdienst?

Ein „Küchenlifting“, in Teilbereichen oder auch komplett: von den Fronten über die Arbeitsplatte und das Ladeninnenleben bis zu Griffen, Beleuchtung und E-Geräten. Damit fühlt sich auch eine 30 Jahre alte Küche wieder zeitgemäß an.

Wann sind Bewohner:innen von Alpenland bei Ihnen also genau richtig?

Wenn sie eine alte Küche neuen Bedürfnissen anpassen wollen – oft auch im Zug der Neuvermietung einer Wohnung. Oder wenn sie übersiedeln und eine liebgewonnene Küche abzubauen, zu transportieren und dann wieder einzubauen ist.

Dürfen Ihre Kund:innen auch auf Beratung zählen?

Auf Beratung und Service: Interessent:innen schicken eine Schnellanfrage gleich mit einem Foto der Küche über unsere Website. Wir machen ein Angebot, kommen ins Haus und nehmen die Maße. In unseren Schauräumen können unsere Kund:innen aus zahllosen Dekoren wählen und mit allen Fragen kommen.

Ist Renovieren statt Neukauf eine Kosten- oder eine Gewissensfrage? Sprich: eine der Nachhaltigkeit?

Beides. Gerade eine Teilrenovierung spart Kosten gegenüber dem Neukauf. Dazu kommt, dass die Küche nach einem Arbeitstag schon wieder betriebsbereit ist. Und ja: Der sparsame Umgang mit Ressourcen und Energie ist etwas, das mich antreibt – und immer mehr unserer Kund:innen.

So wie Alpenland hält auch Ihr Unternehmen das Zertifikat für Gemeinwohlökonomie. Was ist Ihre Vision von „Nachhaltigkeit“?

Eine, die nicht das Verzichten in den Mittelpunkt stellt, sondern den Gewinn von neuen Perspektiven und Qualitäten im Leben: Indem wir handwerkliches und technologisches Können so einsetzen, dass wir mehr aus den vorhandenen Mitteln machen. ■



Ing. Michael Winkler

war das Holz schon in die Wiege gelegt, sein Vater ist gelernter Fassbinder. Neben seinem 1A Tischlerdienst in Perchtoldsdorf arbeitet er auch als Unternehmensberater. Das seltenste Holz? – „Freizeit!“, lacht er. Hie und da geht sich ein Trip mit dem Wohnmobil aus. www.tischlerdienst.at

MENSCHEN BEI ALPENLAND



Gut am Ball

In seiner „Spielweise“ verbindet Markus Hofbauer (32) Robustheit mit Fairplay.

Gelernt hat er das seinerzeit an der St. Pöltner Fußballakademie. Fast zehn Jahre in einem EDV-Büro des St. Pöltner Magistrats waren für den geborenen Teamplayer dann nicht ganz die Erfüllung. Seit knapp vier Jahren kümmert er sich in der Immobilienverwaltung um die Anliegen von Bewohner:innen im Raum Wien. Vieles kommt inzwischen über das Kundenportal herein. Das ist praktisch, weil bereits mit allen Absenderdaten hinterlegt. Dass am Tag laufend auch das gute alte Telefon klingelt, stört ihn gar nicht: „Ich bin sowieso eher der persönliche Typ.“

Ohne dabei alles persönlich zu nehmen. Dass es bei der Meldung von Störungen und Notfällen öfters robust und nicht zwangsläufig fair zugeht, hält er aus. Haltung zeigen und Fairplay lautet in solchen Fällen seine Devise.

Ein gutes Gefühl wiederum ist es, wenn ein Problem „draußen“ gelöst ist. Am schwierigsten sei die Phase, „wenn die Behebung schon vorbereitet wird, aber an Ort und Stelle noch nichts zu sehen ist.“ Manche Bewohner:innen haben sich für seinen Einsatz auch schon bedankt. Das hat ihn gefreut. Privat ist der bekennende Ballesterer nach Kreuzbandriss auf kleinere Bälle umgestiegen: Er spielt jetzt Golf. Die perfekte Balance übt er täglich. ■



Hausgemacht

Vorsicht, Garten!

Sicher kann man sich im kleinsten Garten nicht fühlen.

Jetzt ist auch noch mein Balkon zur Speisekammer für die halbe Stiege geworden. Töpfe und Tröge bis in jede Ecke, Pflänzchen, Stauden und die Spöttl in pinken Stiefeln. Wir machen Orban Gardening. Wobei, haben sie den nicht erst neulich abgewählt? – „Ör-, örrr-!“, belehrt mich die Spöttl mit ihrem Hauptschulenglisch. „Orban Gardening heißt das, Frieda!“

Der Pflücksalat ist leider schon gepflückt, die Paprika sind noch mini, und direkt schön, wie die Zucchini blüht. Mittendrin tauchen in Hauspatschen und mit Ernteschüsseln der Pauli-Bub und sein Papa auf. Gleich ist die Stimmung vom Pauli am Tiefpunkt, wie er seine angeblich fleischfressende Pflanze inspiziert. Anscheinend hat die ihre vegane Phase. Das Stück Salami vom Vortag hat sie nicht angerührt.

„Du musst eine Geduld haben“, mahnt ihn die Spöttl: „Zur Wurst kommen die Ameisen – und die schnappt sich deine Pflanze dann!“ Der Pauli ist weniger getröstet als ich alarmiert. – „Vielleicht musst du die Wurst vorkauen!“, sinniert der Pauli-Papa fachmännisch und im vollen Ernst. – „Fest steht, wenn die eine von meinen Fleischtomaten frisst, gibt’s Saures!“, stelle ich klar. Jetzt grinst der Pauli, nicht un stolz. Vielleicht muss er ja sogar noch einen Pflanzenführerschein machen, so wie die Halter von Kampfhunden. Wie ich wieder hinschau, ist die Salami weg. Der Pauli und die fleischfressende Pflanze stehen da und schauen beide ganz genau gleich unschuldig.

Ihre Frieda Friedrich,
die Perle von Stiege 2



Die Grundstein für die Zukunft Bank.

Wenn es um gemeinnützigen Wohnbau geht, ist die HYPO NOE genau die richtige Partnerin für Sie. Unsere Expertinnen und Experten bieten Ihnen jahrelange Erfahrung und begleiten Sie unbürokratisch vom Grundstein bis zum Einzug Ihrer Mieterinnen und Mieter. Mehr dazu auf hyponoe.at

Eine Information der HYPO NOE Landesbank für Niederösterreich & Wien AG, Hypogasse 1, 3100 St. Pölten. Stand 05/2026. WERBUNG.



SKODA

Oooh

that's EpiQ



Jetzt Škoda Epiq 55 bestellen!
Epiq 35 reservieren: ab 19.980,- Euro

Bei Finanzierung, Versicherung und Service über die Porsche Bank.

Symbolfoto. Stand 28.4.2026. Alle Preise unverb., nicht kart. Richtpreise in Euro inkl. NoVA und 20% MwSt. Berücksichtigte listenpreismindernde Privatkunden-Nachlässe gelten mit Kaufvertrags-/Antragsdatum von 20.05.2026 bis 30.11.2026: 2.400,- Family-Bonus, 3.000,- Finanzierungs-, 500,- Versicherungs- (bei Abschluss einer KASKO Versicherung) und 1.000,- Service-Bonus (bei Abschluss eines Service-Produktes) der Porsche Bank. Mindestlaufzeit 36 Monate. Mindest-Nettokredit 50% vom Kaufpreis. Details auf skoda.at/aktionen bzw. bei Ihrem Škoda Betrieb. Stromverbrauch: 13,7–18,7 kWh/100 km. CO₂Emission: 0 g/km

Autohaus Hofbauer

A-3100 St. Pölten
Ratzersdorfer Hauptstraße 140
Telefon +43 2742 251791
www.hofbauer.co.at

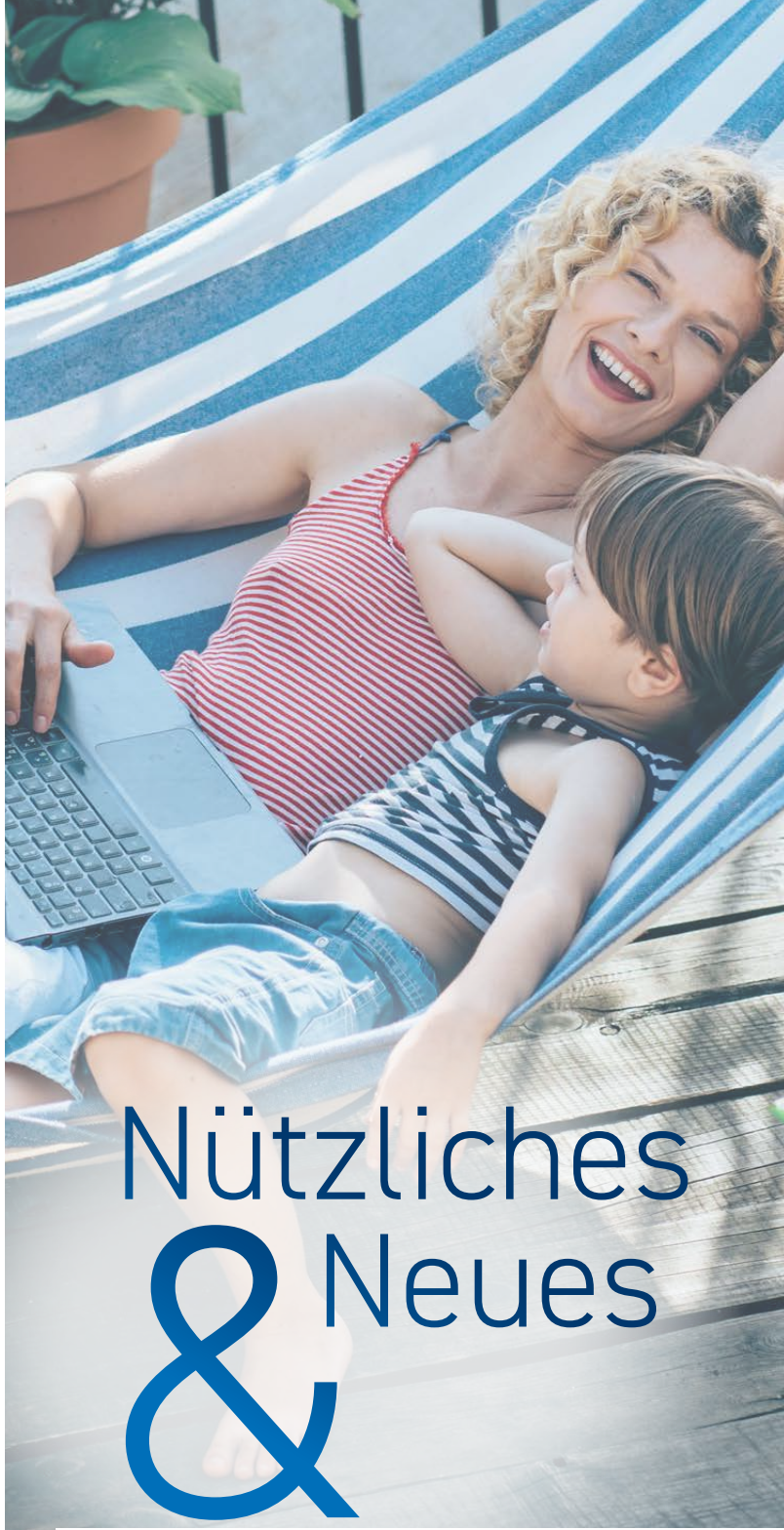
#immerbesserbauen #buildingeverbetter



Swietelsky AG

Zweigniederlassung Hochbau Wien/NÖ/Bgld.
Generalunternehmerbau
Standort Trumau
Dr. Körner Straße 49
2521 Trumau

swietelsky.com



Nützliches & Neues

Was Eigentum

von Miete unterscheidet.

→ Seite 20

Was die Homepage

von Alpenland noch mehr „easy going“ macht.

→ Seite 21

Rechts-Tipp



Einkommensgrenzen

Die 25. Änderung der Richtlinie zur NÖ Wohnbauförderung hat neue Einkommensobergrenzen im geförderten Wohnbau festgelegt. Folgende Obergrenzen für die Förderungswürdigkeit gemäß Abschnitt II und VI gelten:

Jährliches Haushaltseinkommen

- 1 Person: € 55.000
- 2 Personen: € 80.000
- für jede weitere Person: + € 10.000



Bei Fragen beraten wir Sie gerne!

Service-Tipp



Check Stromanbieter

Preise und Konditionen der Stromanbieter am Markt unterscheiden sich deutlich. Gerade für Haushalte in einem älteren Standardtarif kann sich der Vergleich mit dem Tarifkalkulator der E-Control lohnen. Ein paar Dinge sollten Sie dabei im Auge behalten:

- **Vertragslaufzeit** und **Kündigungsfrist**
- **Preisgarantie** und mögliche Preisanpassungen
- **Bonusangebote** wie einmalige Rabatte, die im Folgejahr wegfallen können
- **Seriosität** und **Kundenservice** des Anbieters

Ein Wechsel ist in der Regel unkompliziert. Nach der Anmeldung übernimmt meist der neue Anbieter die Kündigung beim bisherigen Versorger. Es kommt dabei auch zu keiner Unterbrechung in der Stromversorgung!

PREISKALKULATOR
DER E-CONTROL



Was **Eigentum** von **Miete** unterscheidet

Gratulation! 143-mal war es allein im Jahr 2025 so weit: Aus Mieter:innen wurden Eigentümer:innen. Der Rollenwechsel bringt neue Verantwortung – und viele neue Freiheiten.

Wo liegen die Vorteile von Eigentum?

Als Eigentümer:in Ihrer Wohnung bauen Sie Vermögen auf und sorgen mit langfristig niedrigen Wohnkosten für Ihre Zukunft vor. Sie brauchen auch niemanden mehr zu fragen, wenn Sie bauliche Änderungen vornehmen, die nur Ihre Wohnung betreffen: also etwa das Bad umbauen oder neue Fliesen legen.

Wo hat die Freiheit ihre Grenzen?

Wenn die Interessen Ihrer Nachbar:innen berührt werden. Das gilt immer dann, wenn es an die Gebäudesubstanz oder an Allgemeinflächen geht. In der Praxis heißt das: Zwischenwände in der Wohnung dürfen versetzt werden, tragende nicht. Auch der Balkon oder die Eingangstüre fallen „visuell“ unter Allgemeinflächen. Änderungen brauchen hier die Zustimmung der Nachbar:innen.



Stefanie Rida-Tupy

Leiterin der Immobilienverwaltung

„Sie sind nicht sicher, ob Sie für ein Vorhaben die Zustimmung Ihrer Miteigentümer:innen brauchen? Fragen Sie bei uns in der Immobilienverwaltung nach. Damit sind Sie auf der sicheren Seite!“



Wie verständigen sich Mein und Dein?

Dafür gibt es die Eigentümergemeinschaft. In ihr sind alle vertreten, die in einer Anlage Wohnungseigentum haben. Häufig auch Alpenland, wenn ein Teil der Wohnungen vermietet und damit im Eigentum des Bauträgers bleibt. Die Eigentümergemeinschaft hat den Status einer „juristischen Person“ und wird von der bestellten Verwaltung vertreten. Hier werden alle jene Entscheidungen diskutiert und getroffen, die die Wohnhausanlage als Ganzes anbelangen: von Veränderungen der Heizungsanlage über Sanierungsvorhaben bis zur Gestaltung der Allgemeinflächen. Abgestimmt wird oft im „Umlaufbeschluss“. Dabei sollen die Eigentümer:innen sich innerhalb einer Rückmeldefrist möglichst zahlreich beteiligen. Je nach Vorhaben braucht es gesetzlich unterschiedliche Zustimmungsraten („Quoren“), damit ein Beschluss gültig ist.

Wie ist das nun, wenn die eigene Therme zickt?

So wie bei Haus- oder Wohnungseigentum sonst auch: Sie kontaktieren auf direktem Weg die Firma oder den Handwerker Ihres Vertrauens. Auf die Immobilienverwaltung können Sie immer dort zählen, wo das Gesamtgebäude betroffen ist: bei einem Wasserrohrbruch etwa, einer defekten Lampe im Stiegenhaus oder bei der Begleitung von Sanierungsvorhaben. Dass viele Eigentümergemeinschaften sich für Alpenland als Verwaltung entscheiden, hat übrigens einen Grund: Wer ein Gebäude selbst gebaut hat (oder sogar Miteigentümer:in ist), weiß auch seinen Wert zu erhalten.



Hürdenfrei

Nicht zuletzt für Wohnungssuchende ist die Homepage von Alpenland eine wichtige Plattform. Seit neuestem ist sie barrierefrei nutzbar.

Eine Sehschwäche oder sonstige Beeinträchtigung darf für den Zugang zu Wohnungen und Informationen kein Hindernis sein. Eben dafür wurde die Homepage nach den geltenden Standards für barrierefreien Zugang (WCAG 2.1) gründlich geprüft und überarbeitet:

- **Wahrnehmbarkeit:** Bilder sind alternativ von textlichen Beschreibungen begleitet. Definierte Farbkontraste erleichtern die Wahrnehmung.
- **Bedienbarkeit:** Alle Funktionen sind auch ohne Maus, nur mit der Tastatur, ausführbar.
- **Verständlichkeit:** Die Inhalte sind in klarer und einfacher Sprache abgefasst. Eine durchgängige Menüstruktur erleichtert die Orientierung beim Wechsel zwischen unterschiedlichen Themenbereichen.
- **Robustheit:** Die Website ist kompatibel mit Bildschirmleseprogrammen („Screenreader“) und diversen Hilfstechnologien. Sie läuft auf unterschiedlichen Geräten und Browsern.

Wie finanzieren sich notwendige Investitionen?

Über die gesetzlich vorgeschriebenen Rücklagenzahlungen der Eigentümer:innen. Sie treten an die Stelle des EVB, den Sie monatlich als Mieter:in entrichtet haben.

Eine Kaufoption

Für **gefördert** errichtete Wohnungen mit Kaufoption gilt, sofern der **Mietvertrag nach dem 1. August 2019** abgeschlossen wurde: Mieter:innen können **frühestens nach 5 Jahren und spätestens nach 20 Jahren** einen **Antrag auf Übertragung ins Eigentum** stellen. Wenn alle Voraussetzungen erfüllt sind, legt Alpenland dann das Kaufangebot.

Mehr zur Kaufoption finden Sie über diese QR-Codes:

Geförderte Wohnungen



Freifinanzierte Wohnungen



Neugierig geworden?
www.alpenland.ag



Günter Ledl

Marketing, Werbung
und Öffentlichkeitsarbeit

„Bei Alpenland bekennen wir uns explizit zum Gemeinwohl. Den barrierefreien Zugang zu den Inhalten unserer Website verstehen wir als Teil davon.“

Der einfache Weg zu Ihrer Bau- und Wohnfinanzierung.



Jetzt informieren:



High-speed

Im #JetztNetz

kabelplus
alles im plus

Handytarife
schon ab
€ 8⁹⁹ /Monat



QR-Code scannen
und aktuelle
Angebote entdecken!



Mehr surfen, streamen und gamen
mit Gigabit-Internet.

- + mit Highspeed bis zu 1 Gigabit/s
- + unlimitiert surfen, streamen und gamen
- + rund 130 digitale TV- und Radioprogramme
- + mit kabelplus MAGIC TV Lieblingsfilme und -serien streamen inkl. zeitversetztem TV-Vergnügen
- + Top-Mobilfunktarife und unlimitiertes Datenvolumen mit LTE-Power

0800 800 514 / kabelplus.at



Kurz & bündig



Im Feld der **Besten**

Die Bühne gehörte den Unternehmen mit überzeugender Ausrichtung am Gemeinwohl – und Alpenland war mittendrin! Bei der Verleihung am 16. März im FUNKHAUS.WIEN durften wir einen 360°//GOOD ECONOMY AWARD mit nach Hause nehmen. Die Auszeichnung gilt als „harte Währung“, wenn es um nachhaltiges Wirtschaften geht. Besonders gefreut hat uns, dass wir in der Kategorie „Mitarbeitende“ gekürt wurden: Schließlich fängt nachhaltiges Handeln immer beim Menschen an!



Im **Werden**

Fantasie hat auf der „Zirkuswiese“ an der Donaustraße in Korneuburg immer schon eine Rolle gespielt. Mit dem Spatenstich im März im Beisein von Wohnbau-Landesrätin Christiane Teschl-Hofmeister wurde ein neues Kapitel aufgeschlagen: 142 Wohnungen bringen frisches Leben „auf die Wiese“, 100 davon gefördert vom Land Niederösterreich. Ein Lokal und zwei Ateliers sind ebenso vorgesehen. Die Fertigstellung ist für Frühjahr 2028 geplant.



Im **ganzen Land**

„Landesweit“ war der Alpenland-Konzern auch dieses Frühjahr aktiv, wenn es um die Bereitstellung von neuem Wohnraum geht: In Göllersdorf konnte Terra 19 Wohnungen im Ortszentrum „Am Wehrgraben“ übergeben. In Wieselburg hat Alpenland in der Ybbser Straße mit den Stiegen 1 und 2 insgesamt 78 Wohnungen fertiggestellt. Bürgermeister und Landtagsabgeordneter Anton Erber: „Mit rund 1.800 Einheiten pro Jahr setzt Niederösterreich den Weg des geförderten Wohnbaus konsequent fort!“



Im **Original**

Für die Künstler:innen der Lebenshilfe NÖ war es eine Riesenfreude: Auf rund 700 m² kamen einige ihrer Gemälde im Rahmen der Initiative „Lichtspiel am Bau“ auf der Fassade der Wohnhausanlage Oberwagram in St. Pölten groß zur Geltung. Erfreut und ein wenig gerührt nahm Obfrau Isabella Stickler vom Künstler Otto Wimmer ein Originalgemälde entgegen.

Wir suchen Sie!

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



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

**Bitte richten Sie Ihre Bewerbung
samt Lebenslauf und Foto an:**

Alpenland GmbH, z. H. MMag. Manfred Tauber
Herzogenburger Straße 68, 3100 St. Pölten
Telefon: 0664/80 20 44 87
E-Mail: wohnungsbetreuung@alpenland.ag



alpenland

Wohnbau- und Wohnbetreuungs GmbH

**Jetzt
bewerben!**