

# Grünes Geld für grüne Investitionen

–

## Das Österreichische Umweltzeichen für nachhaltige Immobilienfonds

**Christian Schön**  
Geschäftsführender Gesellschafter  
AURIS Immo Solutions GmbH

14.07.2021

# Immo Solutions

## Trends in der Immobilienwirtschaft

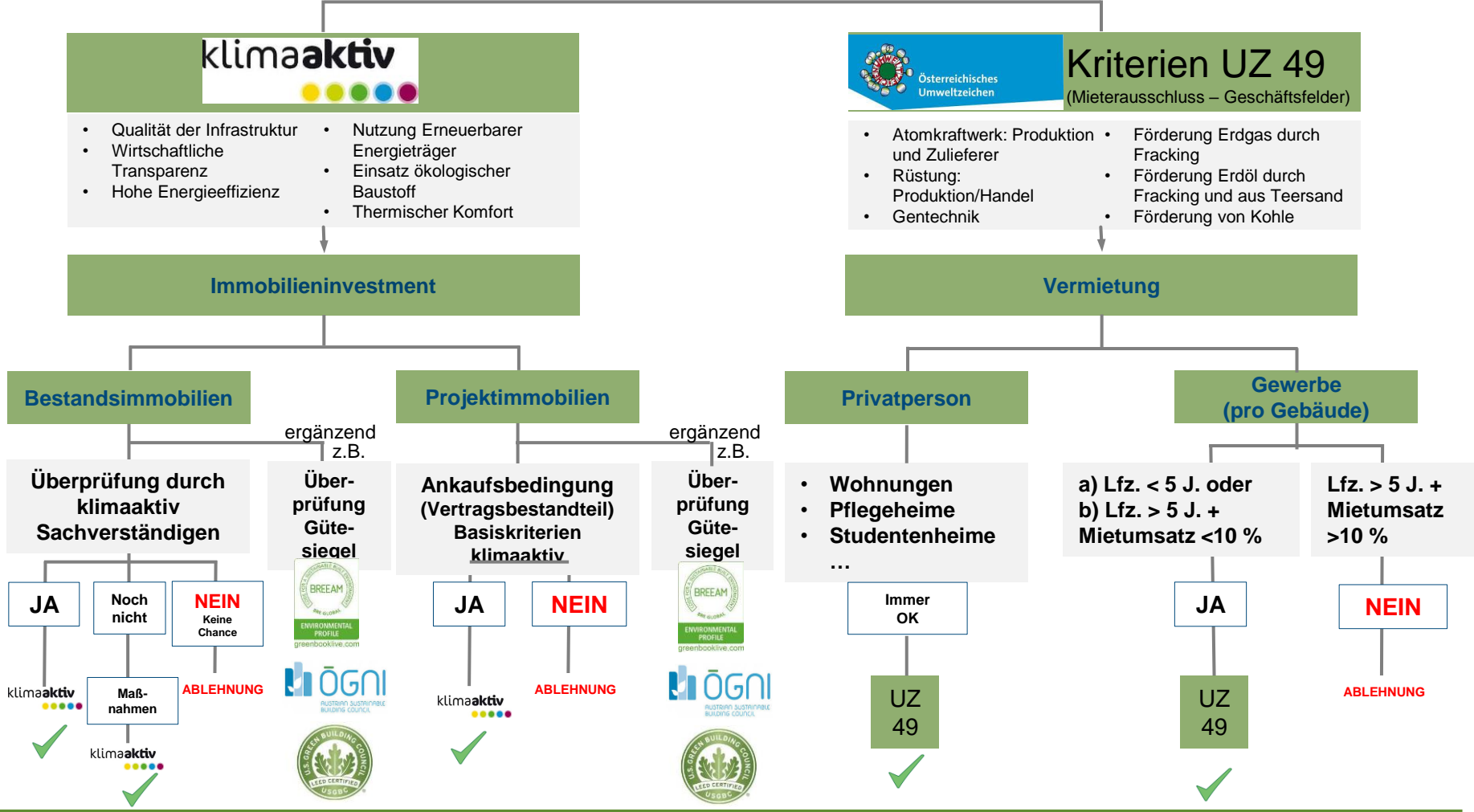


# Stakeholder

## Nachhaltige Immobilien



# Prozessdarstellung Immobilieninvestment & Vermietung



# Wirtschaftliche Betrachtung Investor (Eigentümer) vs Mieter

## INVESTOR



**RENDITE:**  
Mieteinnahmen & Bewertung

### Vorteile durch klimaaktiv:

- Stabilere Vermietung (niedrigere Leerstandsquote)
- Beitrag zum Klimaschutz
- Erhöhte Attraktivität bei Vermietung
  - Niedrigere Betriebskosten
  - Nachfrage nach nachhaltigen Objekten
  - Angebot an sozialen Flächen (Gemeinschaftsräume + Infrastruktur)

## MIETER



Reduziertes „Mieter-Budget“

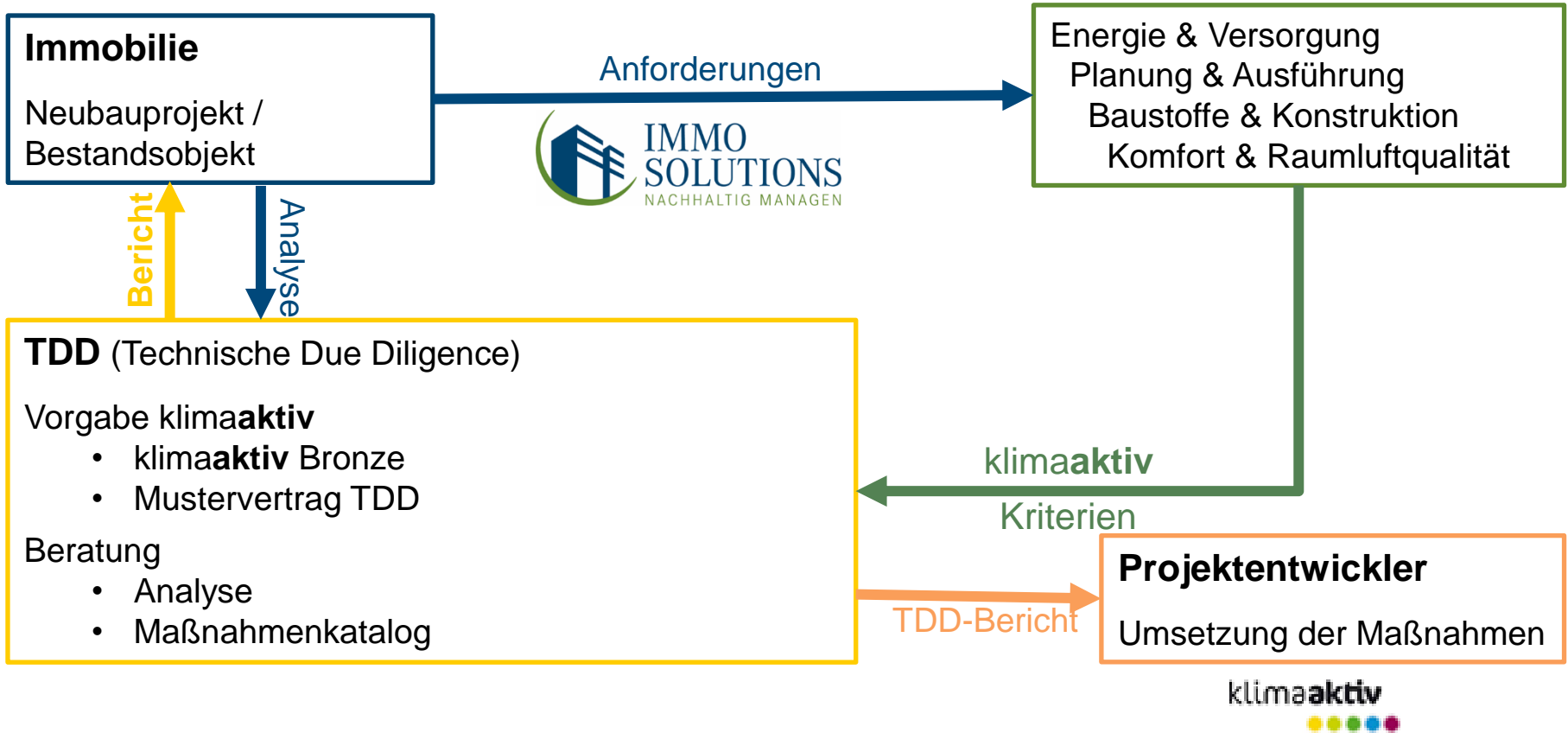
### Vorteile für Mieter:

- Attraktivität der Wohnung steigt
- Betriebskosten sinken (bis zu 30%)
- Nutzung erneuerbarer Energie (Umweltschutz-Gedanke)
- Wohnqualität steigt (Infrastruktur)

**Nutzenfunktion**

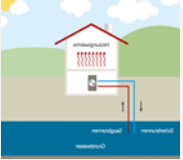

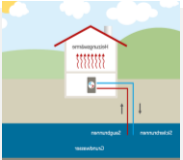








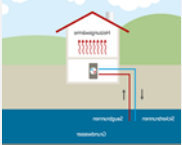








# Prozess Nachhaltigkeit

## Direktimmobilien/Immobilienfonds



# Erneuerbare Energiequellen

## Nachhaltiger Immobilienfonds Österreich

Stammersdorferstr. 232	Bonsai-gasse 5	Oskar Grissem. Str. 11	Mautner Markhof Gasse 28	Jaden-gasse 17	Ragnitz Straße 16 (Graz)
					
					+ Solarthermie
Peter Berner Gasse 2	Braunspergeng. 17	Reininghaus 10	Bonsai-gasse 4	Pogrelz Strasse 83	Grasberger Gasse 11
					
			+ Kühlung	 	 

-  Fernwärme
-  Erdwärme
-  Grundwasser
-  Außenluft
-  Photovoltaik
-  Grauwasser
-  Abwasser

# Reininghaus Straße 10

## 8020 Graz



- **Gebäudetyp** Mehrfamilienhaus, Neubau
- **fertiggestellt** 2019
- **Bauweise** Massivbau
- **Einheiten** 155
- **Geschoße** 7
- **kond. BGF** 10.892,6 m<sup>2</sup>
- **Nutzfläche** 8.708,79 m<sup>2</sup>

klimaaktiv



Gold

### PLANUNG & AUSFÜHRUNG

153

mind. 2 Infrastruktureinrichtungen in 1.000 m	Ja
Energiemonitoring	Ja
Blower Door Test (n50-Wert)	1,07 h <sup>-1</sup>

### ENERGIE & VERSORGUNG

500

Heizwärmebedarf (HWB)	26,17 kWh/m <sup>2</sup> <sub>BGFa</sub>
Primärenergiebedarf (PEB)	70,65 kWh/m <sup>2</sup> <sub>BGFa</sub>
CO <sub>2</sub> Emissionen	4,48 kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> <sub>BGFa</sub>

### BAUSTOFFE & KONSTRUKTION

122

HFKW-freie Dämmstoffe und Montageschäume	Ja
OI3 Index (OI3 <sub>TGH,BGF,BG1</sub> )	206

### KOMFORT & RAUMLUFTQUALITÄT

130

Nachweis für Sommertauglichkeit	Ja
Raumluftmessung VOC	474 µg/m <sup>3</sup>
Raumluftmessung Formaldehyd	0,011 mg/m <sup>3</sup>

klimaaktiv-Punkte: **905** von 1000



# Bonsaigasse 5

1220 Wien



- **Gebäudetyp** Mehrfamilienhaus, Neubau
- **fertiggestellt** 2018
- **Bauweise** Massivbau
- **Einheiten** 77
- **Geschoße** 7
- **kond. BGF** 8337,9 m<sup>2</sup>
- **Nutzfläche** 5150 m<sup>2</sup>

klimaaktiv **Gold**

## PLANUNG & AUSFÜHRUNG

148

mind. 2 Infrastruktureinrichtungen in 1.000 m	Ja
Lebenszykluskostenberechnung	Ja
Energiemonitoring	Ja
Blower Door Test (n50-Wert)	1,07 h <sup>-1</sup>

## ENERGIE & VERSORGUNG

500

Heizwärmebedarf (HWB)	19,9 kWh/m <sup>2</sup> <sub>BGFa</sub>
Primärenergiebedarf (PEB)	49 kWh/m <sup>2</sup> <sub>BGFa</sub>
CO <sub>2</sub> Emissionen	5,8 kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> <sub>BGFa</sub>

## BAUSTOFFE & KONSTRUKTION

150

HFKW-freie Dämmstoffe und Montageschäume	Ja
OI3 Index (OI3 <sub>TGH,BGF,BG1</sub> )	106

## KOMFORT & RAUMLUFTQUALITÄT

118

Nachweis für Sommertauglichkeit	Ja
Raumluftmessung VOC	100 µg/m <sup>3</sup>
Raumluftmessung Formaldehyd	0,023 mg/m <sup>3</sup>

klimaaktiv-Punkte: **916** von 1000

# Umweltzeichen - Zertifizierung Immobilien-Spezialfonds

 **Bundesministerium**  
Klimaschutz, Umwelt,  
Energie, Mobilität,  
Innovation und Technologie

Der Firma

**BNP Paribas REIM**  
Lilli-Palmer-Straße 2, 80636 München  
Deutschland

wurde unter der Registrier-Nr. UW 1242 das

**Österreichische Umweltzeichen**  
UZ 49 Nachhaltige Finanzprodukte

verliehen.

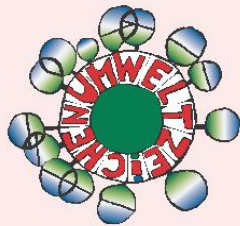
Die Firma hat nach erfolgter Prüfung lt. Prüfnr. VKI 1242 gemäß  
der Satzung für die Verbandsmarke Umweltzeichen das Recht erworben,  
bis 16. Jänner 2022 die Produkte

Nachhaltiger Immobilienfonds Österreich - DE000A2DP6V4  
Sozialimmobilien Fonds Österreich - DE000A2DP6W2

mit dem Österreichischen Umweltzeichen zu kennzeichnen.



Bundesministerin Leonore Gewessler, BA  
Wien, im April 2021



Nachhaltiger Immobilienfonds Österreich  
(ISIN: DE000A2DP6V4), seit 16. Jänner 2018

Sozialimmobilien Fonds Österreich  
(ISIN: DE000A2DP6W2), seit 19. April 2021

**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!**