

TEIL I: **Finanz & Anlage**

**WEGE ZUR NACHHALTIGKEIT**

**Agenda 2030**

17 Ziele für nachhaltige Entwicklung (Sustainable Development Goals, kurz SDG) haben die Vereinten Nationen 2015 in ihrer Agenda 2030 festgehalten. Es bleiben also noch knapp neun Jahre, um die Ziele zu erreichen. Dabei geht es nicht nur um Klimaschutz und Ökologie, woran Nachhaltigkeit heute größtenteils festgemacht wird. Vielmehr geht es um die Transformation zu nachhaltigem Wirtschaften und gesellschaftlicher Entwicklung – es sollen alle drei Dimensionen der Nachhaltigkeit berücksichtigt werden: wirtschaftlich, sozial und ökologisch.

**Sauber investiert**

Die Finanzindustrie findet Gefallen an der Nachhaltigkeit. Was steckt dahinter und wie finden Anleger das passende Angebot?

VON ROBERT PRAZAK

**G**utes tun und darüber reden: Nachhaltige Geldanlage mit einem Fokus auf Klima- und Umweltschutz ist das große Trendthema für die Finanzbranche. Nachhaltige Fonds, grüne Konten und supersaubere Investments finden sich immer öfter in Verkaufsunterlagen und Beratungsgesprächen. Das liegt einerseits am Druck der EU (siehe Text zur Taxonomie), andererseits am steigenden Interesse der Kunden. „Über nachhaltige Finanzprodukte bringt man auch jene Privatanleger zum Investieren, die sonst keine Fonds kaufen würden“, meint Susanne Hasenhüttl, Expertin der Non-Profit-Organisation Ögut. Wenn etwas nachhaltig ist, seien die Menschen bereit, etwas mehr Risiko einzugehen. Tatsächlich zeigt eine Studie der Bank ING: Jeder dritte Anleger würde eine niedrigere Rendite akzeptieren, wenn das Investment dafür seinen Vorstellungen von Nachhaltigkeit entspricht.



VINCENT SUPRIAN, WWF

**„Es braucht einheitliche Regelungen.“**

ANDREA JOHANIDES, WWF

Das Dilemma: Weil Nachhaltigkeit im Trend liegt und sich gut verkauft, führe das auch im Finanzsektor immer häufiger dazu, dass Produkte als grün angepriesen werden, obwohl sie es nicht sind, warnt Andrea Johanides, Geschäftsführerin des WWF Österreich. „Es braucht daher dringend einheitliche Regelungen und Definitionen. Solange es an Transparenz und klima- und naturverträglichen Standards mangelt, wird es weiterhin gute und schlechte Angebote geben.“ Anleger seien mit „Intransparenz und halbherzigen Selbstverpflichtungen“ konfrontiert.

Tatsächlich tun sich Anleger schwer bei der Beurteilung der nachhaltigen Angebote. Zwar gibt es Gütesiegel wie das Österreichische Umweltzeichen oder FNG, die durchaus hohe Standards anlegen, doch deren Vergleichbarkeit ist eingeschränkt und das Wissen der Konsumenten in diesem Bereich überschaubar. Produkte wie der Kepler Umweltfonds, der bereits seit 2018 aufgelegt wird, sind zwar populär; doch mit steigendem Angebot und Verkaufsoffensiven zur Nachhaltigkeit wird es für Anleger immer unübersichtlicher. Für Hasenhüttl ist es verdächtig, dass mit steigender Nachfrage das Angebot rapide gestiegen ist: „Es gibt jetzt einen gewissen Druck, etwas zur Nachhaltigkeit zu tun, und plötzlich kommt ein nachhaltiges Finanzprodukt nach dem anderen auf den Markt. Da fragt man sich schon, woher die plötzlich kommen.“

Die Kernfrage ist aber: Was bringt das nachhaltige Investment? Der Volkswirtschaftler Johannes Jäger von der FH des

Die 17 Entwicklungsziele der Vereinten Nationen haben weit mehr als den Klimaschutz im Fokus.



BFI Wien hat sich in einer Auftragsstudie für die Arbeiterkammer Wien angesehen, wie grüne Geldanlagen aus der Sicht von Arbeitnehmern zu beurteilen sind. Das Ergebnis: „Die Vorstellung, dass man mit Green Finance und gewissen Labels tatsächlich Umwelt- und Klimaprobleme lösen kann, gehört leider ins Reich der Geschichten. Es wäre schön, wenn man Geld verdienen und zugleich etwas Gutes tun kann, aber so funktioniert es nicht.“ Denn echte grüne Investments gäbe es nur dann, wenn sie sich tatsächlich rentieren – und das wiederum hänge nicht davon ab, wie stark sie nachgefragt werden. Green Finance mache für die Banken vor allem ein neues Geschäftsfeld auf. Jäger: „Für die Umwelt macht es keinen Unterschied, ob es solche grünen Finanzprodukte gibt, das könnte im Gegenteil sogar kontraproduktiv sein. Es wird nämlich der Anschein erweckt, dass dadurch etwas geändert werden kann.“ In weiterer Folge könnte man dann glauben, dass es keine Verbote oder Vorgaben seitens der Politik geben müsse, meint Jäger. Für WWF-Chefin Johanides ist indes die Finanzbranche Teil des Problems, müsse also auch Teil der Lösung sein: „Fehlgeleitete Finanzströme befeuern sowohl die Klimakrise als auch das Artensterben und den Raubbau an der Natur.“ Es sei daher höchste Zeit, Geldflüsse konsequent nachhaltig auszurichten.



ÖGUT

**„Es gibt einen gewissen Druck.“**

SUSANNE HASENHÜTTL, Ögut-Expertin

Bringt die Lenkung des Kapitals unter dem Aspekt der Nachhaltigkeit also den gewünschten Effekt? Die Meinungen gehen auseinander: Während Finanzwissenschaftler und die Finanzindustrie das Kapital als starke Waffe im Kampf gegen den Klimawandel bezeichnen, sehen das andere kritisch. Fest steht, dass strengere Regula-

**Taxonomie?**

Die Taxonomie beschäftigt derzeit die Finanzwirtschaft der EU. Taxonomie – wie bitte? Darunter versteht man ein Klassifikationssystem, diesfalls eines für nachhaltiges Wirtschaften. Die Grundidee: Einheitliche Begriffe sollen den Anlegern Klarheit bei nachhaltiger Geldanlage verschaffen. Dazu wird definiert, welche wirtschaftlichen Aktivitäten überhaupt ökologisch nachhaltig sind. Zunächst geht es also nur um ökologische Ziele, später werden weitere Vorgaben, etwa zur sozialen Verträglichkeit, dazukommen. Jetzt stehen einmal sechs Umweltziele im Fokus, neben dem Klimaschutz unter anderem Biodiversität und der Schutz der Meere. Schrittweise soll die Finanzindustrie also dazu gebracht werden, die genauen Vorgaben der EU zu erfüllen, welche Aktivitäten und Produkte tatsächlich als nachhaltig bezeichnet werden dürfen. Der nächste Schritt wäre die Etablierung eines einheitlichen EU-Gütesiegels für nachhaltige Finanzprodukte. Laut deutschen Medien ist etwa geplant, strenge Vorgaben für eine Bezeichnung von Anleihen als „European Green Bond“ einzuführen. „Ein EU-Gütesiegel, das derzeit in Entwicklung ist, wird andere Gütesiegel nicht ersetzen, es wird derzeit eher als Nischenprodukt gesehen“, meint dazu Ögut-Expertin Susanne Hasenhüttl. WWF-Chefin Andrea Johanides wiederum fordert von der EU für die Taxonomie „möglichst strenge, wissenschaftsbasierte Regeln“; der WWF setzt sich beispielsweise dafür ein, dass die Finanzierung von Atomenergie nicht als grüne Investition in das Regelwerk aufgenommen wird. Ebenso wird die Aufnahme von fossilem Gas abgelehnt.



AP/WIDE WORLD

## „Eine unglaubliche Dynamik“

Wirtschaftsprüferin Brigitte Frey ist Experte für Nachhaltigkeit, Business Scout für Start-ups und Leiterin des Austrian Sustainability Reporting Awards (Asra).



**Portfolio:** Wird der Begriff Nachhaltigkeit nicht inflationär eingesetzt?

**Brigitte Frey:** Nachhaltigkeit hat zwar kein Copyright, es steckt aber viel Konkretes dahinter. Denn die Nachhaltigkeit ist längst verankert in Richtlinien, Standards und Regularien. Das Thema hat aktuell eine unglaubliche Dynamik. In Europa gibt der Green Deal die Richtung vor. Das betrifft etwa Sustainable Finance – das ist ein regulatorisches Rahmenwerk, wonach die Finanzwirtschaft wichtige Aufgaben bei der Transformation unserer Wirtschaft übernimmt.

Wie ist es um die Qualität von Nachhaltigkeitsberichten in Österreich bestellt?

Wir sind im europäischen Vergleich weder qualitativ noch qualitativ Spitzenreiter, aber schon lange mit sehr guten Pionierunternehmen unterwegs. Es gibt in Österreich Vorzeigebereiche mit profunder Berichterstattung. Wichtig ist: Jeder Kilometer, der bereits in diese Richtung gegangen wurde, ist vor dem Hintergrund der jüngsten Entwicklungen wie der Entwurf zu CSRD – Corporate Sustainability Reporting Directive – ein Gewinn. Derzeit müssen ja nur börsennotierte Unternehmen Nachhaltigkeitsberichte vorlegen, ab dem Geschäftsjahr 2023 wird das aber für alle großen Kapitalgesellschaften gelten – da kann man nichts mehr aussitzen. Auf EU-Ebene wird es in weiterer Folge auch Standards für KMU geben. Wir können es uns nicht leisten, die KMU bei diesem Transformationsprozess zurückzulassen.

Wie beurteilen Sie die Einstellung des Finanzsektors zur Nachhaltigkeit?

Die EU nimmt den Finanzmarkt in die Pflicht und bietet gleichzeitig Sicherheit, weil klar ist wo die Reise hingeht. Der Green Deal verlangt vor allem die Umsetzung von Umweltzielen und Akteure der Politik, Wirtschaft und Gesellschaft sind gleichermaßen gefordert. Hingegen geht es bei der Umsetzung internationaler Nachhaltigkeitsstandards um die Sicherung der Interessen von Investoren. Da geht es teilweise um ganz andere Ziele – hier setzt sich die EU klar ab.

Ist das Kapital ein wichtiger Hebel für den Klimaschutz?

Ja, auf jeden Fall. Es geht darum, wie mit den Ressourcen dieser Erde umgegangen wird. Es gibt bereits genug Beispiele, wie aus Investitionen, wertlose Stranded Assets werden. Das hat eine massive Auswirkung darauf, wo das Geld künftig hinfließt und wo das Geschäft gemacht wird.

Asra 2021: <https://bit.ly/3qkCiAE>



„Für die Umwelt macht das keinen Unterschied.“

JOHANNES JÄGER,  
FH des BFI Wien

torien und steigende Nachfrage derzeit die nachhaltigen Investments fördern. Dazu kommt die gute Performance von Fonds, die sich ESG („Environmental, Social, Governance“) auf die Fahnen heften. Laut einer Morningstar-Analyse haben ESG-Fonds auch im Vorjahr besser abgeschnitten als konventionelle Fonds. Davon abgesehen ändert sich das Umfeld für jene Unternehmen, in die investiert wird: Firmen mit Fokus auf fossile Energie beispielsweise werden nicht nur von Umweltschützern schief angesehen – auch für die Finanzbranche könnten sie angesichts steigender Risiken immer weniger attraktiv werden. Insofern ist der Finanzmarkt ein Abbild der sich ändernden Umstände. Und Anleger wollen sicher sein, dass sie mit ihrem Investment zumindest nicht gegen den Klimaschutz arbeiten – das sei vor allem für jüngere Anleger wichtig, heißt es in der Branche.

Ein Problem ist indes der Mangel an Daten, die für Investitionen zur Verfügung stehen. Die Finanzindustrie tut sich schwer, Unternehmen bezüglich ihrer nachhaltigen Ausrichtung einzuschätzen. Doch die rechtlichen Vorgaben, was als nachhaltig bezeichnet werden kann, werden in den nächsten Jahren nicht nur in der EU strenger. Wenn die politischen Rahmenbedingungen geändert werden, ändere sich auch das konkrete Investitionsverhalten von Unternehmen, sagt Johannes Jäger. „Und wenn es schwierig wird, Erdölprodukte zu verwenden, wird die Rentabilität in diesem Sektor sinken und es wird weniger Investments in diesem Sektor geben.“ Der Finanzmarkt werde es schaffen, sich den geänderten Rahmenbedingungen anzupassen. WWF-Chefin Johanides beklagt den hohen Grad an Intransparenz am internationalen Finanzmarkt: Die Finanzakteure wüssten oft selbst nicht, wohin das Geld fließt – das spiegle sich auch in der Beratung wider. „Nachhaltigkeit muss von der Nische ins Kerngeschäft.“

## Kongress in Wien

Von 12. bis 15. Juli findet der „2021 Sustainability Centers Community Workshop“ statt – zwar virtuell, aber mit einem Hauch von Wien, denn von dort aus wird dieser Event organisiert. Die Workshop-Reihe findet alle zwei Jahre statt und gilt als wichtiges Treffen für die Nachhaltigkeitsnetzwerke großer Hochschulen und Universitäten. Gastgeber sind heuer das Center for Sustainability Transformation and Responsibility (Star) der WU Wien und das Institute for Business Ethics and Sustainable Strategy (Ibes) der FH Wien der WKW. [www.nbs-scc2021.com](http://www.nbs-scc2021.com)

# KLUG INVESTIEREN MIT SINN & SERVICE

## Immobilien von WertSecure

*In Wien und Linz baut WertSecure 250 hochwertige und dennoch leistbare Mietwohnungen. Dabei legt man besonderes Augenmerk auf Nachverdichten statt Grünvernichten. Finanziert werden die Projekte durch Privatinvestoren über das sogenannte „Bauherren-Modell“.*

WertSecure entwickelt derzeit 14 Immobilien-Projekte. In der Altmannsdorfer Straße 184 in Wien entsteht ein Neubau mit 15 Wohnungen. Das wäre an sich nichts Außergewöhnliches, wenn nicht die Wohnungen besonders qualitativ ausgestattet und dabei um rund ein Viertel günstiger als freifinanzierte wären. Wie ist das möglich? Ganz einfach: Dieses Projekt wird mithilfe des sogenannten Bauherren-Modells umgesetzt. Eine Investitionsart, die der Gesetzgeber geschaffen hat, damit mehr private Anleger in leistbarem Wohnbau investieren. Die Geschäftsführer Mag. Julia Holzinger und Mag. Harald Kitzberger haben sich schon vor 30 Jahren auf eben dieses Modell spezialisiert. Die Vorteile sind klar: gedeckelte günstige Mieten durch die Fördergesetzgebung. Den Anlegern winken Renditen von über 3,5 Prozent sowie der Eintrag ins Grundbuch.

### Anleger schätzen das „All-in-Konzept“

„Unsere Kunden befinden sich meist in einer oberen Steuerklasse. Sie lukrieren über das Bauherren-Modell Steuerbegünstigungen, etwa durch die verkürzte Abschreibungsdauer von nur 15 Jahren“, sagt Kitzberger. Für interessierte Anleger bietet WertSecure ein All-in-Konzept: „Wir suchen und erwerben eine geeignete Liegenschaft, prüfen die Fördermöglichkeiten, checken die Infrastruktur und wie die Immobilie zu bebauen ist. Bis hin zur Vermietung der Liegenschaft ist alles all inclusive.“ Das erspart privaten Investoren viel Zeit und Aufwand.

### 80 Millionen Euro investiert

WertSecure ist auf die Schaffung leistbaren Wohnraums für Mieter in städtischen Ballungsgebieten spezialisiert. Künftig realisieren die Experten rund 250 leistbare Mietwohnungen in Wien und Linz mit einem Investitionsvolumen von rund 80 Millionen Euro. So tragen Privatinvestoren über das Bauherren-Modell dazu bei, dass bereits bebaute Flächen sinnvoll erweitert werden.



Anleger schätzen das „All-in-Konzept“ der WertSecure-Geschäftsführer Mag. Julia Holzinger und Mag. Harald Kitzberger

Schon ab 100.000 Euro Investitionssumme bei nur einem Drittel Eigenkapital ist man als Investor dabei. „Auch wenn die Finanzierungsform ‚Bauherren-Modell‘ heißt, ist jeder Fünfte unserer Investoren eine Frau“, ergänzt Holzinger schmunzelnd.

### Ethisch und nachhaltig

„Unsere Anleger schätzen den ethischen Ansatz der Investition“, so Holzinger. Sie sagt, WertSecure nutze vorhandene Objekte, „denn uns geht es um städtische Nachverdichtung und nicht ums Zubetonieren freier Flächen.“ Bestehende Objekte werden saniert und ausgebaut oder abgetragen und neu errichtet. Damit wird Bestand verdichtet und Österreich nicht noch weiter zersiedelt.

Die Nachfrage nach leistbarem Wohnraum sei stark gestiegen, sagt Kitzberger. „Es ist unsere Firmenphilosophie und soziale Verantwortung, dass wir hochwertigen Wohnraum für jene schaffen, für die Wohnen leistbar bleiben muss. Gleichzeitig sichern wir die Einnahmen für unsere Investoren.“ Die nächste Chance dazu hat man beim Projekt Altmannsdorfer Straße 184 in Wien.

[www.wertsecure.at](http://www.wertsecure.at)

### NEUES PROJEKT IN 1230 WIEN

#### Altmannsdorfer Straße 184

- 15 Wohnungen, 4 Garagenplätze
- Wohnungsgrößen vorwiegend 42 bis 68 m<sup>2</sup>
- 1.119 m<sup>2</sup> nutzbare Fläche
- Geplanter Baubeginn August 2022
- 3,7 % Ertrag nach Steuer
- Investitionssumme € 6 Mio.
- gefördertes Darlehen rd. € 0,7 Mio.
- Mindestbeteiligung: 2 %
- Kredit-, Barzeichner oder Mischung
- Attraktive Steuerbegünstigungen ab 2021



## Nachhaltig – aber wie?

Mit dem eigenen Geld etwas bewirken – das wäre gut für das Gewissen. Doch angesichts des überbordenden Marketings bei grüner Geldanlage und nachhaltigen Finanzprodukten fällt es Privatanlegern nicht leicht, die richtige Auswahl zu treffen. Auf folgende Kriterien sollte man nach Ansicht von Experten achten:

- Von Begriffen wie „nachhaltig“, „grün“ oder „ökologisch“ nicht blenden lassen: Es gibt keine Vorgaben, welche Finanzprodukte auf diese Weise bezeichnet werden dürfen. Beim Verkauf von Produkten würden die Farbe Grün oder Darstellungen unberührter Natur oft in irreführender Weise eingesetzt, warnt die FMA vor dem sogenannten Greenwashing.

- Aufpassen heißt es vor allem bei angeblich grünen Anlageprodukten auf dem grauen – also unregulierten – Finanzmarkt. Investitionen in Windkraftanlagen oder Solarparks laufen oftmals als Nachrangdarlehen oder Schuldverschreibungen ab – abgesehen von der mangelnden Überprüfbarkeit der Klimaschutzkriterien besteht die Gefahr des Totalverlusts.

- Gütesiegel wie Österreichisches Umweltzeichen, FNG (deutschsprachiger Raum) oder SRI (Frankreich) haben recht strenge Auflagen, sind allerdings schwer zu vergleichen.

- Bei Fonds oder ETF (börsennotierte Indexfonds) sollten Anleger darauf achten, in welche Werte tatsächlich investiert wird: So ist es etwa möglich, dass Atomkraft oder Erdölförderung im „nachhaltigen“ Portfolio enthalten sind.

- Die Non-Profit-Organisation Ögut beurteilt nicht einzelne Finanzprodukte, sondern Unternehmen insgesamt, etwa Vorsorge- und Pensionskassen; konkret geht es vor allem um deren Portfolios und das Anlagekonzept dahinter.

# Gut verträglich

Neben ökologischen Kriterien spielt die soziale Nachhaltigkeit bei Immobilien noch eine untergeordnete Rolle – das wird sich ändern.

VON ROBERT PRAZAK

In luftiger Höhe drehen gut gelaunte Menschen ihre Runden im Wasser und blicken von oben auf schwitzende Pendler, die sich bei hochsommerlichen Temperaturen ihren Weg ins Büro bahnen. Der „Sky Pool“ in London sei ein Symbol dafür, was auf dem Londoner Immobilienmarkt schiefläuft, konstatiert die Financial Times, sonst nicht gerade für klassenkämpferische Kommentare bekannt. Wer in dem transparenten Pool, der zwischen zwei Luxuswohnblöcken der sogenannten Embassy Gardens gespannt ist, schwimmen möchte, darf keine Höhenangst haben – und muss eine der dortigen Wohnungen besitzen, die ab einer Million Pfund zu haben sind. Kurioserweise soll die gesamte Umgebung eine Mischung aus Natur und Stadt sein, wie es die Projektentwickler versprechen. Die Auswirkungen des Klimawandels werden die Sky-Pool-Nutzer jedenfalls nachhaltig weniger zu spüren bekommen als die meisten Londoner.

London mag ein extremes Beispiel für einen abgehobenen Immobilienmarkt sein, der sich um soziale Aspekte herzlich wenig kümmert – hier die luxuriösen (Zweit- und Dritt-)Wohnsitze der Betuchten, dort die nicht nur in puncto Brandschutz vernachlässigten Wohnblöcke der anderen Klassen. Aber auch in Österreich spielt die soziale Dimension der Nachhaltigkeit noch keine dominante Rolle. Wenn Wohnprojekte in die Höhe wachsen, geht es höchstens um Energieeffizienz, begrünte Fassaden oder Photovoltaik; um die Auswirkungen solcher Projekte auf die Umgebung und die Stadt insgesamt kümmert man

sich noch vergleichsweise wenig. „Nachhaltigkeit sollte nicht nur die Ökologie umfassen, sondern auch die soziale Dimension“, meint Immobilienexpertin Sandra Bauernfeind, bisher bei EHL und ab Herbst in der Geschäftsführung des Bauträgers Heimat Österreich tätig. Dazu gehöre, dass das Objekt in die Umgebung passen sollte und Maßnahmen für die Nutzer sozial tragbar sind.

Sollen Immobilien also auch noch soziale Aspekte berücksichtigen? Das wird in naher Zukunft wichtiger werden – für Käufer, Mieter und Investoren. Nikolaus Grablowitz von der Örag Immobilienvermittlung hat sich in seiner kürzlich fertiggestellten Masterarbeit an der TU Wien die soziale Dimension der Nachhaltigkeit bei Immobilien angesehen. Investoren und Bauträger werden mehr Bereitschaft zeigen, darauf zu achten, meint er – aber nicht, weil Bauträger plötzlich ein Gewissen entwickeln, sondern weil diese bei Banken bessere Konditionen erhalten, wenn das Haus nachhaltige Zertifizierungen aufweist. Verkaufschancen und Wert würden sich erhöhen, beispielsweise spezialisieren sich manche Fonds auf den Kauf von zertifizierten Häusern.

Aber was bedeutet überhaupt soziale Nachhaltigkeit im Wohnbau? Es geht unter anderem um soziale Integration, bedarfsgerechten Wohnraum, passendes Wohnumfeld und auch gesundes Wohnen. Die Palette der Möglichkeiten reicht also von Zugängen für Menschen mit Behinderungen über gute Anpassung an das Umfeld bis zur Einrichtung von Gemeinschaftsräumen. „Projekte sollten sich in das Gesamtsystem einfügen.“

„In das Gesamtbild Stadt einfügen.“ – SANDRA BAUERNFEIND, Immo-Expertin



„In das Gesamtbild Stadt einfügen.“

SANDRA BAUERNFEIND, Immo-Expertin



Themenschwerpunkt „Regionalität & Nachhaltigkeit“  
Jetzt auf [schauTV](#) und [schau.tv.at](#)

#GEMEINSAMFÜRMOGEN

**SchauTV**

## Mythos:

Rendite und Nachhaltigkeit vertragen sich nicht

Zwar gibt es noch keine strengen Regularien, welche Finanzprodukte als nachhaltig bezeichnet werden dürfen – der Begriff selbst ist ja schon schwammig, denn er bezeichnet neben ökologischen etwa auch sozialökonomische Kriterien. Indes schließen gute Rendite und Nachhaltigkeit einander nicht aus, im Gegenteil: Gerade vor dem Hintergrund des steigenden Bewusstseins für Klimaschutz und im Zuge strengerer Vorgaben seitens der Politik haben sogenannte ESG-Fonds in den vergangenen Jahren sogar besser abgeschnitten als herkömmliche Anlageprodukte. So zeigt eine Untersuchung von Morningstar, dass zwischen 2010 und 2019 mehr als die Hälfte der ESG-Fonds eine bessere Rendite erreicht haben als Fonds ohne solche Ausrichtung. Insofern vertragen sich Rendite und Nachhaltigkeit eben doch – mit dem Zusatz, dass nicht überall Nachhaltigkeit drin ist, wo der Begriff draufsteht.

tem Stadt und in die Nachbarschaft einfügen“, meint Sandra Bauernfeind. So kann man sich etwa für das Erdgeschoß sinnvolle Nutzungen überlegen. „Wir müssen auch wegkommen von der Bebauung von Baulücken, hin zu einer Strategie für das ganze Grätzel“, meint Bauernfeind. Typisch für die Nachhaltig-

keit: Sie kann jeweils anders definiert werden. Grablowitz: „Greta Thunberg würde sicherlich die ökologische Dimension in den Vordergrund stellen, der Staat wird sich eher für die Sicherung von Arbeitsplätzen im Bau- und Wohnungsbereich interessieren und Eigentümer für die Minimierung der Lebenszykluskosten von deren Gebäuden.“

Wie sieht es mit leistbarem Wohnraum aus? „Leistbares Wohnen ist ein



„Investoren werden mehr darauf achten.“

NIKOLAUS GRABLOWITZ,  
Örag Immobilien

überaus wichtiges Kriterium für Mieter und dadurch auch für Bauträger respektive Eigentümer“, meint Grablowitz. „Österreich zeigt vor, dass wir beides brauchen – den geförderten und den frei finanzierten Wohnungsmarkt; das ist kein Gegeneinander, zumal es bei der Qualität keine großen Unterschiede

gibt“, ergänzt Bauernfeind. Die Bedingungen auf dem Markt könnten das zunehmend schwieriger machen – Wien etwa wird für internationale Investoren immer attraktiver, denn die Preise sind moderat und die Nachfrage steigt. Bauernfeind sieht darin keine große Gefahr; die Stadt habe andere Voraussetzungen als etwa Berlin, wo der soziale Wohnbau verkauft wurde: „Österreich hat immer einen anderen Weg eingeschlagen.“

ORIGO WIELE

# HERMES

## WIRTSCHAFTS.PREIS

Wir suchen „Das Unternehmen 2021“ und laden Sie dazu ein, Ihre Unternehmenszahlen der letzten drei Jahre für sich sprechen zu lassen.

- Dienstleister
- Handel
- Industrie
- Familienunternehmen
- Frauen geführte Unternehmen
- International

Einreichungen  
bis 31. Juli 2021

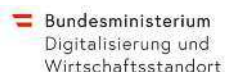
Die Auswertung erfolgt über ein unabhängiges ExpertInnen-Gremium.

Das Einreichungsformular und weitere Details finden Sie unter: [www.hermes-wip.at](http://www.hermes-wip.at)

Mit Unterstützung von:



Eine Initiative von:



profil

KURIER

