

# Nachhaltigkeit ist gewinnbringend für alle

Immo Solutions-Geschäftsführer Christian Schön im Interview mit **medianet**-Herausgeber Oliver Jonke.

••• Von Oliver Jonke

Im „Nachhaltigen Immobilienfonds“ schließen sich Soziale Verantwortung und Gewinn nicht aus. Im Gegenteil: „Langfristig bedingt das eine das andere“, sagt Immo Solutions-Geschäftsführer Christian Schön.

**medianet:** Sie haben bei der Gründung Ihres Unternehmens eine sehr genaue Vorstellung gehabt, wie Sie sich positionieren wollen. Wie lässt sich diese Positionierung beschreiben?

**Christian Schön:** Mein Geschäftspartner Harald Kopertz und ich wollten nach drei Jahrzehnten in diversen Bankkonzernen mit der Gründung von Immo Solutions im Jahr 2017 nachhaltige Werte schaffen, der Gesellschaft gegenüber Verantwortung übernehmen und einen langfristig positiven Fußabdruck hinterlassen. Demografische Veränderungen und Urbanisierung stellen immer höhere Anforderungen an die Immobilienentwicklung. Daher legen wir unseren Schwerpunkt mit maßgeschneiderten nachhaltigen Lösungen auf leistbare Wohnimmobilien sowie Pflege- und Seniorenheime mit klaren ökologischen und nachhaltigen Standards.

**medianet:** Dafür gibt es ja auch Ihren Nachhaltigen Immobilienfonds Österreich. Welches Investitionsvolumen haben Sie darin, wie hoch soll es noch werden?

**Schön:** Unser ‚Nachhaltiger Immobilienfonds Österreich‘ wurde gemeinsam mit BNP Paribas REIM (Real Estate Investment



**Projekt in Graz** „Reininghaus zeh'n“, das Projekt von Immo Solutions auf den Reininghausgründen in Graz.

Management, Anm.) Germany als Service-KVG sowie mit Unterstützung von renommierten österreichischen institutionellen Investoren aus dem Bereich der Versicherungen sowie der Vorsorge- und Pensionskassen aufgelegt.

Seit dem Fondsstart im Juli 2017 wurde in zwölf Immobilien mit einem Volumen von über 140 Millionen Euro investiert. Aufgrund des Erfolges und der klaren nachhaltigen Ausrichtung des Fonds haben uns weitere Investoren ihr Vertrauen geschenkt und wir werden so weitere 200 Millionen Euro Immobilieninvestments in den nächsten Monaten im Fonds umsetzen. Das mit den Investoren akkordierte Zielvolumen des Wohnimmobilien-Spezialfonds liegt bei einer halben Milliarde Euro.

**medianet:** Können Sie das Portfolio näher beschreiben, also wie

viele Immobilien beziehungsweise Wohnungen bewirtschaften Sie derzeit? Mit welcher Mietfläche, Wohnnutzfläche? Welche Mietrendite haben Sie im Durchschnitt?

**Schön:** Geografisch liegt der Fokus auf Wohnimmobilien in Wien und in den Landeshauptstädten, die einen hohen Zuzug verzeichnen. Aktuell in Wien und Graz mit ca. 600 Wohnungen und einer Wohnnutzfläche von ca. 50.000 m<sup>2</sup> – demnächst mit 21 Immobilien und über 1.500 Wohnungen bei einer Wohnnutzfläche von über 100.000 m<sup>2</sup>. Die Mietrendite beim Bestandsportfolio liegt bei knapp unter 4% p.a.

**medianet:** Was ist Ihren Investoren besonders wichtig?

**Schön:** Es sind die ökonomischen, aber auch die ökologischen Aspekte. Sie haben einen identischen Wertekatalog für

nachhaltige Entwicklung wie wir. Immo Solutions wurde auch durch die Verleihung des Österreichischen Umweltzeichens für den ‚Nachhaltigen Immobilienfonds Österreich‘ ausgezeichnet. Wir erfüllen hohe Umwelt- und Sozialstandards sowie die Basiskriterien der klimaaktiv-Gebäudestandards des Bundesministeriums für Nachhaltigkeit und Tourismus.

**medianet:** Welche Differenzierungsmerkmale bringen Ihre Wohnimmobilien mit?

**Schön:** Es sind die sehr hohen Umwelt- und Sozialstandards. Wir beschäftigen uns kontinuierlich mit der Optimierung von erneuerbaren Energieressourcen. Das ist nicht nur umweltschonend, sondern senkt auch signifikant die Betriebskosten.

Bei Neubauprojekten achten wir bereits bei der Auswahl der Projekte speziell darauf, mit welchen Materialien gearbeitet wird, sodass die Errichtung der Immobilien umweltschonend erfolgt und eine optimale Energieeffizienz gewährleistet wird.

Unsere Immobilien verfügen über Grünflächen und Wohlfühlzonen. Wir schaffen leistbares Wohnen bereits durch einen effizienten Gebäudegrundriss.

Den sozialen Zusammenhalt prägen wir mit speziellen Immobilienangeboten für unterschiedliche Generationen inkl. kindergerechten und altersadäquaten Angeboten, z.B. Betreuungsbare Wohnen und Generationen-Wohnen. Es geht uns hier um das aktive Miteinander, die Vernetzung und die Förderung der Einbettung in das soziale Gefüge.