

PRESSEINFORMATION

Junge und Unternehmen prüfen ESG-Kriterien bei Immobiliensuche

Das S in ESG: Gute Infrastruktur, aktive Community

Wien, 30. Mai 2023 – Es gibt in der Immobilienentwicklung unterschiedliche Interessen, die Entwickler und Investoren mit einer differenzierten Sichtweise vereinen müssen. Sie sollten die sozialen Anforderungen der Mieter und Nutzer erfüllen, um Rendite zu erwirtschaften. Die ergibt sich oftmals aber erst bei einer langfristigen Betrachtung, wenn etwa die Mieterfluktuation sinkt oder der Objektwert steigt. Darüber waren sich die Diskutanten des 14. FM Clubs der WISAG Service Holding Austria am 24. Mai 2023 im Anton Benya Park weitgehend einig. Zum Thema „Wo ist das S von ESG?“ diskutierten Alexander Budasch (CityOffice Feldkirch Development GmbH), Isabella Jandl (Wohnservice Wien Ges.m.b.H.), Elisabeth Lucius (Lucius Consulting GmbH), Wolfgang Scheibenpflug (Flughafen Wien AG) und Manfred Wiltschnigg (Galleon Capital Management GmbH). Durch die Veranstaltung führte Michael Neubauer. Zu den rund 70 Gästen zählten u.a. Anton Bondi de Antoni (Bondi Consult), Wolfgang Fessler (Reinberg & Partner), Michael Haugeneder (ATP), Peter Kovacs (Stadt Wien), Thomas Morgl (Silver Living), Alina Nichiforeanu (Raiffeisen), Helga Noack (DenkMalNeo), Stephan Pasquali (3SI), Alexander Pawkowicz (Kollitsch & Soravia), Michael Pribsch (Erste Bank), Karin Weingraber (6B47).

„Bei den ESG-Kriterien steigt der Druck vonseiten der Kunden vor allem beim E – also im Bereich Ökologie –, Social und Governance haben noch eine geringere Bedeutung“, so der Geschäftsführer der WISAG Service Holding Austria, Willy Ruf. Daher hat die WISAG den FM Club unter das Thema „Wo ist das S in ESG?“ gestellt. „Die WISAG versucht in allen Bereichen einen Beitrag zu leisten. Wir verwenden etwa nachhaltige Reinigungsmittel und haben die KiWIS-Stiftung ins Leben gerufen, die u.a. bedürftigen Kindern von WISAG-Angestellten Mittel zur Verfügung stellt, um ihnen bessere Bildungschancen zu eröffnen. Als Familienunternehmen wollen wir auch im Bereich Social unsere Verantwortung wahrnehmen.“

Infrastruktur und Community wichtigste Kriterien

Anschließend standen soziale Maßnahmen für die Immobilienentwicklung und -bewirtschaftung im Mittelpunkt. Am wichtigsten – insbesondere für die Generation Z – sind die Infrastruktur und eine vielfältige Community. Bei der Infrastruktur sowie generell bei sozialen Maßnahmen sieht Elisabeth Lucius nach dem Kippen der Sozialtaxonomie jedoch regulatorische Baustellen: „Banken orientieren sich daher am SDG-Ziel 11 ‚Lebenswerte Stadt‘. Dazu gehören das Umfeld der Immobilie wie Grünflächen, Kindergärten und Schulen, medizinische Grundversorgung, Nahversorgung sowie Außenräume für ein lebenswertes Leben. Vieles wie der Nahverkehr ist dabei nur in Zusammenarbeit mit den Städten zu erreichen. Aber Manchester und Birmingham zeigen, dass man mit sozialen Maßnahmen auch Kriminalität und Vandalismus senken kann, da Menschen auf ihr Grätzl stolz sind.“

In der Airport City am Wiener Flughafen hat man eine Community Managerin etabliert, die sich aktiv um das Zusammenleben und eine gemeinsame Kultur der 23.000 dort arbeitenden Menschen kümmert. „Damit können wir die Mieterfluktuation niedrig halten, was Kosten spart. Es gibt 250 Unternehmen am Standort, den sie nur gewählt haben, weil sie und ihre Mitarbeiter davon überzeugt sind. Zusätzlich braucht es natürlich auch Kindergärten, um Frauen schneller wieder ins Erwerbsleben zu integrieren, und eine entsprechende Infrastruktur. Das zahlt aufs Standortkonto ein“, so Wolfgang Scheibenpflug.

Privater und geförderter Wohnbau stehen im Ideenwettbewerb

„Freifinanzierter und kommunaler Wohnbau konkurrieren nicht, sondern bedingen einander. Wien hat im geförderten Wohnbau ein Alleinstellungsmerkmal, indem eine hohe Qualität angeboten wird, so einer breiten Bevölkerungsschicht zugänglich ist und zur sozialen Durchmischung beiträgt. Die Stadt Wien hat im Zuge der der Bauträgerwettbewerbe auf die vierte Säule der sozialen Nachhaltigkeit gesetzt und ist den richtigen Weg gegangen. Auch bei der Internationalen Bauausstellung in Wien war das Thema „Neues Soziales Wien“ und hat neue Wohnformen im Sinne des Miteinanders aufgezeigt: Als aktuelles Beispiel nennt sie das Projekt Wolfganggasse, wobei in der ehemaligen Remise ein Grätzlzentrum als Ort der Begegnung für Bewohner und Anrainer entstanden

ist. Das neue Stadtquartier bietet erstmals innovative Wohnmodelle auch für Alleinerzieher, so Isabella Jandl.

Wiltschnigg: Last besser verteilen

Manfred Wiltschnigg betont, dass man angesichts stark gestiegener Preise praktisch alle Produktionsfaktoren „soziale Ziele im Wohnbau“ künftig nur erreichen kann, wenn man die finanziellen Lasten halbwegs gleichmäßig verteilt. Aktuell blieben die Mehrkosten für den Bau von leistbaren Objekten fast ausschließlich an den Entwicklern bzw. den Investoren hängen. „Das ist nicht fair und bremst den Markt“, so Wiltschnigg. Bei den Mieten als sozialem Standortfaktor sieht er Österreich gut aufgestellt: „Noch gibt es in Wien und einigen Landeshauptstädten ein Überangebot an Wohnraum. Da aber deutlich weniger Neubauten begonnen werden, wird das Angebot auch hierzulande bald absorbiert werden.“ Beim Bauprozess rücken zudem neben Umweltfaktoren auch Sicherheit, Arbeitsbedingungen und eine ordnungsgemäße Beschäftigung in den Fokus.

Beispiel „s’Bärahus“: Inklusionsprojekt im Ortszentrum

Alexander Budasch stellte beim FM Club das „s’Bärahus“ vor, ein Niedrigenergiehaus in Holzbauweise: „Wir haben die strategische Entscheidung getroffen, das Objekt Mietern aus dem sozialen Bereich zu vermitteln. Das Gebäude im Zentrum von Feldkirch ist für uns mittlerweile ein Inklusionsprojekt. Wir rücken damit die Betreuung von Menschen mit sozialen, psychischen, akuten oder dauerhaften Einschränkungen in das Zentrum der Stadt und in die Mitte der Gesellschaft“, so Budasch.

Bilder:

Bild 1 – Gruppenbild (v.l.n.r.): Manfred Wiltschnigg (Galleon Capital Management GmbH), Alexander Budasch (CityOffice Feldkirch Development GmbH), Isabella Jandl (Wohnservice Wien Ges.m.b.H.), Wolfgang Scheibenpflug (Flughafen Wien AG), Elisabeth Lucius (Lucius Consulting GmbH) und Moderator Michael Neubauer.

Bild 2 – Podium (v.l.n.r.): Wolfgang Scheibenpflug (Flughafen Wien AG), Manfred Wiltschnigg (Galleon Capital Management GmbH), Elisabeth Lucius

(Lucius Consulting GmbH), Alexander Budasch (CityOffice Feldkirch Development GmbH) und Isabella Jandl (Wohnservice Wien Ges.m.b.H.).

Quellenangabe für das Bild: Richard Tanzer / WISAG.

Über die WISAG Service Holding Austria – Spezialist für Immobilien:

Die WISAG ist eines der führenden Dienstleistungsunternehmen im deutschsprachigen Raum und seit 1995 am österreichischen Markt tätig. Die angebotenen Dienstleistungen der WISAG Service Holding Austria sind in sechs Bereiche unterteilt: Facility Management, Gebäudetechnik, Gebäudereinigung, Sicherheit & Service (inkl. Logistikdienste & Service) sowie Sicherheitstechnik. Der Hauptsitz des Unternehmens befindet sich in Wien. Weitere Niederlassungen gibt es in Innsbruck, Salzburg, Graz und Linz. Mit rund 1.200 Mitarbeitern erzielte der Immobilienspezialist 2022 einen Umsatz von 41,8 Mio. Euro. Geschäftsführer der WISAG Service Holding Austria GmbH sind Brigitte Fiedler und Willy Ruf.

Weitere Informationen:

Michael Oberbichler
Pressebüro
WISAG Service Holding Austria
Telefon: +43 1 23 50 422-30
Mail: mo@khpartner.at