

reich' ist hier die geografische Lage zwar essenziell, doch nicht an den urbanen Raum gebunden. Hier spielen eher Faktoren wie die Bausubstanz und der Sanierungsbedarf eine wesentliche Rolle.

medianet: *Wie bringen Sie Nachhaltigkeit und betriebswirtschaftliche Standards unter einen Hut?*

”

Unser Commitment war und ist, nur solche nachhaltige Immobilieninvestments zu tätigen, die den klimaaktiv-Kriterien und der EU-Taxonomie entsprechen.

Harald Kopertz

Christian Schön

Auris Immo Solutions

“

Kopertz: Auch wenn wir am Anfang aufgrund der höheren Investitionskosten mit Gegenwind kämpfen mussten, erwies sich unsere Vision als zukunftsweisend. Heute stellt niemand mehr eine klimaaktive und energieeffiziente Bauweise infrage.

medianet: *Es gibt immer mehr Finanzprodukte, die sich als ‚nachhaltig‘ präsentieren. Was unterscheidet Immo Solutions von den anderen?*

Schön: Wir verpflichteten uns, rein nachhaltige Immobilieninvestments zu tätigen, den klimaaktiv Kriterien zu entsprechen und nach den Vorgaben der EU-Taxonomie zu handeln. Auf diesen basiert der von uns aufgelegte ‚Nachhaltige Immobilienfonds Österreich‘ und der ‚Sozialimmobilien Fonds Österreich‘, die jeweils mit dem Österreichischen Umweltzeichen, UZ49, zertifiziert sind. Fortschritte werden bei der jährlichen Rezertifizierung des Österreichischen Umweltzeichens offiziell überprüft und gemessen bzw. evaluiert.

Bei sämtlichen Immobilien wird die klimaaktiv-Zertifizierung angestrebt, und bei Bestandsimmobilien verpflichten wir uns, mit dem Sanierungsfahrplan die klimaaktiven Kriterien zu erfüllen. Innovationen wie Geothermie, Wasser-Wasser-Wärmepumpen, Grauwassernutzungsanlage, Luftwärmepumpen und Solarthermie werden bereits in zahlreichen Objekten umgesetzt.

medianet: *Warum ist bei Sozialimmobilien Nachhaltigkeit wichtig?*

Kopertz: 2020 legten wir den ‚Sozialimmobilien Fonds Österreich‘ auf, dessen oberstes Credo der komplette Verzicht auf Energieträger mit fossilen Brennstoffen ist.

Dieser Grundsatz stellt eine besondere Herausforderung vor allem bei den Alten- und Pflegeheimen in Österreich dar, deren Großteil mit fossilen Energieträgern beheizt wird und deren thermische Hülle nicht ausreichend vorhanden ist. Ziele



© Luef

dieser aufwendigen und kostspieligen Sanierungen sind der Beitrag zur Klimaneutralität, die deutliche Senkung des Energiebedarfs, Reduktion der geopolitischen Abhängigkeit und die Steigerung des Wohlbefindens der Bewohner.

medianet: *Der ‚Sozialimmobilien Fonds Österreich‘ widmet sich den aktuellen demografischen Entwicklungen. Warum ist diese Investitionsform für Investoren interessant?*

Kopertz: Die demografische Entwicklung stellt eine große Herausforderung dar, und langfristige Lösungen sind noch nicht in Sicht. Um diese negative Tendenz abzuschwächen und Alternativen anbieten zu können, haben wir den ‚Sozialimmobilien Fonds Österreich‘ aufgelegt. Ziel ist es, durch verantwortungsvolle Investitionen sozialwirtschaftliche Unternehmen zu unterstützen und die Lebensqualität der Menschen nachhaltig zu verbessern.

medianet: *Eines Ihrer Steckenpferde sind nachhaltige Energieträger. Welche sind Ihrer Ansicht nach zurzeit am interessantesten? Wie beurteilen Sie etwa Fernwärme?*

Schön: Unsere nächsten nachhaltigen Schritte dienen dem weiteren Ausbau von energieautarken Immobilienprojekten sowie der Verwendung von

nachhaltigen Baustoffen, wie z.B. Holz. Als Baustoff möchten wir den Einsatz von Beton und Zement reduzieren und ersetzen diese vermehrt durch Holzhybriden bzw. Holz. Damit stärken wir die Kreislaufwirtschaft, die Wiedernutzung der Baustoffe und handeln nach dem Cradle to Cradle-Prinzip. Fernwärme gilt zurzeit noch als klimaaktiv, obwohl ca. 65 Prozent aus Gas generiert werden. Aus diesem Grund versuchen wir Fernwärme zu vermeiden, was jedoch aufgrund der vorhandenen Strukturen nicht immer möglich ist.

medianet: *Binnen fünf Jahren ist Euer Portfolio auf 39 Immobilien und ein Investmentvolumen von über 750 Mio. Euro angewachsen. Was sind Eure nächsten Pläne?*

Schön: Wir werden in den kommenden Jahren die bestehenden Fonds erweitern und unser fundiertes Know-how im Bereich der erneuerbaren Energieträger bzw. Energiesysteme weiterentwickeln.

Zu unseren zwei Fonds werden wir einen dritten Fonds auflegen, dessen Schwerpunkt im geförderten Wohnbau liegen wird. Worauf wir besonders stolz sind, ist, dass wir trotz herausfordernden Zeiten mit einer umsichtigen und nachhaltigen Firmenpolitik auch neue Mitarbeiter einstellen werden können und somit neue Arbeitsplätze schaffen.