

# VIENNA

# greenconomy

**Standortanwalt-Report:**

Kluger Klimaschutz bringt Wohlstand und Wachstum

**2023/24**

In diesem Heft stecken:

**325.000** t CO<sub>2</sub> Reduktion durch Tiefengeothermie-Ausbau

**42,12** MWp Zuwachs in der Wiener PV-Produktion

**2.900** t jährliche Abfallreduktion durch den Reparaturbonus

**1.021** Arbeitsplätze durch Investitionen in Vienna Green Economy



myhive Urban Garden

Die Office Oase  
am Wienerberg.

Bringen Sie Work und Life  
nachhaltig in Balance.

- gute Erreichbarkeit
- flexible Bürogrößen
- optimale Infrastruktur inkl. Gastro
- multifunktionale Gemeinschaftsflächen
- E-Ladestationen
- Green Lease
- begrünte Terrassen-Landschaft

[myhive-offices.com](http://myhive-offices.com)



# DIE RICHTUNG STIMMT



**Wien** ist der Motor der wirtschaftlichen Entwicklung und trägt rund 25 % zum Gesamt-BIP unseres Landes bei. Über 100 Mrd. Euro werden am Standort Wien erwirtschaftet. Dem gegenüber steht lediglich ein Flächenanteil von 0,5 % an ganz Österreich. Gleichzeitig leben rund 21 % der österreichweiten Bevölkerung in Wien. Die Stadt wird noch 2023 die Zwei-Millionen-Einwohnermarke knicken. Damit hat sich die Bevölkerung im Vergleich zu 1990 um ein Drittel erhöht. In manchen Bereichen zeigt sich aufgrund des Bevölkerungszuwachses auch ein Anstieg der Treibhausgas-Emissionen (THG). Generell gelten als die größten Verursacher der THG-Emissionen die Sektoren Energie und Industrie, Verkehr, Gebäude und Landwirtschaft. Rund 9 Tonnen CO<sub>2</sub>-Äquivalente werden in Österreich pro Kopf ausgestoßen. In Wien sind es 4,5 Tonnen, was auch der besonderen wirtschaftlichen Branchensituation geschuldet ist.

Mit einem Anteil von mehr als 85 % nimmt der Dienstleistungssektor den größten Wert an der Wiener Wirtschaftsleistung ein. Industrielle Produktion sowie Landwirtschaft spielen arbeitsmarktpolitisch bedeutende, aber für die CO<sub>2</sub>-Produktion im österreichweiten Vergleich geringe Rollen. In der Energieaufbringung und -produktion hingegen hat Wien noch viel Potenzial: Die intensivere Nutzung von Photovoltaik oder Geothermie zur Sicherung der Strom- und Wärmeversorgung ist eine zentrale Aufgabe, an der Wirtschaft und Stadt mit Hochdruck gemeinsam arbeiten. Bereits in den nächsten Jahren sollen so hunderttausende Tonnen CO<sub>2</sub> eingespart werden. Auch Veränderungen im Mobilitätsmix zeigen bereits Wirkung: Die Öffi-Nutzung ist in Wien traditionell besonders hoch, der verstärkte Ausbau der E-Mobilität trägt weiters zur CO<sub>2</sub>-Reduktion bei. Dafür gibt es großen Aufholbedarf im Bereich der Immobilien – eine wachsende Stadt benötigt eben auch mehr Wohnraum. Diesen umweltverträglich zu gestalten, ist eine Auf-

gabe, die keinen Aufschub mehr erlaubt. Und, wie führende Branchenvertreter sagen, gibt es auch keine Ausreden mehr: Die Technologien sind bekannt und bewährt, die Umsetzung mag je nach Projekt mehr kosten, ist aber unumgänglich für eine gute Klimazukunft in der Stadt. Großes Potenzial bietet darüber hinaus der Ausbau und in manchen Bereichen erst die Etablierung einer echten Kreislaufwirtschaft: Nach wie vor landen zu viele wertvolle Ressourcen einfach auf den Müllbergen und sind damit für eine weitere Nutzung verloren.

Der „Vienna Green Economy Report 2023/24“ beschreibt die aktuelle Situation in Wien in den Bereichen Energie, Mobilität, Kreislaufwirtschaft und Immobilien und zeigt Wege auf, wie eine bessere Klimazukunft aussehen könnte. Viel wird dabei von Forschung, Entwicklung und Innovation abhängen. Da hat Wien als führender Wissensstandort und auch Hotspot von Unternehmensgründungen beste Chancen auf Umwelterfolge. Zahlreiche Projekte und Ideen belegen den Erfindergeist in der Stadt. Und oft sind es die vielen kleinen Zahnräder, die sich drehen müssen, um das große Schwungrad zu bewegen. Vom Ausbau der Digitalisierung über ein klares Bekenntnis zum „Green Deal“ der EU bis in jeden Bezirk der Stadt oder den forcierten Ausbau der Erneuerbaren Energien bis hin zur deutlichen Reduktion des Energieverbrauchs von Gebäuden gibt es noch viel zu tun. Eine moderne Verkehrsplanung, die alle Akteure berücksichtigt, sowie kluge Maßnahmen wie der Reparaturbonus, der tausende Tonnen Abfälle jährlich vermeidet, sind weitere Beispiele, die man letzten Endes nur gesamtgesellschaftlich und gemeinsam umsetzen kann. Der vorliegende Report gibt Zeugnis davon, wo Erfolge sichtbar sind und wo Potenzial für Verbesserungen besteht.

Wir freuen uns auf Ihr Feedback und wünschen Ihnen anregende Lektüre.

*Das Team des Standortanwalts  
in der Wirtschaftskammer Wien*

# INHALT

Editorial	1
Zahlen, Daten, Fakten – Wien auf dem Weg in die klimaneutrale Zukunft.	4
Interviews mit WK Wien-Präsident Walter Ruck und Bürgermeister Michael Ludwig	8
Wiener CO <sub>2</sub> -Emissionen: Auf dem richtigen Weg, aber es gibt viel zu tun.	12
Regeln für eine bessere Zukunft: Neue Rechtsakte aufgrund des „Europäischen Green Deal“.	14
Digitale Agenda für Wien und Europa: Rückgrat für Innovation, Forschung, Wohlstand und Wachstum.	16
UVP-Novelle als Erfolg: Geplante Verschärfungen abgewehrt bzw. wirtschaftskompatibel adaptiert.	18
Interview mit Standortanwalt Alexander Biach	20
<b>ENERGIE</b>	
„Wir müssen den Ausbau von Erneuerbaren schneller vorantreiben“, sagt Brigitte Bach.	24
Sonnen- und Bioenergie, Grünes Gas und Wasserstoff als Teil der klimaneutralen Energiezukunft.	26
Energieverbrauch im Gebäudebereich um bis zu 30 % reduzieren will Patricia Neumann, Siemens.	30
Leitprojekte: Tiefengeothermie und Erdsondenfeld in Wien, mehr Energieeffizienz mit KI, Grätzl Energie.	31
<b>MOBILITÄT</b>	
Verkehrsplanung: TU-Professor Georg Hauger über den Kampf gegen das „Nimby“-Phänomen.	38
Urbaner Verkehr: Wiener sollen bis 2025 80 % ihrer Wege mit Öffis, Rad oder zu Fuß zurücklegen.	41
Die Mobilitätswende braucht mehr als nur eine Lösung, sagen führende Branchenvertreter.	42
Leitprojekte: E-Taxi-Förderung, neue Angemessenheitsgrenze bei E-Autos, E-Ladestellen Konzept	48
<b>KREISLAUFWIRTSCHAFT</b>	
Europäische politische Entscheidungen haben Auswirkungen auf Drittländer, betont MEP Jan Huitema.	54
2.900 t weniger Abfälle durch Reparaturbonus – Musterbeispiel für Ressourcenschonung.	57
Kreislaufwirtschaft: Ein Kraftakt, bei dem wirklich alle mitziehen müssen.	58
Leitprojekte: Gelebte Kreislaufwirtschaft in Wien zeigt, wie es heute schon geht.	62
<b>IMMOBILIEN</b>	
Es gibt keine Ausreden mehr für nachhaltige Immobilienentwicklung, erklärt Value One CEO Andreas Köttl.	68
Wiens Gebäude bieten mit nachhaltigem Bauen und Sanieren viel Klima-Potenzial.	70
<b>PROJEKTENTWICKLUNG UND IMMOBILIEN</b>	
MISCHEK	80
Wien Investmentgroup, Interview mit Alexander Widhofner	82
FH der WKW, Interview mit Clemens Braunisch	84
STEINER BAU	87
ARE-Austrian Real Estate	88



BUWOG, Interview mit Andreas Holler	90
IMMOPOLIS, Interview mit Katrin Gögele-Celeda	92
MINERVA Immobilien, Interview mit Rainer Walter	94
SORAVIA	96
WBV-GPA, Interview mit Michael Gebauer	100
MAURER & PARTNER Architekten	106
VIENNAESTATE Immobilien AG, Interview mit Peter Lazar	108
HABAU GROUP, Interview mit Hubert Wetschnig	112
STRABAG	115
HITTHALLER	119
AIRPORT VIENNA	120
RLB LB STEIERMARK, Interview mit Rainer Stelzer	122
ÖSTERREICHISCHE POST	124
ÖAMTC, Interview Marcella Kral	126
SCHIEFER RECHTSANWÄLTE GMBH, Interview mit Martin Schiefer	128
WIEN ENERGIE, Interview mit Michaela Deutsch	134
ENERGETICA INDUSTRIES, Interview Bernhard Kurschel	138

## STANDORT WIEN

TAKEDA, Innovation und Nachhaltigkeit	140
VOLTSTORE	144
RX AUSTRIA, Interview mit Benedikt Binder-Kriegelstein	146
BILLA GRÜNE MÄRKTE, Interview mit Robert Nagel	148
Fonds der Wiener Kaufmannschaft, Interview mit Helmut Schramm	152
UBIT, Interview mit Rüdiger Linhart	155
SHMP Schwartz Huber-Medek Pallitsch Rechtsanwälte – Grüne Auftragsvergabe	156
Volksbank, Interview mit Johannes Singer	158

---

### IMPRESSUM:

**Medieninhaber und Verleger:** MediaGuide GmbH, A-1150 Wien, Pillergasse 13, Tel: 0664/100 39 06, Fax: +43/1/897 48 60-22

**Herausgeber:** Mag. Nikolaus Angermayr, [angermayr@myguides.at](mailto:angermayr@myguides.at)

**Redaktion:** Harald Hornacek (Koordination, Leitung), Christian Wenzl, Simone Pospischil-Schwartz (Grafiken)

**Grafik:** Agentur be-design, Karin Schön, [office@be-design.at](mailto:office@be-design.at), [www.be-design.at](http://www.be-design.at)

**Fotos:** © AdobeStock, Freepic, unsplash, Archiv und Vertragspartner

**Druckproduktion:** Christoph R. Kny & Partner, [office@knyundpartner.com](mailto:office@knyundpartner.com), Parkstraße 2, 2340-Mödling;  
Hersteller/Herstellungsart: Walstead Leykam Druck GmbH & Co KG - Zweigniederlassung NP Druck; Gutenbergstraße 12, 3100-St. Pölten

Das Medium Immobilienguide erscheint in Kooperation mit der Wirtschaftskammer Wien und dem Standortanwalt Wien  
Erscheinungsweise: einmal jährlich. Der nächste Immobilienguide erscheint voraussichtlich im Herbst 2024.

Der vorliegende Guide wurde von Experten und Fachleuten begutachtet und für gut befunden. Dennoch erfolgen alle Angaben ohne Gewähr.  
Weder die Autoren noch die Experten, noch der Verlag können für eventuelle Nachteile oder Schäden, die aus den im Heft gegebenen Hinweisen resultieren, eine Haftung übernehmen. Veröffentlichung oder teilweise Veröffentlichung nur mit schriftlicher Genehmigung des Verlages.

Anzeigenannahme: Falls Sie mehr über die Kooperationsmöglichkeiten im Immo-Guide wissen möchten, fordern Sie bitte nähere Informationen:  
MediaGuide Verlag Tel. 0664/100 39 06, E-Mail: [angermayr@myguides.at](mailto:angermayr@myguides.at) Herzlichen Dank an alle, die zur Vollständigkeit und zum Gelingen durch ihre Mitarbeit beigetragen haben.

# EFFEKTE DURCH INVESTITIONEN

Green Economy als Wirtschaftsmotor: Nachhaltige Investitionen reduzieren nicht nur die CO<sub>2</sub>-Emissionen, sondern schaffen auch Arbeitsplätze und generieren mehr Wertschöpfung.

*"Wir können den Wind nicht ändern, aber die Segel anders setzen."*

(Aristoteles)



# JÄHRLICHE CO<sub>2</sub>-EINSPARUNGSPOTENZIALE

Mehr als 565.000 t CO<sub>2</sub> können allein durch aktuelle und bereits in Umsetzung befindliche Projekte in Wien eingespart werden.

*"Wir brauchen nicht so fortzuleben, wie wir gestern gelebt haben. Machen wir uns von dieser Anschauung los, und tausend Möglichkeiten laden uns zu neuem Leben ein."*

(Christian Morgenstern)



Abweichung der Summe der sektoralen Werte zur österreichweiten Summe, da nur die wichtigsten Branchen dargestellt wurden

# SO REDUZIERT WIEN SEINEN CO<sub>2</sub>-FÜBABDRUCK

Ergänzungen zu den Daten und Berechnungen von S. 4 + 5 auf einen Blick.

## CO<sub>2</sub>-Ersparnisse

Die CO<sub>2</sub>-Ersparnisse wurden anhand der, aus den Daten entnommenen CO<sub>2</sub>-Einsparungen in Tonnen, sowie des Preises von CO<sub>2</sub>-Emissionsrechten im europäischen Emissionshandel pro Tonne aus dem Jahr 2022 (Quelle: Statista) berechnet. Die grundsätzliche Annahme bei diesen Berechnungen ist, dass die Hälfte der eingesparten Ausgaben in den privaten Konsum von Einzelpersonen fließt. Zudem wird davon ausgegangen, dass die andere Hälfte von Unternehmensseite reinvestiert wird. Diese Investitionssummen wurden bei der Berechnung anhand eines Investitionsschlüssels auf verschiedene wirtschaftliche Branchen aufgeteilt.

## PV-Ausbau

Auf Basis der Daten aus dem Marktbericht 2022 von Photovoltaik Austria und dem Kennzahlenrechner von Dachgold wurden die Investitionskosten für die Anschaffung von Solarmodulen und die CO<sub>2</sub>-Einsparungen in Wien innerhalb eines Jahres berechnet.

## Tiefengeothermie

Für die Berechnung der volkswirtschaftlichen Effekte wurden die Eigenangaben der Wien Energie hinsichtlich der Investitionssumme, der CO<sub>2</sub>-Einsparungen und der geplanten Leistung sowie eine Eigenberechnung des Fernwärmepreises auf Basis des diesbezüglichen Preisbescheids der Wien Energie herangezogen.

## E-Autos Neuzulassungen

Anhand von Daten von Statistik Austria in Bezug auf Kfz-Neuzulassungen und CO<sub>2</sub>-Emissionen sowie des Durchschnittspreises eines neuen E-Autos (Quellen: Statista, jeweilige Automarken), konnte die Investitionssumme sowie die CO<sub>2</sub>-Einsparungen berechnet werden. Basierend auf Informationen vom Umweltbundesamt und dem Verkehrsclub Österreich zu den jährlich gefahrenen Kilometerzahlen und dem amtlichen Kilometergeld (Quelle: Bundesministerium für Finanzen) wurden die Kosten des laufenden Betriebs abgeschätzt.

## Post

Basierend auf Eigenangaben der Post hinsichtlich der österreichweiten Anschaffungskosten und der CO<sub>2</sub>-Einsparungen, einer Abschätzung des Wien Anteils unter Berücksichtigung der Anzahl der in Wien zugesetzten Pakete und des Marktanteils der Post sowie der Zustellungskosten eines Paketes (Quelle: KEP-Branchenreport 2022) wurden die Summen der Investitionskosten, der Kosten des laufenden Betriebs und der CO<sub>2</sub>-Ersparnissen berechnet.

## Elektrotaxis und E-Ladestellen

Die Daten hinsichtlich der Investitionskosten für die elektronischen Fahrzeuge und die Ladestellen wurden von Projektpartnern des Projekts „ARGE eTaxi 2.0“ der Wirtschaftskammer Wien zur Verfügung gestellt. Anhand der jährlichen Kilometerleistung der Fahrzeuge und des amtlichen Kilometergeldes sowie Daten von Statistik Austria in Bezug auf CO<sub>2</sub>-Emissionen wurden die Kosten des laufenden Betriebs und die CO<sub>2</sub>-Einsparungen errechnet.

## Recycling

Aus dem Bundesabfallwirtschaftsplan 2023 und einer Studie der BOKU in Bezug auf Lebensmittelverschwendungen konnten Daten hinsichtlich der Menge des Abfallaufkommens in Wien nach Abfallfraktion, den aktuellen Recycling- und Wiederverwendungsquoten und den EU-Zielquoten entnommen werden. Anhand dieser Informationen wurde eine Eigenberechnung der jährlichen CO<sub>2</sub>-Einsparungen im Bereich Recycling durchgeführt.

## Reparaturbonus

Auf Basis der Daten des Bundesministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie hinsichtlich der Geräteart, für welche die Boni eingelöst wurden, konnte eine Berechnung der Abfallreduktion und der jährlichen CO<sub>2</sub>-Einsparungen getätigter werden. Mit diesen Ergebnissen sowie den Ausgaben des Ministeriums für die verwendeten Reparaturboni in Wien, wurden die volkswirtschaftlichen Effekte berechnet.



# Green Jobs – viel geliebt und heiß begehrte

Die Nachfrage nach „Green Jobs“ in den Bereichen Umwelt und Nachhaltigkeit steigt rasant. Allerdings fehlen auch in diesen Branchen die Fachkräfte. Die Aus- und Weiterbildungen am WIFI Wien schaffen Abhilfe.

- **Mechatroniker:in für Kälte- und Klimatechnik-Vorbereitung auf die fachliche Meisterprüfung**  
Start: 6.11.2023  
[wifiwien.at/66231x](http://wifiwien.at/66231x)
- **Fahrradmechatroniker:in**  
Start: 22.1.2024  
[wifiwien.at/68221x](http://wifiwien.at/68221x)
- **Baumpfleger:in lt. ÖNORM 121122**  
Infotermin: 15.1.2024  
Start: 12.2.2024  
[wifiwien.at/89223x](http://wifiwien.at/89223x)
- **Ausbildung zum/zur Umweltmanagementbeauftragten (UMB)**  
Infotermin: 15.1.2024  
Start: 21.2.2024  
[wifiwien.at/48208x](http://wifiwien.at/48208x)
- **Der/Die Abfallbeauftragte – Ausbildung zum/zur abfallrechtlichen Geschäftsführer:in**  
Start: 22.4.2024  
[wifiwien.at/48219x](http://wifiwien.at/48219x)
- **Ausbildung zum/zur Energieeffizienzbeauftragten**  
Start: 22.4.2024  
[wifiwien.at/48224x](http://wifiwien.at/48224x)

**WIFI. Wissen Ist Für Immer.**  
[wifiwien.at](http://wifiwien.at)

**Jetzt**  
informieren!

# „DIE WIENER UNTERNEHMEN WERDEN DIE CHANCEN DER GREEN ECONOMY NÜTZEN“

Wirtschaftskammer Wien-Präsident Walter Ruck im Interview über Ökonomie und Ökologie, die Stärken des Wirtschaftsstandorts und die Zukunft der Stadt.

## Wachstum durch Wandel – wie schaffen wir es, die Herausforderungen des Klimawandels mit einer Wirtschaftsform zu kombinieren, die Wohlstand sichert?

Ich sehe hier definitiv keinen Widerspruch. Das hat ja auch die Vergangenheit bewiesen. Vor einigen Jahren stand die Wirtschaft vor der Herausforderung der Digitalisierung. Wie wir heute sehen, hat sie diese bisher gut bewältigt. Natürlich hat die Pandemie der Entwicklung einen zusätzlichen Schub gegeben. Unter dem Strich steht: Vieles ist bereits digital, was die Arbeit der Unternehmen betrifft, aber auch in der öffentlichen Verwaltung. Heute beschäftigen sich die Unternehmen bereits intensiv mit Themen wie Künstliche Intelligenz – auch die Wirtschaftskammer Wien selbst. Natürlich gibt es in Wien hier noch Entwicklungsbedarf, vor allem was die Infrastruktur betrifft – Stichwort: Schnelles

Internet. Ähnlich ist es im Bereich der Green Economy. Sie bietet große Chancen, und unsere Unternehmen werden sie nutzen.

## Städte werden gerne als „living labs“ betrachtet, als Orte für neue Ideen, Innovationen und neue Konzepte von Wirtschaft und Gesellschaft. Was sind die Stärken des Wirtschaftsstandortes Wien?

Grundsätzlich ist die Wiener Wirtschaft sehr stark. Auch hier ein kurzer Blick in die Vergangenheit: Der Wirtschaftsstandort Wien hat in seiner Gesamtheit die Auswirkungen der Pandemie überdurchschnittlich gut bewältigen können. Das zeigen die Konjunkturkennzahlen. Auch jetzt, in der Phase der Teuerung, attestieren die Wirtschaftsforscher Wien eine überdurchschnittliche Performance. Das liegt vor allem daran, dass Wien als Wirtschaftsstandort sehr

heterogen ist. Diese Vielfalt der Unternehmensgrößen und in der Branchenverteilung ist eine große Stärke, vor allem in schwierigen Zeiten, weil sie das Klumpenrisiko reduziert. Gleichzeitig sind die Wiener Unternehmen sehr innovationsfreudig. Wiener Unternehmen melden im Österreich-Vergleich die meisten Patente an. Auch die Unternehmensgründungen sind in Wien am höchsten. Ein Viertel aller neuen Unternehmen Österreichs werden in Wien gegründet. Und Wien ist die größte Universitätsstadt im deutschsprachigen Raum. Ein wichtiger Grund, warum sich jährlich über 200 Unternehmen aus dem Ausland in Wien ansiedeln.

## Wo sehen Sie noch Potenzial?

Wichtig ist, dass die Rahmenbedingungen für die Unternehmen stimmen. Das bedeutet zum Beispiel möglichst wenig Bürokratie. Umgelegt auf die Green Economy bedeutet das beispielsweise, dass die Genehmigungsverfahren deutlich kürzer werden müssen. Das dauert zu lange. Und sie sind zu kompliziert. Mehrfachprüfungen müssen vermieden werden. Auch die Rechtssicherheit ist ein wichtiger Faktor für die Entwicklung eines Wirtschaftsstandorts, wie etwa das Problem mit den ausstehenden Corona-Hilfszahlungen durch die COFAG gezeigt hat. Unternehmen müssen sich auf die Zusagen der Republik verlassen können.

## Wie unterstützt die WK Wien Unternehmen in ihren vielfältigen Transformationsprozessen, die ja außer Klimaschutz etwa auch Digitalisierung, Automatisierung, KI, Demografie oder Fachkräftemangel betreffen?

In allen angesprochenen Feldern



© Florian Wieser

**Walter Ruck:** „Die Vielfalt der Unternehmensgrößen und in der Branchenverteilung ist eine große Stärke des Wirtschaftsstandortes Wien, auch und vor allem in schwierigen Zeiten. Gleichzeitig sind die Wiener Unternehmen sehr innovationsfreudig.“

“

© Florian Wieser



*„Wichtig ist, dass die Rahmenbedingungen für die Unternehmen stimmen. Das bedeutet u.a. weniger Bürokratie, aber auch deutlich kürzere Genehmigungsverfahren oder die Vermeidung von Mehrfachprüfungen“, sagt Walter Ruck.*

“

sind wir in drei Bereichen aktiv: Service, Interessenvertretung und Ausbildung. Im Bereich Service stellen wir den Unternehmen auf der einen Seite laufend die neuesten Informationen zur Verfügung, unterstützen mit Schulungen und Beratungen. Wir haben alleine im letzten Jahr mehr als 235.000 Beratungen durchgeführt. Dazu kommen über 1.200 Informationsveranstaltungen. Unsere digitale Informationsplattform wko.at/wien erzielt zehn Millionen Besuche pro Jahr. In der Interessenvertretung habe ich den Faktor Verfahrensverkürzung bereits angesprochen. Innerhalb der Wirtschaftskammer Wien haben wir eine eigene, überfraktionelle Arbeitsgruppe „Klima“ eingesetzt, die Lösungen in diesem Bereich entwickelt und vorantreibt. Wir haben auch – endlich – die Abschaffung der Kalten Progression durchgesetzt, was zu deutlichen Entlastungen führen wird. Interessenvertretung bedeutet oft das Bohren dicker Bretter. Aber wir haben sehr gute Bohrer. Im dritten Bereich – Ausbildung – sind wir als Wirtschaftskammer Wien der zweitgrößte, private Bildungsanbieter in Österreich. Auch hier adaptieren wir unser Angebot laufend.

### **Der „Vienna Green Economy Report“ bildet die Ideen der Wiener Unternehmen für eine bessere Klimazukunft in den Bereichen Immobilien, Energie, Mobilität und Kreislaufwirtschaft ab. Welche Innovationen und Initiativen finden Sie besonders spannend?**

Gerade auch der Green Economy Report spiegelt die Vielfalt und Innovationskraft der Wiener Unternehmen wider. Alle vier Bereiche sind für die Entwicklung Wiens besonders wichtig. Vor allem der Energiesektor hat durch die Teuerungswelle gezeigt, dass ein Umdenken und Vorwärtsschreiten notwendig ist. Wir müssen Abhängigkeiten reduzieren. Das passiert durch Innovation. Persönlich beschäftigen mich als Baumeister natürlich die Entwicklungen am Immobiliensektor und in der Kreislaufwirtschaft. Für den Wirtschaftsstandort sind alle Bereiche essenziell.

### **Die Zusammenarbeit zwischen WK Wien und Stadt Wien ist ein wichtiger Hebel für den Ausbau der Green Economy. Welche Ziele verfolgen Sie hier?**

Wir gehen in Wien die Herausforderungen ein wenig anders an, als

vielleicht anderswo. Wir arbeiten zusammen, pflegen den wechselseitigen Austausch, verfolgen gemeinsame Projekte. Ein schönes Beispiel dafür ist die Elektrifizierung der Taxi-Wirtschaft. Hier haben wir gemeinsam mit der Stadt und weiteren Partnern ein Projekt entwickelt, das den Ladevorgang von E-Fahrzeugen am Taxistand deutlich vereinfachen wird. Das passiert über im Boden eingelassene Ladeplatten. Umständliches Hantieren mit Ladekabeln und Aussteigen fallen dadurch weg. Der erste mit dieser neuartigen Technologie ausgerüstete Taxistand geht in Wien gerade in Betrieb. Ziel ist es, in der Folge mehrere Taxistände auszurüsten und dann in den kommenden Jahren eine flächendeckende Versorgung aufzubauen. Durch eine intensive Zusammenarbeit finden wir Lösungen, die breit mitgetragen werden und uns als Wirtschaftsstandort und Gesellschaft weiterbringen – nicht nur in der Green Economy.

### **Und welche Forderungen hätten Sie an die Stadtverwaltung?**

In der Verwaltung ist in Wien auch schon einiges passiert. Was nicht heißtt, dass es nicht weiteres Verbesserungspotenzial gibt, was zum Beispiel Vereinfachung und Entbürokratisierung betrifft. Das ist auch den handelnden Personen klar. Aber wir sind in Wien grundsätzlich auf einem sehr guten Weg.

### **Wenn Sie an die Stadt Wien in 20 Jahren denken – wie wird sie aussehen? Was zeichnet sie aus?**

Ich sehe eine Stadt der kurzen Wege. Eine Stadt, in der Wohnen, Arbeiten und Freizeit verbringen im engeren Umfeld möglich ist. Ich sehe eine Stadt, die sich im ökonomischen und ökologischen Einklang befindet, die alle Möglichkeiten der Mobilität sinnvoll nutzt und vor allem sehe ich eine Stadt, die nicht nur die lebenswerteste Metropole der Welt ist, sondern auch die wirtschaftlich erfolgreichste. Daran arbeiten wir. ■

# „ERGREIFEN WIR DIE CHANCE!“

Der Wiener Bürgermeister Michael Ludwig ist überzeugt, dass aus Krisen immer auch Innovationen entstehen, um die „Smart City“ Wien beständig weiterzuentwickeln. Und er betont, dass Klimaschutz nur dann funktioniert, wenn alle zusammenarbeiten.

## **Wien will bis 2040 klimaneutral sein. Der Wiener Klimafahrplan legt Ziele fest, um die Klimaneutralität zu erreichen. Welche Rollen spielen dabei die Wiener Unternehmen?**

Der Klimaschutz funktioniert nur dann, wenn alle zusammenarbeiten. Das betrifft auch und besonders die Wiener Unternehmen. Das Ziel Klimaneutralität bis 2040 kann nur gemeinsam und in einem Schulterschluss mit der Wiener Wirtschaft erreicht werden. In einer Reihe von Themenfeldern werden daher gemeinsam Programme, Initiativen und Aktivitäten gesetzt. Darunter fallen beispielsweise die E-Mobilität, Elektro-Taxis, nachhaltige Bauwirtschaft oder aber auch die Kreislaufwirtschaft. Ich sehe dabei seitens der Unternehmen enorme Chancen. Am Beispiel klimaresilientem Bauen und Sanieren zeigt sich das Potential: Klimaresilienz im Gebäudesektor umfasst alle Aspekte mikroklimatisch angepassten Bauens, von der Gebäudetypologie und -ausrichtung bis zur optimalen Wärmenutzung und Verschattung.

## **Der „Vienna Green Economy Report“, der nun in aktualisierter Form vorliegt, bildet die Ideen der Wiener Wirtschaft für eine bessere Klimazukunft in den Bereichen Immobilien, Energie, Mobilität und Kreislaufwirtschaft ab. Welche Projekte, Innovationen und Initiativen finden Sie derzeit besonders spannend?**

Mich begeistert die leistungsfähigste Wärmepumpe Europas. Die entsteht gerade bei der ebswien Kläranlage in Simmering. Um die beneidet uns sogar der deutsche Vizekanzler, Wirtschafts- und Klimaschutzminister Robert Habeck,

© David Bohmann



**Michael Ludwig:** „Wien will als Klimamusterstadt nicht nur Vorbild für andere Metropolen sein, sondern weiterhin als internationaler Wirtschaftsstandort für Unternehmen, aber auch Fachkräfte attraktiv bleiben.“

“

der die Baustelle letztes Jahr extra besucht hat. Ab 2027 werden damit über 100.000 Wiener Haushalte versorgt. Bereits im Dezember geht die Anlage in Teilbetrieb, wobei anfangs 56.000 Wiener Haushalte mit 100 % klimaneutraler Wärme versorgt werden.

## **Die Stadt Wien setzt – neben der Zusammenarbeit mit der WK Wien für den Ausbau der Green Economy – auch eigene Initiativen für eine bessere Klimazukunft. Welche Projekte sind hier erwähnenswert?**

Ich sage nur: „Raus aus Gas“. Das klingt so einfach, ist aber ein Vorhaben enormen Ausmaßes. Allein 600.000 Gasgeräte müssen bis 2040 ersetzt werden. Das ist nicht nur ökologisch sinnvoll, sondern ein Booster für die Wiener Wirtschaft. Einige Expertinnen und Experten

prognostizieren für die nächsten 17 Jahre Investitionen in der Höhe von insgesamt 30 Milliarden Euro. Ähnlich das Projekt „Raus aus dem Asphalt“. Im Zuge dieser stadtweiten Grünraumoffensive werden bis 2025 100 Millionen Euro investiert.

## **Die Zusammenarbeit zwischen der WK Wien und der Stadt Wien ist ein wichtiger Hebel für den Ausbau der Green Economy. Welche Ziele verfolgen Sie dabei für die nächsten Jahre?**

Wir sind aktuell mit Problemen konfrontiert, die sich mit Herausforderungen der Zukunft verschränken. Die Bereiche „Energieversorgung sichern“ und „Nachhaltige Energiekonzepte umsetzen“ sind auf einmal ein und dasselbe Arbeitsfeld geworden. Der Krieg in der Ukraine hat uns unter anderem deutlich gemacht, wie abhängig wir im Ener-

giesektor sind. So gesehen hat die Gewinnung erneuerbarer Energien eine doppelte Dringlichkeit. Eine Mammutaufgabe, die wir, wie ein- gangs erwähnt, nur gemeinsam bewältigen können. Wobei ich der Überzeugung bin, dass Innovation aus der Krise entsteht. Demnach sollten multiple Krisen auch einen multiplen Innovationschub ermöglichen. Ich bin sicher, die heimische Wirtschaft sieht das ähnlich. Ergreifen wir also die Chance!

**Noch bis 2025 läuft der aktuelle Stadtentwicklungsplan STEP. Wenn Sie ein Zwischenfazit ziehen – welche Ziele wurden bereits erreicht, welche sind noch ausständig?**

Der STEP 2025 wurde 2014 vom Wiener Gemeinderat beschlossen. Er ist auf zehn Jahre ausgelegt. Ein traditioneller Fokus der Wiener Stadtpolitik, der in wirtschaftlich volatilen Zeiten nochmals an Bedeutung gewinnt, ist natürlich die Sicherung und Schaffung von leistbarem Wohnraum für alle. Hier kann ich auf den voranschreitenden Neubau von Gemeindebauten sowie die Einführung der Widmungskategorie Geförderter Wohnbau verweisen. Nach den ersten fünf Jahren haben wir uns im Rahmen eines Zwischenberichts die Frage gestellt, welchen Zukunftsfragen wir uns noch intensiver widmen sollten. Dabei wurden die leistbare und solidarische Stadt, Klimaschutz und die Anpas-

sung an den Klimawandel, Raum für die neue Vielfalt in der Arbeitswelt sowie die Möglichkeiten der Digitalisierung als Stärkefelder für eine nachhaltige Stadtentwicklung und Mobilitätssteuerung identifiziert. Daraufhin haben wir bereits 2021 mit dem Erstellungsprozess für den nächsten Stadtentwicklungsplan begonnen. Dieser "STEP 2035" soll insbesondere dazu beitragen, Wien "klimafit" zu machen. Neben dem weiterhin zu adressierenden, dynamischen Bevölkerungswachstum, sind daher Herausforderungen wie die Klimaanpassung, Ressourcenschonung, Dekarbonisierung unserer Lebensweise, aber auch Digitalisierung und Leistbarkeit verstärkt in den Fokus gerückt. Der neue STEP wird kommendes Jahr dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

**Neue Mobilität, Sicherung des öffentlichen Raums für möglichst viele Gruppen oder innovative Wohn- und Lebensraumkonzepte sind zentrale Faktoren der künftigen Stadtentwicklung. Was sind für Sie die drei wichtigsten Aspekte?**

Die drei wichtigsten und untrennbar miteinander verknüpften Handlungsfelder sind der Klimaschutz, die Klimaanpassung und die Ressourcenschonung. Dabei verfolgt die Stadtentwicklung in Wien einen ganzheitlichen Ansatz, bei dem soziale Gerechtigkeit im Mittelpunkt

steht. Besonders einkommensschwächere, ältere und marginale Gruppen leiden unter den Auswirkungen des Klimawandels. Wir müssen daher an einer klimafitten Stadt mit einer hohen Lebensqualität für alle Wienerinnen und Wiener arbeiten.

**Wien ist auf dem Weg zur „Smart City“ bzw. hat in manchen Bereichen dieses Ziel schon erreicht. Wo sehen Sie noch Entwicklungschancen?**

Eine „Smart City“ ist kein abgeschlossener Zielzustand, eine „smarte“ Stadt nach dem Wiener Verständnis entwickelt sich stetig weiter, lernt dazu und reagiert auf geänderte Rahmenbedingungen und Anforderungen. Besonders groß sind die Handlungserfordernisse in den Zielbereichen Mobilität, Gebäude und Energieversorgung sowie Klimaanpassung. Die Stadt Wien hat dabei bereits verschiedene Lösungen auf den Weg gebracht: Von lokalen Energienetzen, über Verkehrsberuhigung in den Grätzln und Fahrrad-Highways, bis hin zur Anwendung des „Schwammstadt“-Prinzips, um Bäume in der Stadt „klimafit“ zu machen. Diese innovativen Projekte gilt es vermehrt stadtweit auszurollten.

**Die „klimafreundliche Stadt“ ist auch ein wichtiger Aspekt im internationalen Standortwettbewerb. Welche Rolle will Wien hier spielen?**

Der Klimafahrplan projektiert über 100 Vorhaben, die der Stadt Wien bis zum Jahr 2040 den Weg zur Klimaneutralität ebnen. Dabei geht es nicht nur um die Reduktion des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes, sondern auch um Maßnahmen, die die irreversiblen Auswirkungen der globalen Klimaerwärmung für die lokale Bevölkerung bewältigbar machen. Somit wollen wir als Klimamusterstadt nicht nur Vorbild für andere Metropolen sein, sondern weiterhin als internationaler Wirtschaftsstandort für Unternehmen, aber auch Fachkräfte attraktiv bleiben. ■





Die Reduktion der CO<sub>2</sub>-Emissionen im Verkehr zählt zu den größten Herausforderungen in den Städten.

© Andrea Niosi\_unsplash

## WIENER CO<sub>2</sub>-EMISSIONEN: AUF DEM RICHTIGEN WEG, ABER...

Ein Blick auf die Entwicklung der Wiener CO<sub>2</sub>-Emissionen zeigt: Seit 1990 haben sich die Werte insgesamt im Prinzip eigentlich recht konstant gehalten – und dies trotz klarem Bevölkerungs- und auch Wirtschaftswachstums in diesen mehr als 30 Jahren.

m Detail zeigen sich jedoch Zuwächse v.a. im Verkehrsbereich und in der Abfallwirtschaft. Rückläufig sind hingegen die Bereiche Industrie und Landwirtschaft, aber auch Gebäude. Die Daten belegen die positiven Auswirkungen der Umweltschutz-Maßnahmen im produzierenden Gewerbe und in der Industrie sowie in der Bauwirtschaft. Die Zuwächse in Verkehr und Abfallwirtschaft sind auch ein Ergebnis des Bevölkerungswachstums. Im Jahr 1991 lebten etwas mehr als 1,5 Millionen Menschen in Wien. Zwischen 1991 und 2018 stieg die Einwohnerzahl um nahezu 390.000

Menschen auf 1,89 Millionen an. Zur Jahresmitte 2023 fehlen laut Stadt Wien noch rund 18.000 Einwohnerinnen und Einwohner bis zur Zwei-Millionen-Marke. Bleibt die Zuwanderung aus der Ukraine und aus dem Nahen Osten auf einem ähnlichen Niveau wie in den letzten sechs Monaten, könnte Wien im zweiten Halbjahr 2023 die Zwei-Millionen-Grenze überschritten. Kehren 2023 viele Ukrainerinnen und Ukrainer wieder zurück in ihre Heimat, wird die Marke möglicherweise erst 2024 oder später erreicht – doch dass sie erreicht wird, das gilt als sicher.

### THG-Entwicklung in ganz Österreich ähnlich

Vergleicht man die Entwicklung auf Bundesebene, zeigen sich angesichts der Daten für Treibhausgas-Emissionen von 1990-2020 durchaus Parallelen. Im Detail ergeben sich interessante Unterschiede: So hat der Verkehr österreichweit mehr zugelegt bei den Emissionen, als in Wien – während die Abfallwirtschaft bundesweit rückläufig ist. Gleich, ob österreichweit oder in Wien – die Herausforderungen bleiben dieselben.

CO<sub>2</sub>-Emissionen Wiens in 1.000 t /kt.

Verursacher	1990	1995	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Energie	2 326	1 999	2 236	2 386	2 390	2 790	2 669	3 019	2 431	2 129	2 446	2 899	2 996	2 615	2 036	1 848	1 632	1 938	2 031	2 226	2 162	2 509	2 388
Industrie	669	674	470	445	417	451	483	503	527	546	547	466	469	453	442	386	331	310	336	346	363	360	364
Verkehr	2 186	2 444	2 834	3 036	3 365	3 628	3 710	3 764	3 541	3 538	3 306	3 181	3 254	3 128	3 082	3 185	3 089	3 115	3 239	3 323	3 290	3 297	2 854
Gebäude	2 375	2 472	1 903	2 095	2 072	2 148	1 991	1 895	1 829	1 533	1 525	1 625	1 718	1 560	1 536	1 636	1 426	1 591	1 656	1 665	1 548	1 500	1 510
Landwirtschaft	32	18	18	17	16	20	19	22	21	19	20	18	19	17	12	13	13	14	16	18	17	18	17
Abfallwirtschaft	268	238	219	232	317	361	387	325	331	319	334	350	348	396	359	363	388	395	426	421	402	393	373
Fluorierte Gase	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Gesamt</b>	<b>7 856</b>	<b>7 845</b>	<b>7 680</b>	<b>8 212</b>	<b>8 577</b>	<b>9 398</b>	<b>9 259</b>	<b>9 528</b>	<b>8 681</b>	<b>8 084</b>	<b>8 178</b>	<b>8 538</b>	<b>8 804</b>	<b>8 169</b>	<b>7 467</b>	<b>7 431</b>	<b>6 880</b>	<b>7 362</b>	<b>7 705</b>	<b>8 000</b>	<b>7 782</b>	<b>8 077</b>	<b>7 506</b>

### Treibhausgas-Emissionen in Österreich nach Sektor bis 2020

Treibhausgas-Emissionen in Österreich nach Sektor von 1990 bis 2020  
(in Millionen Tonnen CO<sub>2</sub>-Äquivalent)

	Energie und Industrie	Verkehr*	Gebäude	Landwirtschaft	Abfallwirtschaft	Fluorierte Gase
<b>1990</b>	36,40	13,80	12,90	9,50	4,20	1,70
<b>1995</b>	35,70	15,70	13,50	9,00	3,90	1,50
<b>2000</b>	36,00	18,50	12,40	8,60	3,30	1,40
<b>2005</b>	41,60	24,60	12,70	8,10	3,30	1,70
<b>2010</b>	39,10	22,20	10,20	7,90	3,00	1,70
<b>2011</b>	39,00	21,50	8,90	8,20	3,00	1,80
<b>2012</b>	36,80	21,40	8,60	8,00	3,00	1,90
<b>2013</b>	35,90	22,40	8,90	7,90	2,80	2,00
<b>2014</b>	33,70	21,80	7,80	8,10	2,70	2,10
<b>2015</b>	35,10	22,20	8,20	8,10	2,70	2,20
<b>2016</b>	34,70	23,10	8,40	8,30	2,70	2,30
<b>2017</b>	36,40	23,70	8,60	8,10	2,50	2,30
<b>2018</b>	34,00	23,90	7,90	8,00	2,40	2,40
<b>2019</b>	35,00	24,00	8,10	8,00	2,30	2,30
<b>2020</b>	32,40	20,70	8,00	7,90	2,30	2,20



## NEUE REGELN FÜR EINE BESSERE ZUKUNFT

Basierend auf dem im Jahr 2019 von der Europäischen Kommission beschlossenen Konzept für den „Europäischen Green Deal“, der Europa bis 2050 zum ersten klimaneutralen Kontinent machen soll, wurden und werden eine Reihe von Rechtsakten erlassen.

Nach dem Angriff Russlands auf die Ukraine und der dadurch ausgelösten Energiekrise fokussierte sich das Interesse auf das Thema Energieversorgung. Ging es ursprünglich primär um die Dekarbonisierung des Energiesektors und den Ausbau der erneuerbaren Energieträger, so sind aktuell Fragen nach der Versorgungssicherheit mit Strom und Gas vorrangig. Erneuerbare Energien sind

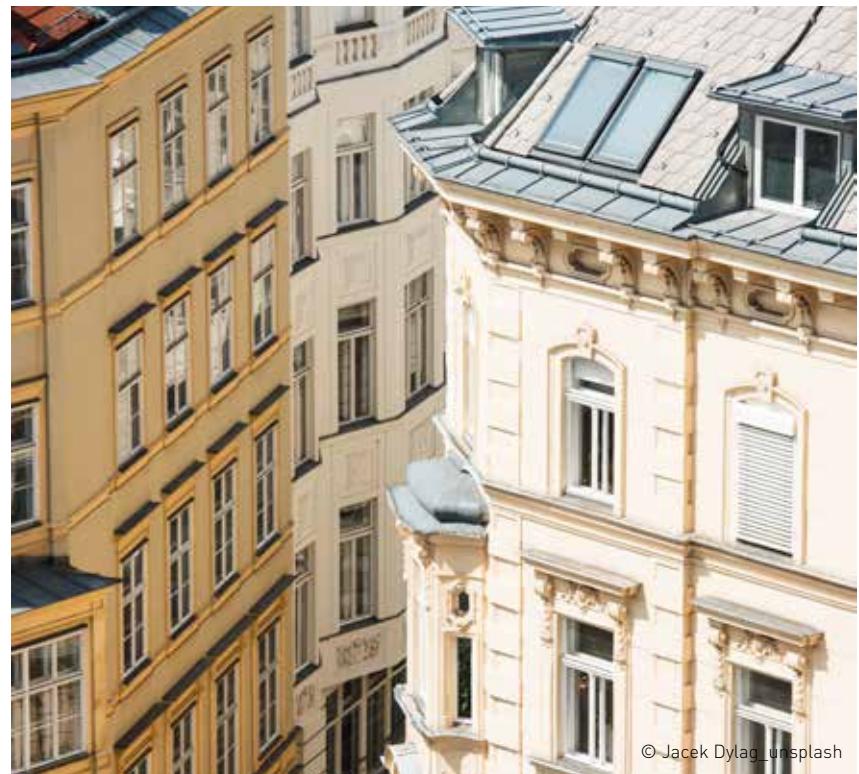
aber auch für die Lösung dieses Problems von zentraler Bedeutung.

### Grüne Investments forcieren

Durchaus eine Herausforderung für die Wirtschaft werden auch die neuen Regelungen für den europäischen Finanzmarkt: nachhaltiges, grünes Investment soll forciert werden. Die Taxonomieverordnung schafft allgemein verbindliche De-

finitionen, wann Aktien oder Anleihen in der EU als „grün“ bezeichnet werden dürfen – weltweit die erste „grüne Liste“ für nachhaltige Wirtschaftstätigkeiten, die Anleger vor Täuschung bewahren soll. Über die Finanzierungsmöglichkeiten für Unternehmen im Wege von Krediten oder Beteiligungen werden diese Regelungen aber schlussendlich auch für nicht börsennotierte Unternehmen relevant werden.

Erneuerbare Energien sind nicht nur zentrales Element der Energiewende, sondern auch für die Taxonomieverordnung aus Investment-Sicht relevant.



© Jacek Dylag\_unsplash

Der Schutz des Altbestandes ist ein wesentlicher Faktor der Novelle der Wiener Bauordnung.

© Jan Kopriva\_unsplash

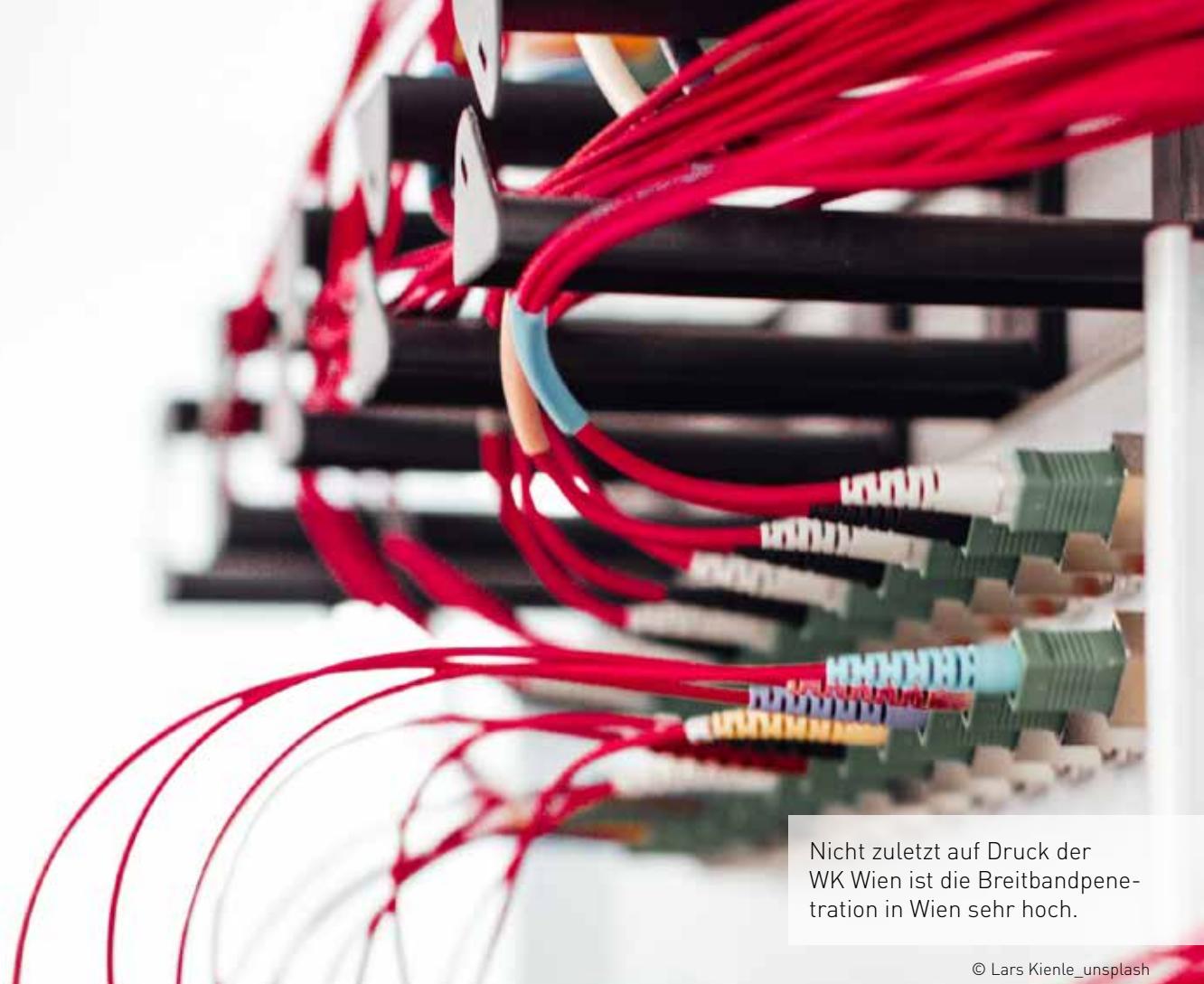
### Echte Kreislaufwirtschaft

Das dritte große Thema des Green Deals ist die Ressourcenschonung. Auch hier geht es um die Reduktion der Treibhausgasemissionen durch Umwandlung unserer Wirtschaft in eine echte Kreislaufwirtschaft.

Das kommende Recht auf Reparatur, Ökodesign-Anforderungen an Produkte und verpflichtende Recyklatanteile in neuen Produkten werden erhebliche Anstrengungen für Handel, Gewerbe und Industrie erforderlich machen. ■

### Neue Wiener Bauordnung vor Realisierung

Noch 2023 soll die Novelle zur Wiener Bauordnung beschlossen werden. Dabei werden Themen von A bis Z behandelt, vom Abbruchhäuserschutz bis Z wie Zonenmodell für Stellplatzverpflichtung. Mit der geplanten Novelle soll z.B. die Kurzzeitvermietung von Wohnungen auf Plattformen wie Airbnb eingeschränkt werden, im Raum steht eine maximale Vermietungsdauer von 90 Tagen im Jahr. Überprüft werden soll dies über den Abgleich mit der Ortstaxenerhebung. Weiters soll der Erhalt von Gebäuden aus der Gründer- und der Zwischenkriegszeit gestärkt werden. Neubauten sollen nur bei Vorliegen von erforderlichen Abbruchbewilligungen bewilligt werden. Ein Abbruch soll wiederum so lange aufgeschoben werden, bis alle Rechtsmittel ergriffen und abgeschlossen worden sind. Ebenfalls Teil der Überlegungen sind eine Reform der Stellplatzverpflichtung, Qualitätskriterien für Fahrradabstellplätze, die verstärkte Betonung der Ressourcenschonung und der Ausbau der Kreislaufwirtschaft. Als Beitrag zur Dekarbonisierung steht u.a. im Raum, Erdwärmesonden baurechtlich bewilligungsfrei zu stellen bzw. die Solarverpflichtung auszubauen oder mehr PV-Anlagen auf Parkplätzen zu errichten. Im Bereich der Entsiegelung könnte das verpflichtende Pflanzen von Bäumen und die Gartengestaltung auf die Bauklasse I ausgeweitet werden. Je fünf Stellplätze könnte künftig die Pflanzung eines großkronigen Baums verpflichtend werden, um das Mikroklima zu verbessern.



Nicht zuletzt auf Druck der WK Wien ist die Breitbandpenetration in Wien sehr hoch.

© Lars Kienle\_unsplash

## DIGITALE AGENDA FÜR WIEN UND EUROPA

Sichere digitale Räume und Dienste bilden das Rückgrat für Innovation, Forschung, Wohlstand und Wirtschaftswachstum. Dem Breitbandausbau kommt dabei zentrale Bedeutung zu.

Ende 3. Quartal 2022 (zu Redaktionsschluss lagen noch keine aktuelleren Daten vor) gab es in Österreich insgesamt 13,9 Mio. Breitbandanschlüsse, davon entfielen 2,6 Mio. Anschlüsse auf die Kategorie Festnetz-Breitband und 11,3 Mio. Anschlüsse auf die Kategorie mobiles Breitband. Die Ergebnisse des RTR Internet Monitor belegen die an sich hohe Breitband-Penetration in österreichischen Haushalten: Bei festem Breitband liegt sie bei 63 %, bei mobilem Breitband – beispielsweise über Cubes realisiert mit Flatrate-Tarif und Tarifen mit limitiertem Datenvolumen – bei knapp 66 %. Laut RTR entfallen auf Breitband über Kupfer-Telefonlei-

tung und über Kabel jeweils 23 %, auf Breitband via Glasfaser 5 %.

### Schnelles Internet für Wiener Betriebe

Gigabit-fähiges Internet ist die Voraussetzung für die Innovations- und Wettbewerbsfähigkeit Österreichs und für die Stärkung der regionalen Wirtschaft, insbesondere für die digitale Inklusion der ländlichen Regionen. Doch gerade Großstädte wie Wien, als Zentrum von Forschung, Innovation und „Living Lab“ für viele neue Anwendungen, benötigen superschnelle Verbindung. Nachhaltige und sichere Breitband-Infrastruktur ist nur durch den Einsatz von Glas-

faser als das zukunftssichere Übertragungsmedium und durch den flächendeckenden Ausbau von 5G gewährleistet.

Die Wirtschaftskammer hat früh auf den Ausbau des Breitband-Angebotes gedrängt. Mit der Breitbandstrategie 2030 verfolgt die Bundesregierung als Ziel, Österreich bis 2030 flächendeckend mit symmetrischen Gigabit-fähigen Zugangsnetzen zu versorgen. Das ist auch eine wesentliche Voraussetzung, um künftige Technologien wie das Internet of Things (IoT) oder KI-Anwendungen (Künstliche Intelligenz) einzusetzen zu können. Daten-intensiven Anwendungen und Cloud-Computing erhöhen die Anforderungen

an die Internetanbindung massiv. Ohne schnelles Internet können die Wiener Betriebe die Chancen der Digitalisierung nicht nutzen. Noch 2019 zeigte eine UBIT-Umfrage unter 1.000 Wiener Unternehmen, dass mangelnde Geschwindigkeit und häufige Störungen die größten Probleme darstellen. Durchschnittlich konnten die Unternehmen nur eine Upload-Geschwindigkeit von 19,2 Mbit/s nutzen. Beim Download liegt die Durchschnittsgeschwindigkeit bei mageren 66 Mbit/s. Die Umfrage hat auch gezeigt, dass ein überwiegender Teil der Befragten der Meinung ist, dass in Wien für den Breitbandausbau zu wenig getan wird. Dank der Initiative der Wirtschaftskammer Wien hat sich das geändert: In weiten Teilen Wiens und des Umlands sind heute laut „Breitbandatlas“ Downloadraten von mehr als 1 Gbit/s möglich. Wiens Haushalte sind bereits zu mehr als 90 % mit gigabitfähigen Anschlüssen ausgerüstet. ■



Auch in der Forschung sind superschnelle Verbindungen gefragt.

## Digitale Agenda der EU

Die breite, rasche und umfangreiche Entwicklung von Plattformen für digitale Dienste sowie die Debatten über offene Datenräume und neue Technologien wie künstliche Intelligenz wirken sich auf alle Bereiche unserer Gesellschaft aus. Viele neue Arten, online zu kommunizieren, einzukaufen und auf Informationen zuzugreifen, haben Eingang in unseren Alltag gefunden und werden kontinuierlich weiterentwickelt. In der Digitalen Agenda für Europa für das Jahrzehnt 2020-2030 sind Strategien für diese Themen dargelegt. Im Mittelpunkt stehen dabei die Errichtung sicherer digitaler Räume und Dienste, die Herstellung gleicher Wettbewerbsbedingungen in digitalen Märkten mit großen Plattformen und die digitale Souveränität Europas. Gleichzeitig soll damit ein Beitrag zum europäischen Ziel der Klimaneutralität bis 2050 geleistet werden. Ein wichtiger Bestandteil der Digitalen Agenda ist der „Digitale Kompass“, der bis 2030 folgende Ziele vorsieht:

- › Mindestens 80 % aller Erwachsenen sollten über grundlegende digitale Kompetenzen verfügen. EU-weit sollten 20 Mio. IKT-Fachleute beschäftigt sein, wobei eine Erhöhung des Frauenanteils in den entsprechenden Berufen angestrebt wird.
- › 75 % der Unternehmen sollten Cloud-Computing-Dienste, Big Data und künstliche Intelligenz nutzen. Mehr als 90 % der kleinen und mittleren Unternehmen in der EU sollten zumindest in grundlegendem Umfang digitale Technologien nutzen. Die Anzahl der Einhörner, d. h. von Start-up-Unternehmen mit einer Marktbewertung von über einer Milliarde US-Dollar, in der EU sollte sich verdoppeln.
- › Alle Haushalte in der EU sollten über eine Gigabit-Internetanbindung verfügen, und in allen besiedelten Gebieten sollte 5G-Technologie zur Verfügung stehen. Der Anteil der in Europa gefertigten hochmodernen und nachhaltigen Halbleiter an der Weltproduktion sollte 20 % betragen. Es sollten 10.000 klimaneutrale, hochsichere Randknoten in der EU bereitgestellt werden, und die EU sollte ihren ersten Quantencomputer haben.
- › Alle wesentlichen öffentlichen Dienste sollten online verfügbar sein. Alle Unionsbürgerinnen und Unionsbürger sollten Zugang zu ihren elektronischen Patientenakten haben, und 80 % sollten eine eID-Lösung nutzen.



## UVP-NOVELLE ALS WICHTIGER ERFOLG

Durch den Einsatz von Wirtschaftskammer Wien und Standortanwaltschaft konnten geplante Verschärfungen bei der Novelle des Gesetzes zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) großteils abgewehrt oder wirtschaftskompatibel adaptiert werden – ein wichtiger Erfolg, der viele neue Chancen bietet.

Neben den Herausforderungen der Gegenwart und der Zukunft gibt es auch Erfreuliches zu berichten: Nach langen, teils schwierigen Verhandlungen konnte eine gute Lösung für die Novelle des Umweltverträglichkeitsprüfungsge setzes (UVP) erzielt werden. Seitens der Politik geplante Verschärfungen konnten großteils abgewehrt oder wirtschaftskompatibel adaptiert werden. Besonders hervorzuheben sind hier die neue Pflicht für Parteien, Vorbringen innerhalb der von der Behörde gesetzten Fristen zu übermitteln, danach werden sie nicht mehr berücksichtigt. Auch müssen nun zeitgerecht innerhalb der Auflagefrist des Vorhabens Einwendungen erhoben werden, sonst geht die Parteistellung verloren. Im Beschwerdeverfahren vor dem

Bundesverwaltungsgericht können neue Beschwerdegründe nicht mehr „nachgeschoben“ werden, was bisher zu erheblichen Verfahrensverzögerungen geführt hat. Der Stand der Technik wird mit Verfahrensbeginn „eingefroren“ und für „Vorhaben der Energiewende“ gibt es Verfahrenserleichterungen („Fast Track“). Anstelle des vom BMK geplanten neuen Genehmigungskriteriums „Flächen- und Bodenverbrauch“ ist jetzt ein Bodenschutzkonzept vorzulegen.

### Wichtige Infrastrukturprojekte vor der Umsetzung

In Wien stehen aktuell öffentliche Infrastrukturprojekte im Ausmaß von rund sechs Milliarden Euro an. Dazu zählen der Ausbau des Schienennetzes, der Bau des An-

schlusses des Stadterweiterungsgebietes Seestadt Aspern an das hochrangige Straßennetz oder die grundlegende Sanierung und Revitalisierung von Stadtvierteln bzw. die Erschließung neuer, innerstädtischer Siedlungsgebiete. Damit sind erhebliche Arbeitsplatzchancen verbunden. Würde man hier morgen beginnen, brächte das alleine in der Bauphase rund 46.000 Arbeitsplätze.

### Kürzere UVP-Verfahren sparen viel Geld

Nach eigenen Berechnungen der Wirtschaftskammer Wien dauern UVP-Verfahren in Österreich bisher durchschnittlich 19 Monate bis zur Entscheidung der UVP-Behörde bzw. 44 Monate bis zur Rechtskraft, also beträchtlich länger, als im letz-

Der Bau des Anschlusses des Stadterweiterungsgebietes Seestadt Aspern an das hochrangige Straßennetz ist ein zentrales Infrastrukturprojekt.



© Daniel Hawelka



© Migra Gemeinnützige Wohnungsges.m.b.H.

Neues Projekt der MIGRA: die Wohnanlage Nordbahnhof III.

ten UVP-Bericht an den Nationalrat ausgewiesen wurde. Jedes Jahr Verzögerung der rechtskräftigen UVP-Genehmigung verursacht dem Projektwerber erhebliche Kosten: neben zusätzlichen Ausgaben für Rechtsanwälte und Sachverständige sind vor allem die Finanzierungskosten für das Vorhaben besonders relevant. Da ein Großteil der Projekte mit umfangreichen Finanzierungsvereinbarungen ver-

knüpft ist, bedeutet die Verkürzung der Verfahrensdauer auch reale Kosteneinsparungen. Ausgehend vom derzeitigen EZB-Leitzins von 4,25 %, der als Anhaltspunkt für Finanzierungen gelten kann, bringt die Verkürzung nur um ein Jahr Kostenersparnisse von derzeit 255 Mio. Euro für die Bereitstellung des Fremdkapitals bei den Wiener UVP-Projekten! Nach den Erwartungen der Wirtschaft sollte in der Praxis

sogar ein Vielfaches dieses Betrages erreicht werden können.

Doch nach der Novelle ist vor der Novelle – es gibt durchaus weitere Vorschläge von Unternehmen und Wirtschaftskammer, wie Genehmigungsverfahren noch effizienter gestaltet und damit bei gleicher Qualität schneller abgeschlossen werden können. ■

### Wie lange dauern UVP-Verfahren eigentlich offiziell?

Jahrelange Verzögerungen sind vor allem bei großen Infrastrukturprojekten wie bei Stromleitungen ein bekanntes Thema. Doch wie lange dauern UVP-Verfahren wirklich? Seit dem Jahr 2000 wurden 493 Genehmigungsverfahren durchgeführt. Die mittlere Verfahrensdauer vom Antrag bis zur Entscheidung betrug dabei laut dem UVP-Bericht des Klimaschutzministeriums aus 2022 15,2 Monate und ab der öffentlichen Auflage der Unterlagen bis zur Entscheidung 7,2 Monate (2009-2020). UVP-Vorhaben betreffen vorwiegend die Sektoren Energiewirtschaft (29 %) und Infrastruktur (23 %). Bei langjähriger Be trachtung seit 2000 zeigt sich, dass UVP-Vorhaben vorwiegend die Sektoren Energiewirtschaft (29 %) und Infrastruktur (23 %) betreffen. Von den 493 beantragten UVP-Vorhaben wurden in langjähriger Be trachtung 80,3 % genehmigt. Von den 41 im Berichtszeitraum 2018-2021 beantragten UVP-Vorhaben entfielen 34,1 % auf die Energiewirtschaft, 17,1 % auf Hochleistungsstrecken, 14,6 % auf den Bergbau und 12,2 % auf die Abfallwirtschaft. 34 % aller Anträge gingen bei der Niederösterreichischen, 20 % bei der Steiermärkischen sowie je 17 % bei der Oberösterreichischen Landesregierung und beim BMK ein.

# ENTWICKLUNG UND FORTSCHRITT BRINGEN MEHR KLIMASCHUTZ ALS VERBOTE UND ZERSTÖRUNG

Alexander Biach, Standortanwalt und Direktorstellvertreter WK Wien, sieht für Wien noch viel Umweltschutz-Potential im städtebaulichen Bereich. Sanieren, nachhaltiges Bauen und der Wandel hin zu einer dem Klimawandel angepassten Stadtentwicklung stehen dabei im Mittelpunkt.

## Die WK Wien ist der zentrale Ansprechpartner und Inputgeber, wenn es um die Transformation der Wiener Wirtschaft geht. Was sind dabei die wichtigsten Druckpunkte für die Unternehmen?

Da müssen wir uns zuerst die aktuellen Rahmenbedingungen ver-gegenwärtigen: Nachwehen der Pandemie, Krieg, Inflation und Energiekosten – eine Melange, die nicht nur Betrieben zusetzt, sondern ganze Volkswirtschaften enorm belastet. Und dennoch: Die Betriebe sind sich ihrer Verantwortung bewusst, wissen, dass Klimaschutz und Nachhaltigkeit zentraler Auftrag sind. Wir stehen ja nicht vor der Transformation, sondern sind mitten drinnen. Viele Betriebe räumen dem Thema bereits eine zentrale Rolle ein. Andere machen das Thema gar zum eigentlichen Unternehmenszweck und sind damit höchst erfolgreich. Aber selbstverständlich gibt es auf dem Weg für die Unternehmen hohe Hürden, die es zu meistern gilt. Als wesentliche Druckpunkte haben sich hohe Kosten in der Umstellung auf umweltfreundliche Technologien sowie technologische oder infrastrukturelle Barrieren erwiesen. Als Beispiel: Ohne Investitionen in eine leistungsstarke PV-Anlage als Stromtankstelle wird sich der Flotten-Umstieg eines Handwerksbetriebes auf Elektrofahrzeuge nicht ausgehen. Hinzu kommt die Komplexität der Lieferketten – die neuen Technologien und Ersatzteile müssen verfügbar sein. Vieles wird ja nicht mehr bei uns in Europa produziert, sondern muss erst rund um den Globus geschickt werden. Und ja, es gibt auch Widerstand gegen Veränderungen. Das ist der enormen Wucht der Thematik ge-

schuldet. Hier ist zunächst die Politik gefordert, konkrete Maßnahmen zur Unterstützung der wirtschaftlichen Transformation zu setzen. Das fordern wir in unserer interessengesetzlichen Arbeit für unsere Mitgliedsbetriebe gegenüber der Politik vehement ein. Und als Wirtschaftskammerorganisation ist es auch unsere Aufgabe, die Unternehmen zu informieren. Deshalb haben wir heuer eine Service- und Informations-Offensive zu Nachhaltigkeitsthemen gestartet. Beispielsweise können die Betriebe bei uns einen umfassenden Nachhaltigkeits-Check absolvieren, um eine Standortbestimmung und Anleitung für weitere Schritte zu bekommen.

## Green Economy ist ein Schlagwort, an dem derzeit niemand vorbeikommt. Was bedeutet das für Sie? Und wie lässt sich das Konzept in

## der Realität umsetzen?

Generell bin ich kein Freund von Schlagworten – weil sie polarisieren und keine Inhalte vermitteln. Bei der aktuellen Thematik geht es um eine tiefgreifende Veränderung der Wirtschaft. Da muss man mit Begrifflichkeiten sensibel umgehen. Für mich bedeutet Green Economy ein gesamtwirtschaftliches Entwicklungskonzept, das auf Nachhaltigkeit und Umweltverträglichkeit ausgerichtet ist. Sie strebt danach, ökologische Herausforderungen anzugehen, indem sie umweltfreundliche Technologien, erneuerbare Ressourcen, Energieeffizienz, nachhaltige Produktions- und Konsummodelle sowie ökologische Innovationen fördert. Ganz zentral dabei ist, dass Umweltschutz und wirtschaftliche Entwicklung Hand in Hand gehen können. Sie zielt darauf ab, die Um-



**Alexander Biach:** „Wirtschaftskammer Wien und Standortanwalt schaft wollen die Projektwerber weiterhin optimal unterstützen. Denn mit unserer Expertise haben die Infrastruktur-Errichter treffliche Argumente, warum es für uns alle gut ist, wenn die Projekte verwirklicht werden.“





*„Entscheidend ist, das Ziel – nämlich die Klimaziele – mittels nachhaltiger Innovation und nicht durch Disruption zu erreichen“, sagt Alexander Biach.*

“

frastrukturen wie zum Beispiel erneuerbare Kraftwerke. Da kann es nicht sein, dass jahrelange Verfahren um neue Projekte geführt werden, die wir für die Energiewende brauchen. Die Politik hat A gesagt bei den Klima-Zielvorgaben, muss dann konsequenterweise auch B sagen, wenn es um die Unterstützung für und die Umsetzung durch die Realwirtschaft geht.

**Die Kooperation mit der Stadt Wien ist ein wichtiger Faktor für die Weiterentwicklung des Wirtschaftsstandortes. Welche weiteren Vorhaben müssen jetzt rasch umgesetzt werden?**

Wien ist anders als andere Bundesländer, weil eine Metropole. Das ist gut für die Klimabilanz, weil der öffentliche Verkehr hervorragend ausgebaut ist und dementsprechend genutzt wird. Es gibt in der Stadt aber nicht die freien Flächen, um Windparks oder Photovoltaik-Farmen im großen Stil zu errichten. Ich sehe aber viel Potential im städtebaulichen Bereich: Sanieren, nachhaltiges Bauen und der Wandel hin zu einer dem Klimawandel angepassten Stadtentwicklung. Ganz konkret geht es zum Beispiel darum, den öffentlichen Raum so zu gestalten, dass er auch in heißen Sommern angenehme Aufenthaltsqualität bietet. Wenn man es richtig macht, kann das positive Effekte auslösen. Dazu braucht es fesche, moderne Grätzel, Fassadenbegrünung, beschattete Einkaufsstraßen, verkehrsberuhigte Begegnungszonen mit Grünflächen und Wasserspielen. Die sogenannte Mediterranisierung der Erdgeschosszone – also die Möglichkeiten der öffentlichen Raumnutzung aus touristischen Städten des Mittelmeerraums zu importieren und zu adaptieren – führt dazu, dass mehr Menschen länger in den Straßen der Stadt unterwegs sind und sich aufzuhalten. Unter dem Strich profitieren Umwelt, Menschen und die Wirtschaft. Und genau das ist die große Chance, bei der Veränderung hin zur Klimaneutralität – es haben alle was davon. ■

weltauswirkungen von Wirtschaftstätigkeiten zu minimieren und gleichzeitig soziale Gerechtigkeit und wirtschaftlichen Wohlstand zu fördern. Entscheidend ist, das Ziel – nämlich die Klimaziele – mittels nachhaltiger Innovation und nicht durch Disruption zu erreichen. Es ist immer besser auf Entwicklung und Fortschritt zu setzen, anstatt zu verbieten und zu zerstören.

**Als Standortanwalt sind Sie ein Brückenbauer und setzen sich für eine kontinuierliche und zügige Weiterentwicklung der Infrastruktur ein – selbstverständlich unter Berücksichtigung der Bedürfnisse von Mensch und Umwelt. Wie sieht ein Zwischenfazit Ihrer Aktivitäten und Bemühungen aus?**

Die Institution Standortanwalt ist in Österreich voll angekommen. In allen Bundesländern werden wir in wichtige Infrastrukturprojekte eingebunden. Wir unterstützen Projektwerber zum Beispiel bei der Errichtung von Verkehrsprojekten, erneuerbaren Energiequellen, Stadtentwicklungs- und Hochbauprojekten. Ganz konkret berechnen wir die volkswirtschaftlichen Effekte der neuen Projekte

– sowohl während des Baus und auch im Betrieb. Wie viele Arbeitsplätze werden geschaffen, wie hoch ist der Beitrag zu Wertschöpfung und Bruttoregionalprodukt. Zuletzt konnten wir auch die positiven Auswirkungen der neuen Projekte auf Treibhausgasreduktionen feststellen. Denn neue Technologien und Infrastrukturen sind im Betrieb viel effizienter und nachhaltiger.

**Welche Ziele und Projekte haben Sie sich für die nächsten Monate vorgenommen?**

Wir wollen die Projektwerber weiterhin optimal unterstützen. Denn mit unserer Expertise haben die Infrastruktur-Errichter treffliche Argumente, warum es für uns alle gut ist, wenn die Projekte verwirklicht werden. Zusätzlich werden wir den Fokus auf Nachhaltigkeitseffekte bei neuen Infrastrukturprojekten legen – hier wollen wir die Projektwerber noch besser unterstützen. Gleichzeitig werden wir ein Auge darauf haben, wie lange Genehmigungsverfahren tatsächlich dauern. Denn aus unserer Sicht, dauert es einfach noch immer viel zu lang. Für die Transformation der Wirtschaft braucht es moderne In-



# ENERGIE

Um die Reduktion der Treibhausgasemissionen im Energieerzeugungsbereich zu ermöglichen und die Grundlage für eine emissionsfreie (grüne) Energieversorgung in den Sektoren Mobilität, Immobilien, Abfallwirtschaft zu legen, braucht es eine Photovoltaik-Offensive. Erforderlich ist die Errichtung einer rd. 100 Fußballfelder-Fläche für PV mit dem Ziel, 800 MWpeak Gesamtleistung zu erzeugen. Die Speichertechnologie ist zu verbessern und letztlich sind neben der Photovoltaik auch alternative Energieformen zu nutzen: Tiefe Geothermie, Oberflächennahe Geothermie, Ab- und Umgebungswärme, grüner Wasserstoff und grünes Gas.

**40.047**

Gigawattstunden (GWh) betrug der Bruttoinlandsverbrauch an Energie von Wien 2020.

**48 %**

bzw. 19.251 GWh beträgt der Erdgasanteil am Energieaufkommen.

**38.847 GWh**

an Endenergie verbrauchte Wien 2020.

Über **Zwei Drittel**

der Wiener Dachflächen sind theoretisch für solarenergetische Nutzung geeignet.



Große PV-Anlage auf dem Dach eines Gemeindebaus.

© PID/Martin Votava

## WIR MÜSSEN DEN AUSBAU VON ERNEUERBAREN SCHNELLER VORANTREIBEN

Brigitte Bach ist eine der renommiertesten Energiewirtschafts-Expertinnen in Österreich. Die neue Sprecherin der Geschäftsführung am AIT Austrian Institute of Technology sieht für Wiens Energiezukunft besondere Herausforderungen, aber auch große Chancen.

**Die Energiewirtschaft befindet sich, nicht zuletzt aufgrund des Ukraine-Kriegs, in einem sehr raschen Transformationsprozess. Wo stehen wir auf diesem Weg?**

Prinzipiell hat der Ukraine-Krieg die Energieabhängigkeit und auch die Frage der Verfügbarkeit fossiler Energie ins Bewusstsein gerückt. Und es zeigt sich, dass wir in Österreich nicht resilient aufgestellt sind. Wir müssen also wesentlich stärker diversifizieren: Wollen wir Versorgungssicherheit weiterhin gewährleisten und gleichzeitig den Klimawandel bewältigen, wollen wir das 1,5-Grad-Ziel erreichen, dann müssen wir den Umstieg auf erneuerbare Energien zügig vorantreiben. Dies ist nun auch in der öffentlichen Debatte angekommen, und das ist gut so. Positiv ist, dass die Erzeugungskosten für Anlagen zur Gewinnung von erneuerbaren Energien in den letzten Jahren deutlich gesunken sind. Photovoltaik oder Windenergie gehören heute zu den günstigsten Anlagen. Inso-

fern haben wir viele Möglichkeiten und die Chancen, die Klimawende zu schaffen. Die großen Energieversorgungsunternehmen setzen auch kontinuierlich entsprechende Schritte, so haben wir in der Salzburg AG Biomasse-Projekte zur Dekarbonisierung der Fernwärme umgesetzt. Wir nutzen auch industrielle Abwärme. Daher sind bei der Salzburg AG mit dem neuen Biomasse Heizkraftwerk Siezenheim II schon 40 % der Fernwärme dekarbonisiert. Mit dem bereits geplanten Fernwärmemanschluß an Kaindl können später über 60 % der Fernwärme dekarbonisiert werden. Auch in Wien laufen ähnliche Vorhaben. Aber eines ist auch klar geworden: Der Netzausbau ist ein extrem wichtiges Thema.

**Wo liegen Ihrer Meinung nach die drei größten Herausforderungen zur Bewältigung der Transformation?**

Sicherlich einmal im Tempo des Netzausbaus. Es geht etwas wei-

ter, keine Frage, aber wir sind immer noch zu langsam. Vor allem, wenn wir die ersten Ziele erreichen wollen, die wir auf dem Weg in die klimaneutrale Zukunft vor uns haben. Wenn bereits ab 2025 die CO<sub>2</sub>-Emissionen dramatisch reduziert werden sollen, dann müssen wir enorm an Geschwindigkeit zulegen. Infrastrukturausbau und Erzeugungsanlagen werden nicht in ein paar Tagen geschehen können. Da gibt es einerseits lange Verfahrensdebatten unter dem Einfluss des Nimby-Phänomens („not in my backyard“). Aber wir brauchen generell sehr lange für die Errichtung von Erzeugungsanlagen. Hier ist das wichtigste Thema: Wir müssen die Bevölkerung mitnehmen. Sonst gelingt die Energiewende einfach nicht.

**Wie soll das geschehen?**

Es braucht ein ganz klares Bild, wie die dekarbonisierte Zukunft aussieht – wie fahren wir, wie heizen wir, woher beziehen wir

den Strom? Wie kann man das erreichen, was kann ich als Einzeller, als Einzelne, dazu beitragen? Diese Themen müsste man auf breiter Ebene kommunizieren und mit der Bevölkerung dazu in Austausch treten.

### **Die Frage ist: Wer kann dieses große Bild geben?**

Ich denke, es sollte eine Kooperation aus Wissenschaft und technologischen Organisationen und Stakeholdern aus der Branche sein. Da gehören Institutionen wie die Energieagentur, Österreichs Energie oder auch das AIT Austrian Institute of Technology beispielsweise dazu. Es geht darum, wissenschaftliche, faktenbasierte Grundlagen in die Zivilgesellschaft zu tragen, einen Kommunikationsprozess zwischen unterschiedlichen Stakeholdern zu entwickeln. Auf politischer Ebene braucht es einen großen, zukunftsgerichteten Infrastrukturplan.

### **Welchen Beitrag soll und kann die Energiewirtschaft zum Gelingen der Klimawende leisten?**

Wenn wir ein klares Bild haben, wo wir künftig den Strom herbekommen wollen, schaffen wir die Möglichkeit für ein resilientes und diverses Dargebot – also beispielsweise eine Kombination aus Solarenergie, Photovoltaik, Wind

und Wasser, in Verbindung mit modernen Speicherlösungen. Im Winter wird der Strom aus Wind dominieren, im Sommer, bei entsprechenden Wasserständen, die Wasserkraft. Photovoltaik kann über das ganze Jahr verteilt einen wesentlichen Beitrag leisten. Die unterschiedliche Erzeugung macht die Versorgung resilient. Hier ist die Energiewirtschaft gefordert, aber man muss ihr auch die Mittel zubilligen bzw. die Unternehmen Gewinne erwirtschaften lassen, um in entsprechende Projekte zu investieren und diese auch umzusetzen. Wir sprechen von vielen Milliarden Euro, die die Klimawende zunächst einmal kosten wird.

### **Der Ausbau von Infrastrukturen sowie weitere Digitalisierungs-Maßnahmen gelten als entscheidende Parameter für die nächste Zukunft. Was braucht es dazu, vor allem auch von politischer Seite?**

In der Digitalisierung haben wir mit dem Smart Meter einen ersten direkten Effekt erzielt, der eine große Veränderung bewirken kann, aber auch Vereinfachungen in Bezug auf die Kunden. Ein Beispiel sind hier dynamische Tarife, die das Verhalten der Kunden positiv beeinflussen und dazu beitragen können, den Stromverbrauch zu steuern. Netzsteuerung und -regelung sind gro-

ße und zentrale IT-Themen, aber natürlich müssen wir uns auch mit dem Bereich der Cybersecurity intensiv auseinandersetzen. Die Unternehmen müssen hier ganz generell aufrüsten und Vorsorge treffen. Security Operation Centers gehören heute in vielen Großunternehmen bereits zum Alltag.

### **Was sind die speziellen Herausforderungen für eine Großstadt wie Wien?**

Wien weist eine sehr spezielle Situation auf, weil es eine Stadt mit großteils urbanem Umfeld ist, aber dennoch sehr viel Gewerbe und Tourismus aufweist. Das bringt eine besondere Herausforderung in der Dekarbonisierung mit sich, weil es am Naturraum für besonders große Anlagen fehlt. Das Potenzial an Projekten für große Wind-, PV- oder neue Wasserkraftwerke ist begrenzt. Daher kommt der Energieeffizienz eine besondere Bedeutung zu. Mobilität, Heizen, Haushalt, Gewerbe, Industrie – alle diese Energieproduzenten und -konsumenten muss man sozusagen effizient und kaskadisch nutzen. Das heißt etwa, Gebäude effizienter gestalten, Industrieprozesse besser machen, beschränkte oder versiegelte Flächen nutzen, beispielsweise PV-Anlagen auf Dächern. Das Ziel für Wien muss es sein, die Energieerzeugung zu nutzen, wo immer sie möglich ist. Daher ist die Geothermie für die Fernwärme auch so bedeutend. Hier wird man in der Praxis noch sehen, ob die bereitgestellten Temperaturen auch für Gewerbebetriebe reichen oder ob es künftig Speziallösungen braucht. Auch die E-Mobilität bietet in Form von Zwischenpeicherung im E-Auto noch viel Potenzial, wenn das technisch einmal für die breite Anzahl an Fahrzeugen möglich ist. Ein Thema, das derzeit im Aufbau begriffen ist, sind die Energiegemeinschaften. Gerade hier sehe ich für Wien noch sehr großes Potenzial, um das Thema Energieproduktion näher zu den Konsumenten und den Unternehmen zu bringen. ■



© Salzburg AG

### **Brigitte Bach**

ist Sprecherin der Geschäftsführung des AIT Austrian Institute of Technology. Die Physikerin war davor Vorständin der Salzburg AG für Energie, Verkehr und Telekommunikation. Zuvor leitete sie die Bereiche Telekommunikation, Elektromobilität und neue Geschäftsfelder bei Wien Energie. Von 1999 bis 2018 war Brigitte Bach maßgeblich am Aufbau und an der strategischen Positionierung der Energieforschung am AIT beteiligt, zuletzt als Head of Center for Energy.



## ENERGIEWENDE BEGINNT IN WIEN

Sonnen- und Bioenergie, Grünes Gas und Wasserstoff werden zentrale Komponenten der klimaneutralen Energiezukunft in Großstädten sein.

Rund 160 Mio. Euro hat die öffentliche Hand im Jahr 2020 für Forschungs-, Entwicklungs- und Demonstrationsprojekte im Energiebereich investiert. Ganz vorne liegt die Entwicklung neuer Ansätze im Bereich Energieeffizienz, gefolgt von Speicherlösungen. Darunter fallen auch die Themen E-Mobilität sowie Smart Cities. Der zweitgrößte Teil der öffentlich unterstützten Forschungsaktivitäten geht in Richtung Energieübertragung und -speicherung. Auch im Segment Erneuerbare Energien, hier vor allem Bioenergie und Photovoltaik, stehen gut gefüllte Fördertöpfe bereit. Mit der Erforschung von Wasserstoff und Brennstoffzellen-Technologien werden weitere Zukunftstechnologien, die heute schon teilweise im Einsatz sind, forciert. Das Geld ist jedenfalls gut investiert. Und auch die Energieversorgungsunternehmen

sind mit an Bord, wenn es um die klimaneutrale Energiezukunft geht. Michael Strebl, Vorsitzender der Wien Energie-Geschäftsführung: „Die Klimakrise ist die größte Herausforderung unserer Zeit. Deswe-

gen arbeiten wir mit aller Kraft an der Energiewende.“ So setzt Wien Energie aktuell zahlreiche Klimaschutz-Großprojekte um: „Wir wollen bis 2026 die erste Tiefengeothermie-Anlage Wiens bauen und



© WienEnergie\_MartinaDraper

**Michael Strebl,**  
*Vorsitzender der Wien  
Energie-Geschäftsführung*

*„Energieeffizienz ist für uns als Energieversorger der Kern unseres Handelns.“*

“



Die Energiewende ist ein generationenübergreifendes Projekt.

© senivpetro on Freepik

bis 2030 mit der Wärme aus der Tiefe Fernwärme für umgerechnet 125.000 Wiener Haushalte erzeugen. Bis 2030 wollen wir Ökostrom aus Sonnen-, Wind- und Wasserkraft mit einer Leistung von 1.000 Megawatt erzeugen.“ Darüber hinaus setzt man auf Innovationen und neue Ansätze: Wien Energie beginnt noch in diesem Jahr mit der Erzeugung von grünem Wasserstoff. „Zudem werden wir den weltweit ersten Wasserstoff-Betriebsversuch in unserem Kraftwerk Donaustadt durchführen und dort erstmals Wasserstoff für die Energieerzeugung mit den Gasturbinen beimischen“, sagt Strebl, „wir haben die Technologien für die Energiewende in der Hand, jetzt gilt es, unseren Plan für die Klimaneutralität 2040 konsequent umzusetzen.“

### Neue Ansätze gefragt

Auf der Produktionsseite wird es ebenfalls neue Ansätze geben müssen. Michael Strugl, CEO VERBUND, sieht hier auch sein Unternehmen gefordert: „Überlappende Krisen verlangen neue Zugänge: Coronapandemie, Ukrainekrieg und Gasversorgung, Teuerungs-welle und steigende Energiepreise,

Klimakrise. Jeder und jede muss beitragen: VERBUND als Österreichs größter Energieversorger tut das ganz aktiv. Der massive Ausbau der erneuerbaren Energien sind Investitionen in Netze und Speicher – ein Schlüssel in dieser Transformation.“ Daraus ergeben sich, so Strugl weiter, auch ganz neue Chancen: „Weniger fossile Energieimporte, Klimaziele erreichen! Allerdings darf auf diesem Weg die Versorgungssicherheit nicht gefährdet werden, daher ist ein integraler Ansatz erforderlich.“

Gerade auf eine weltweit hoch angesehene Stadt wie Wien kommen da besondere Herausforderungen zu. „Wir müssen heute dafür sorgen, dass auch unsere nachfolgenden Generationen in der lebenswertesten Stadt der Welt leben können. Um die Klimaziele zu erreichen, bleiben uns nur mehr wenige Jahre. Das ist ein klarer Handlungsauftrag“, betont Michael Strebl. Daher investiert Wien Energie massiv in erneuerbare Energien und forscht an Lösungen wie Wasserstoff oder Grünes Gas. „Wir



© Christian Jungwirth

**Michael Strugl,  
CEO VERBUND**

„Grüner Wasserstoff verändert die Spielregeln für ein nachhaltiges Energiesystem und bringt uns einen Schritt näher an die Klimaneutralität.“

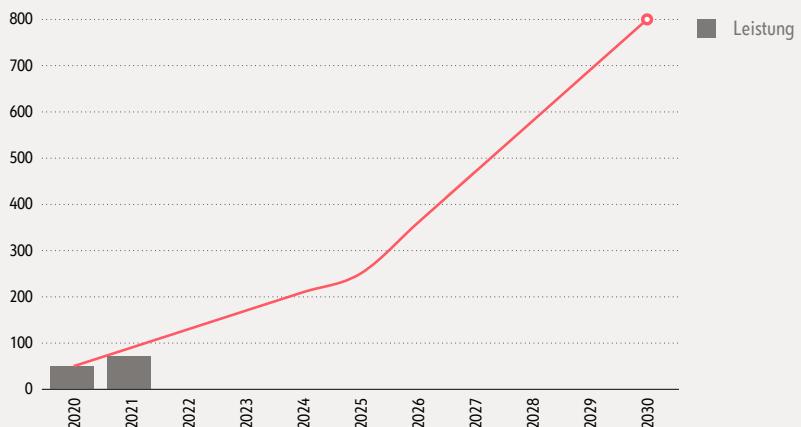


schlagen diesen Weg aber nicht ein, weil uns das Gesetze oder Ziele vorgeben. Wir sind überzeugt, dass es aus ökologischer und wirtschaftlicher Perspektive keine Alternative gibt", betont Strebl, „die Generation, die in den nächsten Jahren zum Kunden und zur Kundin wird, wird keine Energie mehr akzeptieren, die nicht aus erneuerbaren Quellen stammt. Deshalb machen wir hier keine Kompromisse.“ Auch er spricht sich, wenig überraschend, dafür aus, raus aus Gas zu gelangen. „Das ist eine Herkulesaufgabe. Bis 2040 müssen wir 600.000 Wohnungen, die heute mit Gas beheizt werden, auf erneuerbare Heizformen umstellen. Daran arbeiten wir mit Hochdruck: Wir bauen die Fernwärme aus und setzen auf dezentrale Lösungen, wie etwa Wärmepumpen oder Tiefensonnen“, erklärt Strebl.

## Rahmenbedingungen müssen stimmen

Damit die Wende gelingt, sind aber auch entsprechende rechtliche Rahmenbedingungen unerlässlich. Insbesondere, so Strebl, braucht es eine gesetzliche Grundlage für den Gas-Ausstieg, um die Umrüstung von fossilen Heizsystemen zu regeln: „Dabei darf es nicht nur um Heizsysteme für Neubauten gehen, sondern insbesondere auch den Rahmen für die Umstellung auf umweltfreundliche Heizsysteme in Bestandsgebäuden. Mir ist auch wichtig, in diesem Zusammenhang zu betonen: Es wird nur gemeinsam gehen. Die Wärmewende werden wir nur schaffen, wenn wir alle –

## PV-Leistung GesamtWien und Zielpfad [MWp]



Der PV-Ausbau in Wien nimmt Fahrt auf: 2022 wurden 314 Fälle mit einer Leistung von 27,6 MWp genehmigt, der Fortschritt in der PV-Produktion beträgt seit 2021 bereits 42,12 MWp. Durch die neu installierte Leistung ergibt sich eine Einsparung von jährlich 13.900 t CO<sub>2</sub>.

Unternehmen, Industrie, Politik und Bevölkerung – an einem Strang ziehen!“ Denn für den nötigen Aus- und Umbau im Energiebereich müssen viele Räder ineinander greifen. „Wir brauchen mehr Flächen, schnellere Verfahren, Fachkräfte und regulatorische Rahmenbedingungen, die Investitions- und Planungssicherheit geben. Das muss die Politik liefern“, sagt Michael Strugl. Bei einem Event von Österreichs Energie, deren Präsident Strugl ebenfalls ist, machte er auch klar: „Die ursprünglich mit 50 Milliarden Euro bis 2030 bezifferten Kosten für Erzeugung und Netze sind zu niedrig. Es wird deutlich mehr werden. Das kann die öffentliche Hand nicht

stemmen, dafür braucht es Investitionen der Unternehmen. Die Investitionsfähigkeit der Unternehmen ist daher entscheidend.“ Die Energieversorger sind jedenfalls gewillt, ihren Beitrag zur Energie- und Klimawende zu leisten. „Der verantwortungsvolle Umgang mit unseren Ressourcen ist neben der Umstellung auf erneuerbare Energien ganz wesentlich, um die Klimaziele zu erreichen. Alle erneuerbaren Projekte zielen entsprechend auf einen ressourcenschonenden Umgang mit unserer Umwelt ab. Sonne, Wind und Wasser sind unerschöpfliche Energiequellen, genauso wie die Tiefengeothermie“, sagt Michael Strebl, „vor allem





© Kellys

**Thomas Buck,**  
*Managing Director,*  
*Operations Kelly*

*„Um in unseren Werken heimische Snacks zu produzieren, ist Solarkraft definitiv die richtige Energie für uns.“*

“

nutzen wir auch Energie, die bereits vorhanden ist.“ Ein Beispiel dafür ist das Großwärmepumpen-Projekt in Simmering. Wien Energie errichtet eine der leistungsstärksten Großwärmepumpen Mitteleuropas neben der Wiener Kläranlage. „Dort nutzen wir die Restwärme aus dem gereinigten Klärwasser, um künftig klimaneutrale Fernwärme für umgerechnet rund 112.000 Wiener Haushalte zu erzeugen“, erklärt Strebl.

### **Wasserstoff als Schlüsselaktor**

Michael Strugl ist überzeugt, dass der „grüne Wasserstoff“ die Spielregeln für ein nachhaltiges Energiesystem verändern und uns einen Schritt näher an die Klimaneutralität bringen wird. Daher ist das auch ein Schwerpunkt für VERBUND. „Als ein führendes Unternehmen im Bereich erneuerbare Energie arbeiten wir an der Entwicklung und Ausweitung der örtlichen Wasserstofferzeugung sowie an langfristigen Import-Lösungen.“

Mit der Burgenland Energie plant VERBUND den stufenweisen Aufbau (60-300MW) einer Elektrolyseanlage im industriellen Maßstab im Norden des Burgenlandes. Der Elektrolyseur wird mit Wind- und Photovoltaik Strom versorgt und der grüne Wasserstoff soll an Abnehmer im Osten Österreichs abgegeben werden. Geplante In-

betriebnahme des 60MW Elektrolyseur ist 2026. Angesichts der hohen Grünstrom-Bedarfe für die Erzeugung von grünem Wasserstoff (ca. 55 MWh Grünstrom pro 1 Tonne Wasserstoff) kann Wasserstoff in anderen Ländern aufgrund besserer meteorologischer Bedingungen und Flächenverfügbarkeiten zu größeren Mengen und niedrigeren Kosten als in Österreich oder Deutschland produziert werden. Daher arbeitet VERBUND auch an der Einrichtung von Wasserstoff-Importkorridoren. Dabei wurden priorisierte Routen identifiziert: Die Südroute betrifft die Produktion von Solarstrom/Onshore-Windstrom und Wasserstoff in der MENA-Region, Import über Italien. Die Nordroute stellt die Produktion von Onshore & Offshore-Windstrom und Wasserstoff in Nordeuropa sowie der Nord-/Ostsee, Import über Deutschland in den Fokus. Und über die Ostroute soll Strom aus der Produktion von Onshore-Wind- & Solarstrom sowie Wasserstoff in Osteuropa, Import über Slowakei und Ungarn nach Österreich gelangen.

### **Großes PV-Potenzial heben**

Eine große Bedeutung in der Erzeugung von umweltfreundlichem Strom kommt der Photovoltaik zu. Aktuell sind in Wien über 4.200 Sonnenstromanlagen in Betrieb, wobei etwa die Hälfte der beste-

henden Wiener Dachflächen für die Sonnenstromproduktion geeignet wäre. Das geht aus dem neuen Solarpotenzialkataster der Stadt Wien hervor. Auf <https://sonnenstrom.wien.gv.at/solar-check> ist genau ersichtlich, welche großen Dachflächen sich für die Erzeugung von Sonnenstrom eignen.

Dass die Wiener Unternehmen jedenfalls bereit sind, dazu ihren Beitrag zu leisten, zeigt das Beispiel der Kelly Ges. m. b. H., dem österreichischen Marktführer für heimische Snacks mit Marken wie Kelly's, Soletti, funny-frisch, Chio, ültje und Tyrrells. Mit einer 500 kWp Photovoltaikanlage, die gemeinsam mit der Initiative „Tausendundein Dach“ installiert wurde, wird eine jährliche CO<sub>2</sub>-Einsparung von ca. 170 Tonnen erreicht. Somit kommen nicht nur die Zutaten für die Kelly-Produkte aus heimischer Produktion, sondern auch ein Gutteil des benötigten Stroms. „Unsere Unternehmenslinie mit Fokus auf Wertschöpfung aus Österreich und dem Bestreben, den größtmöglichen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten, wird durch diese PV-Anlage noch sichtbarer“, meint Thomas Buck, Managing Director Operations, Kelly. „Um in unseren Werken heimische Snacks zu produzieren, ist Solarkraft definitiv die richtige Energie für uns.“ Darüber hinaus hat man mit dem neuen Hochregal-Lager einen weiteren Meilenstein gesetzt: So werden jährlich nun rund 5.500 LKW-Fahrten eingespart, was einer CO<sub>2</sub>-Reduktion von weiteren rund 50 Tonnen entspricht. Ein weiterer Beleg dafür, dass die systemischen Veränderungen und die gemeinsamen Anstrengungen aller Stakeholder nötig sind, um das große Ziel der Energiewende Realität werden zu lassen. Der Physiker Werner Gruber zog bei einem Event von Österreichs Energie einen Vergleich mit der Mondlandung und der Energiewende: „Beide Projekte sind gigantisch und auf den ersten Blick schier unbewältigbar. Wenn alle an einem Strang ziehen und auf ein Ziel fokussieren, kann es aber klappen.“ ■

# ENERGIEVERBRAUCH IM GEBÄUDEBEREICH UM BIS ZU 30 % REDUZIEREN

Patricia Neumann, CEO Siemens Österreich, über Chancen und Risiken der Energiewende.

## Die Energiewirtschaft befindet sich in einem weitreichenden Transformationsprozess. Wo stehen wir dabei?

Die Energiewirtschaft spielt eine tragende Rolle, wenn es um das Erreichen der Ziele des European Green Deals geht. Dazu gehört etwa die Energieverteilnetze zu digitalisieren, um die bestehende Infrastruktur besser zu nutzen oder aber unseren Energieverbrauch zu analysieren und Energie effizienter einzusetzen. Hier liegt enormes Potenzial, da allein schon im Gebäudebereich der Energieverbrauch bis zu 30 Prozent reduziert werden kann.

## Welche Chancen und Risiken ergeben sich daraus allgemein, spezielle für Großstädte wie Wien?

Intelligente Technologien spielen eine Schlüsselrolle beim Umbau unseres Energiesystems. In der Stadt Wien passiert schon viel. Das reicht etwa von der Installation digitaler Stromzähler, sogenannter Smart Meter, die Stromverbrauchsdaten intelligent erfassen, bis hin zu einem mittlerweile international beachteten Forschungsprojekt in aspern Seestadt. Hier arbeiten wir gemeinsam an marktnahen, skalierbaren und wirtschaftlichen Lösungen für die Energiezukunft im urbanen Raum. Unser gemeinsames Ziel ist, das Energiesystem in der Stadt effizienter und klimafreundlicher zu machen und so auch den Einsatz von Primärressourcen zu reduzieren.

## Der Einsatz von Technologie als Basis für Innovation und Wettbewerbsfähigkeit ist Ihnen besonders wichtig. Wo sehen Sie in diesem Zusammenhang konkrete Chancen für Siemens im Bereich



Patricia Neumann,  
CEO Siemens Österreich

„Ohne entsprechende Strategien und Standards wird es schwer, die gesetzten Ziele zu erreichen.“

## der Transformation der Energiewirtschaft?

Es gibt viele Anknüpfungspunkte und Chancen, etwa Smart Grids. Nehmen wir das Beispiel Elektromobilität: Durch die vermehrte Nutzung von e-Autos kann es durch deren Ladung zu Lastspitzen im Stromnetz kommen. Wir setzen hier unter anderem auf Microgrids, eines ist bereits auf unserem Unternehmensareal in Wien Floridsdorf installiert. Es umfasst ein intelligentes System zur Optimierung des Strom- und Wärmebedarfs, bestehend aus PV-Anlagen, E-Ladeinfrastruktur, Stromspeicher und Microgrid-Controller. Das Campus Microgrid ermöglicht eine sichere, zuverlässige Bereitstellung elektrischer Energie bei gleichzeitiger Reduktion des CO<sub>2</sub>-Footprints und von Lastspitzen. Durch die Stromerzeugung mit einer PV-Anlage werden nebenbei natürlich auch Energiekosten gespart.

## Der nötige Ausbau von Infrastrukturen sowie weitere Digitalisie-

## rungs-Maßnahmen sind drängende Fragen. Welche Forderungen stellen Sie in diesem Zusammenhang an die Politik?

Klimaschutz und Ressourcenschonung ist schon lange keine Frage der politischen Gesinnung mehr, sondern eine absolute Notwendigkeit. Ich denke es ist in aller Interesse, intensiv zusammen zu arbeiten, um auch nachfolgenden Generationen eine grüne, lebenswerte Zukunft zu ermöglichen. Ohne entsprechende Strategien und Standards wird es schwer, die gesetzten Ziele zu erreichen.



© Dmitry Kovalchuk - AdobeStock

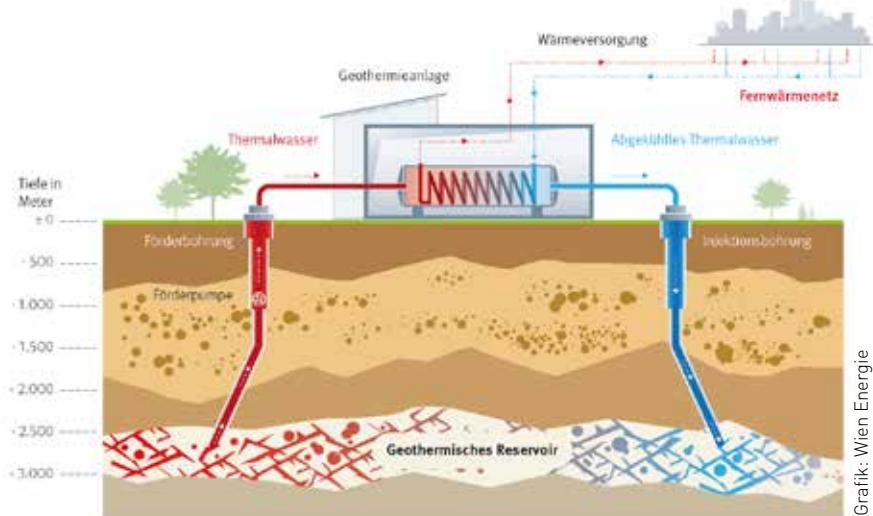
# LEITPROJEKTE

## 325.000 Tonnen CO<sub>2</sub> dank Tiefengeothermie jährlich einsparen

In rund 3.000 Metern Tiefe liegt ein vielversprechendes Thermalwasservorkommen für die Tiefengeothermie: das „Aderklaaer Konglomerat“. Dieses riesige natürliche Thermalwasservorkommen könnte künftig eine der wichtigsten Säulen sein, wenn es darum geht, Wien klimaneutral und unabhängig von fossiler Energie zu machen. Die Errichtung der ersten Tiefengeothermie-Anlage für Wien ist somit ein hochrelevantes Referenzprojekt für künftige Generationen. Geothermie (Erdwärmel) ist die in der Erde gespeicherte Wärmeenergie und stammt aus dem Erdkern, der 5.000-7.000 °C heiß ist, und aus natürlichen Zerfallsprozessen im Erdmantel. Dadurch ergibt sich ein stetiger Wärmeaustausch mit der Erdkruste. In Mitteleuropa nimmt die Temperatur pro 100 Meter Tiefe um etwa drei Grad Celsius zu. Während die oberflächennahe Nutzung der Erdwärme geringe Tiefen von 10 bis 300 Metern betrifft, benötigt man bei der Tiefengeothermie Bohrungen in mehreren tausend Meter Tiefe. Die Förderung des Thermalwassers aus dem Untergrund erfolgt mittels einer Förderpumpe in der Förderbohrung. An

der Oberfläche in der Geothermieranlage wird dem Thermalwasser die Wärme mittels Wärmetauscher entzogen. Die gewonnene Wärme wird ins Fernwärmenetz eingespeist und verteilt. Das abgekühlte Thermalwasser wird nach der Wärmeentnahme wieder in dasselbe Thermalwasservorkommen (Geothermisches Reservoir) zurück-

geführt. So entsteht ein geschlossener, erneuerbarer Kreislauf. Bis 2030 könnten bis zu 125.000 Haushalte mit umweltfreundlicher Fernwärme aus Tiefengeothermie versorgt werden – das entspricht einer Einsparung von 325.000 Tonnen CO<sub>2</sub> pro Jahr. Dafür müssen mehrere Tiefengeothermie-Anlagen im Stadtgebiet errichtet werden.



Grafik: Wien Energie

Die Tiefengeothermie-Anlage in Aspern soll künftig bis zu 54.000 Tonnen CO<sub>2</sub> pro Jahr einsparen und klimaneutrale Fernwärme mit bis zu 20 Megawatt thermisch erzeugen.

### Services der WK Wien für nachhaltiges Change Management

i

- › Energie-Infopoint (tagesaktuell): [www.wko.at/energie](http://www.wko.at/energie)
- › Gewerbe-Tarifkalkulator
- › Energiespar-Rechner
- › Checkliste Energiekosten
- › 8-stündiger „Energieeffizienz-Check“ im Rahmen des OekoBusinessPlan
- › Beratungen zu Energiegemeinschaften & Genehmigungen, sowie bei Gebäuden bzw. Unternehmen, die Energiegemeinschaften bilden (dauerhaft günstigere Preise)
- › Workshop-Reihe „Energiesparen in meinem Betrieb“
- › WK0imBezirk: „Tag der Energie“
- › Abschlussveranstaltung im Rahmen des Öko-Businessplans (inkl. vor Ort Prämierung, wer am meisten eingespart hat)
- › Beratungen zu Umweltförderungen des Bundes und der Stadt Wien

### Wenn KI die Energieeffizienz steigert

Die globale Stahlproduktion liegt bei 1,9 Mrd. Tonnen. Davon werden etwa 25 % über die Recyclingroute, also das Wiedereinschmelzen von Stahlschrott in sogenannten Elektrolichtbogenöfen, hergestellt. Das ist vergleichsweise emissionsarm und könnte bei Vorhandensein von grünem Strom fast zur Gänze klimaneutral realisiert werden. Die restlichen 75 % werden jedoch über die primäre Route, also karbothermische Reduktion von Eisenerzen, produziert. Damit wird Kohlenstoff in temperaturintensiven Reaktionen mit Eisenoxid zu Eisen umgesetzt – im Hochofen. Mögliche Alternative: Reduktion mit Wasserstoff. Hierbei wird in speziellen Aggregaten gasförmiger Wasserstoff ( $H_2$ ) anstelle von CO als Reduktionsgas verwendet. Anstelle von klimaschädlichem  $CO_2$  produziert man gasförmiges Wasser. Nur eine Idee, die derzeit die Runde macht und von innovativen Unternehmen wie Nista ins Spiel gebracht wird. Das Nista-Team hat sich das Ziel gesetzt, unkontrollierbare Kosten und Ver-

bräuche zu reduzieren. Denn, so Benjamin Mörzinger, gemeinsam mit Anna Pölzl und Markus Hofmann Gründer des Unternehmens: „Wir haben ein Softwaretool entwickelt, das mithilfe von künstlicher Intelligenz Betriebsstrategien op-

timiert und effizienter gestaltet, um die  $CO_2$ -Emissionen zu reduzieren.“ Damit möchte Nista das Thema Klimawandel adressieren und vor allem Industrieunternehmen dabei helfen, klimafreundliche Lösungen zu finden.



© Nadia Bouryoen

Anna Pölzl, Benjamin Mörzinger (l.) und Markus Hofmann haben Nista gegründet.

### Österreichs größtes Erdsondenfeld



Die Erdwärmesonden reichen 150 m tief und ermöglichen die Nutzung des Erdreichs zum Heizen bzw. Temperieren.

Mit dem VILLAGE IM DRITTEN entwickelt die ARE Austrian Real Estate ein nachhaltiges Vorzeige-Projekt in Europa. Im Fokus des Energiekonzepts von Wien Energie und ARE steht die Nutzung von lokal vorhandenen, erneuerbaren und klimafreundlichen Ressourcen. So viel Energie wie möglich soll direkt vor Ort produziert und auch verbraucht werden. Im Frühjahr 2023 haben die Bohrungen für die 500 Erdwärmesonden gestartet, die ein wesentlicher Bestandteil des Energiekonzepts sind. Ein Viertel der Sonden ist bereits gesetzt und die Umsetzung des Energiesystems nimmt Form an. Die Erdwärmesonden reichen 150 m tief und ermöglichen die Nutzung des

Erdreichs zum Heizen bzw. Temperieren, also moderaten Abkühlen der Wohnungen sowie für die Kühlung der Gewerbegebäuden. Die Sonden werden über Leitungen zum größten Energienetz Österreichs zusammengeschlossen, das die Erdwärme zu sämtlichen Gebäuden im Quartier transportiert. Die Erdwärme gelangt mit 5 °C bis 19 °C über die Sonden in die haus-eigenen Wärmepumpen, welche die Temperatur weiter erhöhen. Der Strom für die Wärmepumpen kommt dabei u.a. direkt von den

PV-Anlagen auf den Dächern der Gebäude. Alle Gebäude sind auch an das Fernwärme- und Stromnetz angebunden, um die Versorgungssicherheit auch an sonnenarmen oder sehr kalten Tagen zu garantieren. Zum Beheizen der Wohnungen kommen Flächenheizsysteme wie Fußbodenheizungen zum Einsatz. Diese Systeme benötigen nur niedrige Vorlauftemperaturen, damit können die Wärmepumpen noch effizienter betrieben werden. Im Sommer wird die überschüssige Wärme aus dem Gebäude geführt

und mittels Sonden unter den Gebäuden im Erdreich gespeichert. Während des Winters wird diese Wärme wieder aus dem Boden geholt und mittels Wärmepumpe für die Heizung verwendet. Ein Großteil der Heizenergie kann damit aus lokalen Ressourcen gewonnen werden. Zusätzlich wird die Abwärme, welche den Gebäuden im Sommer entzogen wird, direkt mittels Wärmepumpe für die Produktion des Warmwassers für das Quartier verwendet.

## Energiegemeinschaft Grätzl Energie

Die Grätzl Energie ist die erste regionale Energiegemeinschaft in Wien. Ziel ist eine flächendeckende und

nachhaltige Energieversorgung. Mit eigenen Photovoltaik-Anlagen will man ganze Grätzl versorgen

und einen Beitrag zur Energiewende leisten sowie die regionale Wertschöpfung stärken. Energiegemeinschaften haben das Potenzial, die Energieversorgung neu zu definieren und damit einen wichtigen Beitrag zum Klimawandel zu leisten. Sie können als Verbraucher, Produzent oder Investor ein Teil der Energiewende werden. Das erste Grätzl wurde im 23. Bezirk gegründet. Die Photovoltaik-Anlage mit 200 kWp versorgt bereits die ersten Verbraucher mit nachhaltigem Strom. Die PV-Anlage wurde auf dem Dach von dem Betrieb W. A. Richter's Söhne GmbH errichtet. Ein Teil der produzierten Energie wird vom Betrieb selbst verbraucht und der Überschuss wird in die Gemeinschaft eingespeist.



PV-Anlage bei W. A. Richter's Söhne: Produktion für den Eigenbedarf, Überschussenergie wird ins Gemeinschaftsnetz eingespeist.

*Fortsetzung S. 34*

## Aus- und Weiterbildungsangebote der WK Wien

- › EUREM-Kurs: Europäischer Energiemanager, technisches Fachwissen vorausgesetzt, rund 12 Tage-Kurs, mit technischer Vorbildung (Ziviltechniker)
- › Energieauditor lt. Energieeffizienz: Punkteschema mit gewissen Vorbildungen (spezifisch für Gebäudebereich, Mobilität oder Prozesse)
- › Unterschiedliche WIFI-Kurse, z.B. Ausbildung zum/r Energieeffizienz-Beauftragte(n)
- › Fachspezifische Ausbildungsoffensive an der FH Wien der WKW (in Planung)

### Erneuerbare Energie für möglichst viele

Das Wiener Greentech-Unternehmen backbone.one hat sich das Ziel gesetzt, erneuerbare Energie möglichst vielen Menschen, v.a. aber Unternehmen, zur Verfügung zu stellen. „Unser Fokus liegt auf Sonnenstrom. Denn Sonnenenergie ist am günstigsten und die dafür notwendigen Tools sind leicht montier- und installierbar“, sagt Martin Oisterschek, Director Purpose & Product von backbone.one. Der Wunsch nach Energieautarkie steigt, gleichzeitig haben viele Menschen kein Haus und so auch keine Möglichkeit, eine Photovoltaik (PV)-Anlage zu installieren. „Hier kommen wir als backbone.one ins Spiel, um die Verteilung und den Zugriff auf einer zentralen Plattform zu ermöglichen“, so Oisterschek. Ziel sei der intelligente Ausbau der Solar-Infrastruktur bzw. darüber hinaus die Verwaltung der Energieströme über ein digitales Dashboard, auf das jeder User Zugriff hat. Das lässt sich mit Unternehmen gemeinsam lösen. Denn sie haben oft selbst große PV-Anlagen in Betrieb und können diese Energie dann Kunden

und Mitarbeitern anbieten. So entwickelt und betreibt backbone.one neue Geschäftsmodelle für das Internet der Energie und schafft damit die einzigartige Möglichkeit, Transaktionen mit grüner Energie durchzuführen. All dies wird den

Verbrauch fossiler Energie erheblich reduzieren, einen massiven Rückgang der Kohlenstoffemissionen bewirken und neue Geschäftsmöglichkeiten in allen Branchen und Regionen fördern.



© Wien Energie

Wien Energie hat eine riesige PV-Anlage auf einer ehemaligen Schotterdeponie in der Donaustadt in Betrieb genommen. Solche Projekte gelten als wegweisend.

### i

#### Vorschläge der WK Wien für eine bessere Energiezukunft

- › Ausstieg aus der fossilen Wärmeversorgung bis 2040: d.h. Ausbau und Nachverdichtung von Fernwärme, Integration von Speichertechnologien, nachhaltige Aufbringung durch Erneuerbare sowie Abwärme u. Kühlung ermöglichen
- › Bereitstellung einer dezentralen, auf erneuerbaren Quellen basierenden Energieversorgung durch die Wiener Energienetze.
- › Steigerung der erneuerbaren/dekarbonisierten Energieerzeugung in Wien bis 2030 um das Dreifache, bis 2040 um das Sechsfache (gegenüber 2005), z.B. durch Wiener PV-Initiative.
- › Bis 2030 Deckung des Wiener Endenergieverbrauchs zur Hälfte und bis 2040 vollständig durch erneuerbare bzw. dekarbonisierte Quellen – konkret Solarenergie, Tiefe Geothermie, oberflächennahe Geothermie, Abwärme u. Umgebungswärme, grüner Wasserstoff & Grüngas
- › Betonung der Wichtigkeit von Fachkräften, insbesondere in Beratungsdienstleistungen (Green Jobs, Green Skills)

Die Wiener  
**ENERGIEPRODUKTION**  
beträgt lediglich  
rund **12,9%** vom  
Gesamtenergieaufkommen.  
Der Großteil muss  
importiert werden.

Der Zielpfad bis zur  
**THG-NEUTRALITÄT**  
Wien 2040 entspricht  
**60 MIO. TONNEN CO<sub>2</sub>-**  
Äquivalent (Wr. THG-  
Budget bis 2040)

Im Jahr 2022  
wurden laut der APG  
in Österreich  
**61.634 GWH**  
(Gigawattstunden)  
Strom verbraucht.

Die  
**PRIMÄR-  
ENERGIEERZEUGUNG**  
liegt in ganz Österreich  
bei 507,6 PJ (2022)



© Freepic.com

#### Begriffsdefinitionen:

##### Inländische Primärenergieerzeugung:

Inländische Erzeugung von Primär(Roh)energieträgern, die aus natürlichen Vorkommen gewonnen oder gefördert werden und keinem Umwandlungsprozess unterworfen sind.

##### Bruttoenergieverbrauch:

Im Inland verfügbare Energiemenge, deren Berechnung sowohl aufkommensseitig als auch einsatzseitig erfolgen kann.

##### THG-Neutralität (Treibhaus-Gase):

Gleichgewicht zwischen Kohlenstoffemissionen und der Aufnahme von Kohlenstoff aus der Atmosphäre in Kohlenstoffsenken.



© Marco Montero Pisani\_Unsplash

# MOBILITÄT

Als Hauptverursacher von Treibhausgasemissionen wird im Mobilitätsbereich – sowohl für den Personen- als auch den Güterverkehr – eine sehr weitreichende Systemumstellung notwendig sein, um das Ziel der Klimaneutralität dieses Sektors bis 2040 zu erreichen. Wien will dazu den Modal Split zugunsten des Umweltverbundes (Öffis, Fahrrad, Fußgänger) verändern und in diesen auch Car-Sharing Modelle integrieren. Auch die Umstellung auf nicht-fossile Antriebe soll verstärkt betrieben werden und der Wirtschaftsverkehr in naher Zukunft CO<sub>2</sub>-frei sein. Das erfordert insbesondere ausreichend Ladeangebote im öffentlichen und halböffentlichen Raum, Anreize zum Umstieg auf nicht-fossile Antriebsformen und Reduktion der Lieferwege durch Umstellungen im Paketlogistikbereich.

**40 %**

beträgt die Reduktion des Endenergieverbrauchs des Verkehrssektors pro Kopf bis 2030, bis 2040 sollen 70 % erreicht werden.

**916.398**

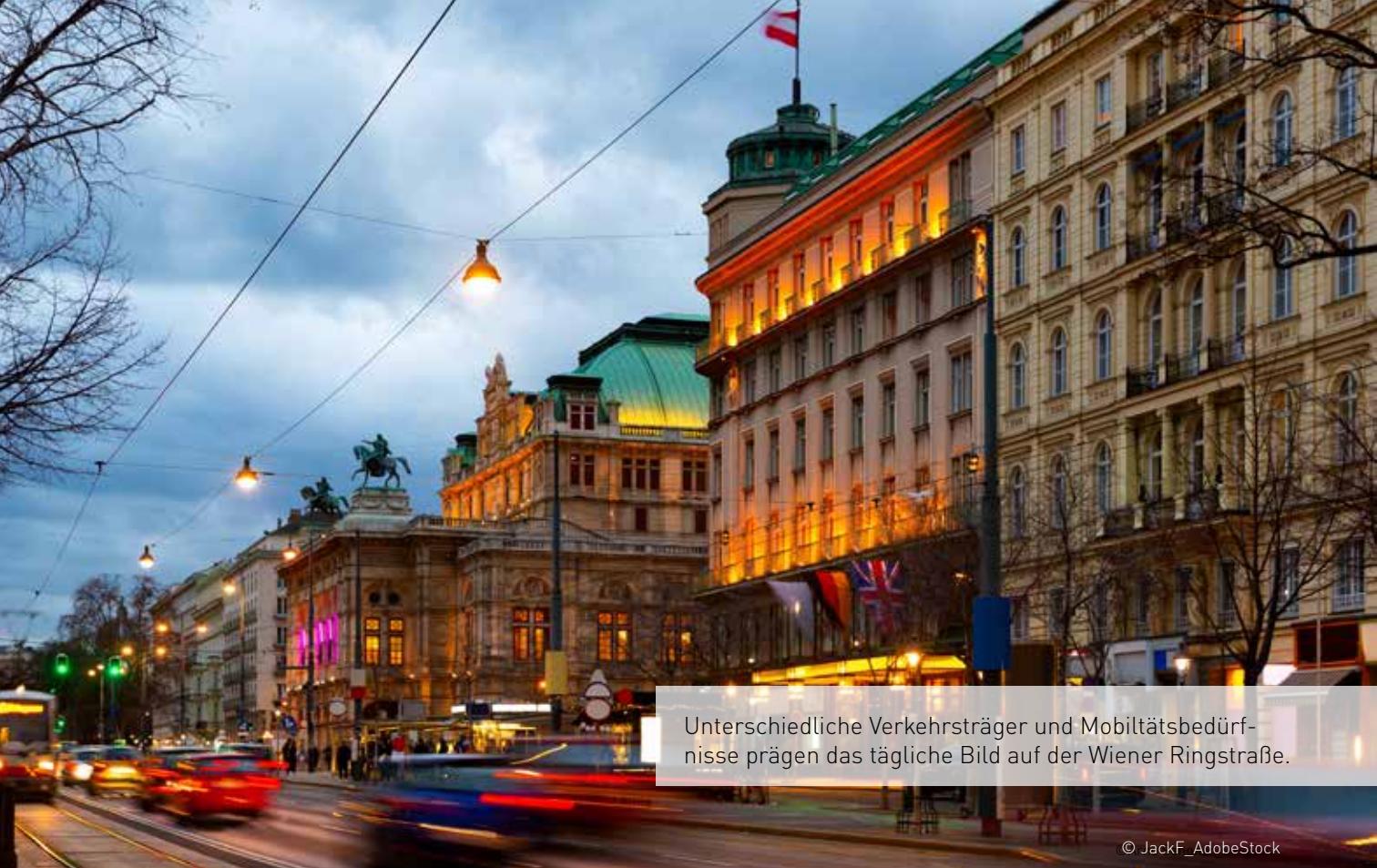
Kraftfahrzeuge waren 2022 in Wien als Bestand erfasst – davon sind u.a. 726.125 Pkw sowie 77.759 Lkw.

**80 %**

der Neuzulassungen bei E-Autos entfallen auf Unternehmen.

**200**

neue E-Ladepunkte will die Wien Energie in den nächsten Jahren errichten.



Unterschiedliche Verkehrsträger und Mobilitätsbedürfnisse prägen das tägliche Bild auf der Wiener Ringstraße.

© JackF\_AdobeStock

## VERKEHRSPLANUNG: KAMPF GEGEN DAS „NIMBY“-PHÄNOMEN

Verschiedene Akteure haben immer auch unterschiedliche, oft konfliktäre Zielsetzungen, aber auch unterschiedliche Problemwahrnehmungen auf ökonomischer, ökologischer und sozialer Ebene. Das macht es schwierig, Lösungen für alle zu finden, weiß Georg Hauger.

### Die Verkehrswirtschaft ist einer der Schlüsselfaktoren zur Bewältigung des Klimawandels. Wo sehen Sie dabei die größten Herausforderungen?

Die Frage ist: Mit welcher Systemabgrenzung geht man an die Sache heran? Das „Nimby“-Phänomen („not in my backyard“) beschreibt es sehr gut: Verschiedene Akteure haben immer auch unterschiedliche, oft konfliktäre Zielsetzungen, aber auch unterschiedliche Problemwahrnehmungen auf ökonomischer, ökologischer und sozialer Ebene. Die ökologische Sicht ist im Gegensatz zu den beiden anderen Aspekten in der medialen und öffentlichen Wahrnehmung sehr präsent. Wenn wir hier von Nachhaltig-

keit sprechen, fallen Schlagworte wie Fußgänger- oder Begegnungszonen, Lastenfahrräder, Öffi-Ticket oder die 15-Minuten-Stadt. Allerdings verfolgen politischen Parteien, Interessenvertretungen, Bürgerinitiativen, Unternehmen, Arbeitnehmer, Touristen und auch Bewohner unterschiedliche Interessen. Dazu kommen die räumlichen und politischen Dimensionen von Bezirk, Stadt und Bund. Daraus entstehen Reibeflächen.

### Welche Beispiele wären hier zu nennen?

Nehmen wir den Lobautunnel: Da treffen nicht nur Partikularinteressen, sondern sogar unterschiedliche öffentliche Interessen aufei-

nander. Das öffentliche Interesse Umwelt- bzw. Klimaschutz trifft auf das öffentliche Interesse Zugänglichkeit und Erreichbarkeit, Positionen der nationalen Klima- und Umweltschutzpolitik auf kommunale und lokale Fragen der Wien- bzw. Niederösterreich-Position, der Verkehrsplanung in Österreich und der EU-Zugänge aufeinander. Sogar globale Positionen wie die SDGs der UNO werden ins Treffen geführt. Alle diese Positionen bzw. die damit befassten Personen streben nach Nachhaltigkeit – nach eigenen, unterschiedlichen Maßstäben. Je weiter man die räumlichen Grenzen zieht, desto unterschiedlicher werden diese: So kann man auf einem kleinen Raum wie der Wiener City

etwa die CO<sub>2</sub>-neutrale Zustellung gut testen – aber etwa am Stadtrand oder ganz allgemein zu Zeiten und in Räumen mit schwacher Nachfrage, ist das schon anders. Allein das Beispiel Wien zeigt: Große Konzepte lassen sich nicht so ohne weiteres über große Räume ausrollen. Die Anforderungen sind zu divers. Siehe Parkraumbewirtschaftung: Ein ökonomisches Prinzip, das dort funktioniert, wo wenig Raum vorhanden ist. Am Stadtrand jedoch, wo eher weniger Parkplatzprobleme vorhanden sind, sorgt das für Unverständnis. Auch die berechtigten Interessen von Partikulargruppen werden übergangen: Wie sollen etwa Pflegepersonen in den Innenbezirken für alte Menschen da sein und gleichzeitig hohe Parkkosten tragen müssen? Auch Handwerksunternehmen haben wenig Lust, mit zum Teil sperriger Gerätschaft mit dem ÖV zu den Kunden anzureisen oder im Stundentakt ihre Fahrzeuge „Gassi zu führen“, wenn die zulässige Kurzparkdauer überschritten ist. Das sind nur zwei plakative Beispiele. Es ist tatsächlich schwierig, für alle akzeptable und gute Lösungen zu finden.

### Könnte eine stärkere Einbeziehung der Bezirke eine Lösung sein, um individuelle Ansätze zu testen?

Ich durfte gemeinsam mit Rosinak und Partner ZT ein Verkehrskonzept für den 1. Bezirk erstellen. Eingebunden wurden dazu unterschiedliche Stakeholder, von Bewohnern, Unternehmern über Kammern bis hin zu Bildungseinrichtungen. Da zeigten sich rasch höchst unterschiedliche Wunschvorstellungen. Welche zählen mehr? Die der Firmen, die in der City ihre Waren anbieten wollen? Die der Garagenbetreiber, die für eine mit Auto erreichbare City sorgen wollen? Die der Immobilienwirtschaft, die Wohnungen und Büros in bester Lage vermitteln möchte? Sind es die Vorteile für die Millionen Touristen in Wien, die zählen? Oder eher die Wünsche der Menschen, die hauptgemeldet sind und die politischen

Vertretungen wählen? Demokratisch wäre es, die legitimen Interessen der Wähler zu respektieren. Das sind aber in diesem konkreten Fall, so skurril das klingt, Minderheiteninteressen. Und die Mehrheitsinteressen sind auf der anderen Seite nicht demokratisch legitimiert. Solche speziellen Aspekte machen breit akzeptierte Lösungen in der Verkehrsplanung nicht einfacher. Außerdem ist die Stadtplanung in ihrer Gesamtlogik nicht an Sonder- oder Einzellösungen interessiert. Dabei wären diese angesichts der Inhomogenität einer großen Stadt wie Wien durchaus angebracht.

### Wie schwierig ist es, Stadtentwicklungsprojekte im Lichte der Verkehrsplanung zu realisieren?

Als Beispiel kann hier die Seestadt Aspern dienen – vom Konzept her toll, als Stadt der kurzen Wege, mit einer guten Nutzungsmischung, Möglichkeiten zur Naherholung, U-Bahn vor der Tür – aber die Frage ist, wie kommen etwa die Lebensmittel und Produkte dorthin, die die Menschen benötigen? Die Kunden zu den Unternehmen? Die Unternehmen zu den Kunden? Wie weit sind die Logistikwege? Kurze Wege kann man anbieten, aber nicht vorsehen. Spezialisierungen, auch

räumliche, machen ja gerade eine Weltstadt aus; sonst wäre es ja ein Dorf. Wir lösen also kleinräumig durchaus Probleme, verlagern diese aber in andere Räume, ähnlich einem Wasserbett. Der Vorteil vor Ort mögen weniger Autos sein, aber woanders – hier spielt das Bild vom Wasserbett eine Rolle – hebt sich die Wasseroberfläche, kommt Druck auf andere Systeme. Das Bild kann auch für den Ausbau der U-Bahn benutzt werden: Wenn Wien nun in diesen investiert, so ist das loblich und hebt das bereits gute Niveau des Öffi-Angebots. Doch muss man sich gesamthaft fragen: Wenn so der CO<sub>2</sub>-Abdruck von Wien bei der Mobilität durch Änderungen der Verkehrsmittelwahl besser wird, gilt das auch für die CO<sub>2</sub>-Bilanz in der Bauphase? Was bedeutet das weltweit? Wieviel CO<sub>2</sub> kommt zusätzlich durch den Beton für den U-Bahn-Ausbau? Oder auf die Individualmobilität heruntergebrochen, woher kommen die Akkus für die so beliebten E-Bikes? Woher stammen die Minerale, die wir für die E-Autos benötigen, woher das Neodym, das wir für Windanlagen brauchen? Wir neigen in der politischen Diskussion dazu, Scheuklappen aufzusetzen, statt Ehrlichkeit und Transparenz walten zu lassen.

*Fortsetzung S. 40*



© WK Wien/Pippa

### Georg Hauger

ist Professor für Verkehrssystemplanung an der TU Wien. Nach dem Studium der Landschaftsökologie und Landschaftsgestaltung an der BOKU sowie Vertiefungen im Studium Raumplanung und Raumordnung an der TU Wien promovierte Hauger 1996 an der TU Wien. 2003 habilitierte er sich im Fach Verkehrssystemplanung. Hauger ist Mitglied in zahlreichen nationalen und internationalen Scientific Boards, Forschungsgesellschaften sowie Fachbuchautor und Herausgeber der Schriftenreihe IVS-Schriften.



Aktive Mobilität ist sicher ein Schlüssel, der gut in dichten Räumen passt. In den Flächenbezirken stößt man da recht schnell an Grenzen.

## Braucht es mehr Kooperation?

Verkehrsmittel gegeneinander auszuspielen, ist jedenfalls keine Lösung, die langfristig tragfähig ist und auch akzeptiert wird. Für Wien spricht hier, dass die Stadtplanung und die Wirtschaftskammer sehr gut zusammenarbeiten. Es ist richtig und wichtig, Dinge auch einfach mal zu probieren und den Mut zu haben, damit eventuell scheitern zu können. Vielleicht zeigt sich, dass manches eher lokal und punktuell als flächig in der ganzen Stadt geeignet ist. Wichtig ist, dass ein System sich auf lange Sicht selbst erhalten kann und nicht durch Subventionen überlebensfähig wird. Da mag das Klimaticket als Beispiel gelten: Ein politischer Erfolg, aber ob es insgesamt ein ökonomischer und ökologischer Erfolg wird, wird sich erst noch zeigen. Ich würde mir jedenfalls mehr Mut wünschen, neue Wege zu gehen und auch innovative Mobilitätsangebote

zu testen – etwa eine „Tauschbörse“ für Mobilitätsdienstleistungen, wie es das in den USA schon gibt. Da könnte man als Pendler z.B. Punkte sammeln, wenn man jemanden aus der Nachbarschaft in die Stadt oder Pakete in den Ort mitnimmt. Diese Punkte können eingelöst werden, etwa für Guthaben für Shoppen oder auch Tanken. Das würde auch neue Chancen in der innerstädtischen Logistik erzeugen. Sicher kein Patentrezept, aber generell bieten marktwirtschaftliche Anreize und Impulse oft die tragfähigeren Lösungen. Carsharing, als Beispiel, wurde über 20 Jahre weitgehend erfolglos „geplant“. Die Lösung kam aus privatwirtschaftlichen Innovationen und Kooperationen. Freilich unter Einbindung und behutsamer Regulierung der Stadtpolitik.

## Wie sieht die Organisation der Logistik in der Stadt Ihrer Meinung nach künftig aus?

Da wird es mehrere Stränge parallel geben. Einer kommt von der Privatwirtschaft – z.B. mit Self Storage-Lösungen, City Hubs, Urban Consolidation Centers und privat-

wirtschaftlich organisierten Mobility-Hubs. Dazu bedarf es jedenfalls einer engen Kooperation mit der Stadt. Dort, wo man kostendeckend privatwirtschaftlich agiert, kann sich die öffentliche Hand zurücknehmen und Kosten einsparen. In den Randbezirken wird mit solchen Konzepten wenig zu verdienen sein, daher könnte die öffentliche Hand dort in Kooperation mit der Wirtschaft für einen Ausgleich sorgen. Ein Ansatz könnte sein, bei neuen Entwicklungen wieder mehr auf das PPP-Modell (Public-Private Partnerships) zu vertrauen. Denn klar ist, dass wir künftig mehr als bisher ein offenes Zusammenspiel unterschiedlicher Systeme benötigen. Denken wir an eine Wiener Einkaufsstraße: Da bestehen viele unterschiedliche Logistik-Bedürfnisse. Eine Apotheke ist nicht mit einem Blumengeschäft oder einem Modeoutlet zu vergleichen. Das kann man nicht planwirtschaftlich steuern. Sonst drängen wir die Unternehmen an die Stadträder oder darüber hinaus. Das kann nicht im Sinne des Wirtschaftsstandortes Wien sein. ■

# ÖFFENTLICHER VERKEHR 80:20 ALS ZIEL

Die Wienerinnen und Wiener sollen bis 2025 80 % ihrer Wege mit öffentlichen Verkehrsmitteln, auf dem Rad oder zu Fuß zurücklegen. Der Anteil des motorisierten Individualverkehrs soll von 28 auf 20 % zurückgehen.

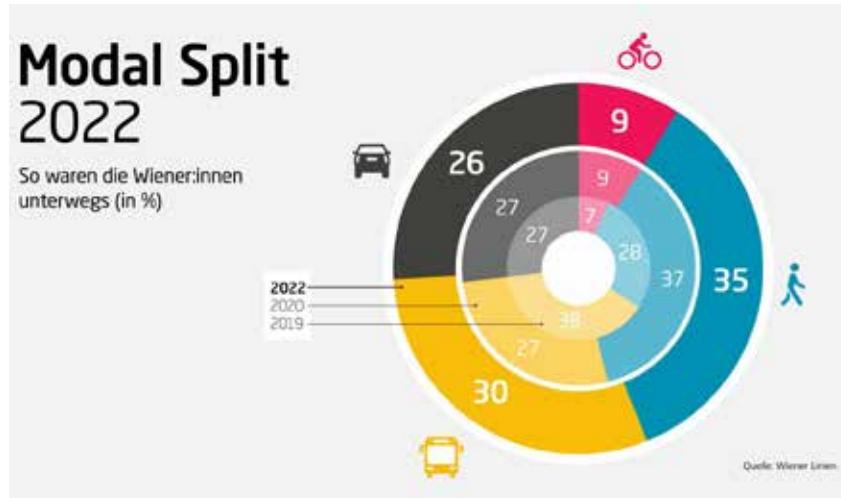
Wien gilt als einer der führenden Städte, wenn es um das Angebot des Öffentlichen Verkehrs geht. 2022 haben die Fahrzeuge der Wiener Linien insgesamt rund 78 Mio. km zurückgelegt, wobei davon 40 Mio. km auf Busse, 23 Mio. km auf Straßenbahnen und 15 Mio. km auf U-Bahnen entfallen. Die Wiener Linien betreiben das größte regionale Verkehrsnetz Österreichs mit rund 83 km U-Bahn- und 880 km Buslinien. Das Straßenbahnnetz ist mit einer Betriebslänge von 171 km das sechstgrößte der Welt. Jeden Tag fahren rund 2 Mio. Fahrgäste mit Bussen, Bims und U-Bahnen. Insgesamt waren 2022 rund 747 Mio. Fahrgäste mit den Öffis unterwegs. Der Fuhrpark umfasst rund 500

Straßenbahnzüge, über 400 Busse und über 160 U-Bahn-Züge. Zum Vergleich: In einem U-Bahn-Zug finden rund 900 Menschen Platz. Um dieselbe Anzahl von Menschen zu befördern, wären 790 PKW nötig bei einer durchschnittlichen PKW-Belegung: 1,14 Personen. 80 Prozent der Öffi-Fahrgäste fahren bereits elektrisch und damit umweltschonend: Der Strom, mit dem U-Bahnen, Straßenbahnen und E-Busse betrieben werden, stammt aus erneuerbaren Quellen. Wer mit den Öffis statt mit dem PKW fährt, erspart laut Wiener Linien der Umwelt pro Jahr 1,5 to CO<sub>2</sub>. Insgesamt beträgt der Anteil der Öffis am ökologischen Fußabdruck der Stadt Wien 1 %.



## U-Bahn-Ausbau als zentraler Verkehrsfaktor

Nach großen Stadtentwicklungsprojekten wie der U2-Verlängerung nach Aspern Seestadt oder der U1-Verlängerung nach Oberlaa erfolgt mit dem Linienkreuz U2xU5 ein wichtiger Lückenschluss im innerstädtischen U-Bahn-Netz. Bis 2026 soll die U5 und bis 2028 die U2 fertiggestellt werden. Die aktuellen Ausbaupläne sehen vor, dass dann rund 300 Mio. Menschen zusätzlich pro Jahr mit den Öffis fahren könnten. Das würde einer jährlichen potenziellen Fahrgastleistung von 1,3 Mrd. Personen entsprechen. Der Ausbau des öffentlichen Verkehrs, der auch vielen Arbeitnehmern und Arbeitnehmerinnen und damit der Wirtschaft zugutekommt, ist ein wesentlicher Schritt für das Erreichen der Zielsetzung „80:20“: Die Wienerinnen und Wiener sollen bis 2025 80 % ihrer Wege mit öffentlichen Verkehrsmitteln, auf dem Rad oder zu Fuß zurücklegen. Der Anteil des motorisierten Individualverkehrs soll im Modal Split von derzeit 28 auf 20 % zurückgehen. Ziel ist es, ein integriertes öffentliches Verkehrsangebot zu schaffen, in dem es nahtlos möglich wird, zwischen unterschiedlichen Mobilitätslösungen zu wählen. Dazu zählen auch Sharing-Angebote. Wichtig ist, dass die Angebote in enger Abstimmung in der gesamten Ostregion entwickelt werden. Denn nach wie vor pendeln täglich rund 200.000 Menschen nach Wien ein. ■



Der sogenannte „Modal Split“ gibt Auskunft darüber, wie die Wienerinnen und Wiener unterwegs sind. Im Jahr 2022 lag der Anteil der mit dem Rad zurückgelegten Wege in Wien bei 9 %, 35 % ihrer Wege legten die Wienerinnen und Wiener zu Fuß zurück und 30 % mit den Öffentlichen Verkehrsmitteln. Der Pkw nimmt mit 26 % eine konstante Größe ein. Die Erhebung der Verkehrsmittelwahl wird jährlich von den Wiener Linien durchgeführt.



## DIE MOBILITÄTSWENDE BRAUCHT MEHR ALS NUR EINE LÖSUNG

E-Mobilität ist ein wichtiger Faktor für nachhaltige Fortbewegung, aber nicht der einzige. Es braucht neue Zugänge in der Gesamtkonzeption der Verkehrs- und Warenströme, vor allem in der urbanen Logistik.

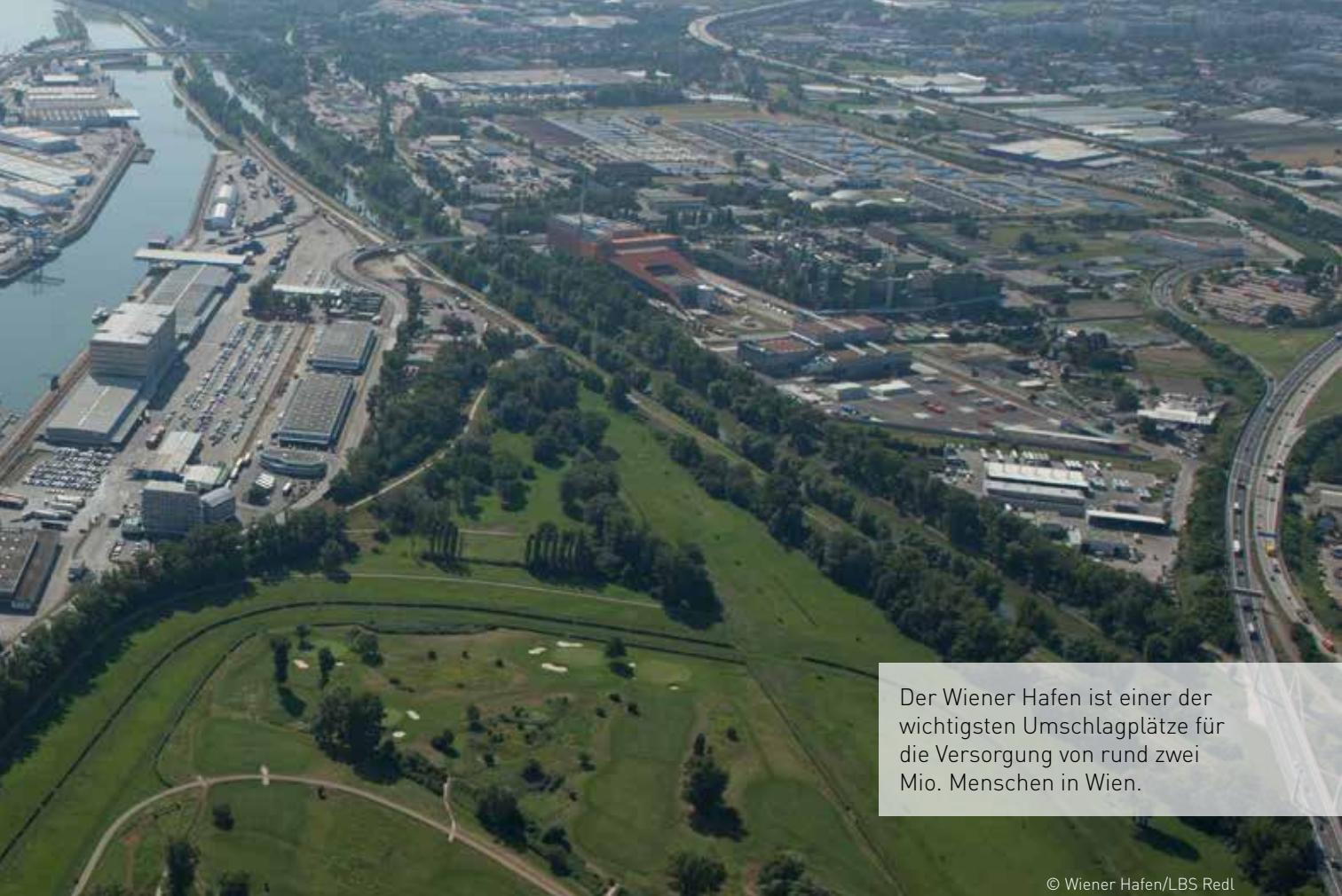
Wie gut funktioniert die Energiewende im Güterverkehr bereits wirklich? Es kommt darauf an, welchen Teilbereich man betrachtet. So seien beispielsweise die Mehrkosten pro km bei einem E-LKW deutlich höher als bei einem fossil betriebenen Zugfahrzeug, gibt Franz Staberhofer, Obmann Verein Netzwerk Logistik zu bedenken. Allein die deutlich höheren Anschaffungskosten würden den km-Preis um rund 30 % erhöhen. „Kein Verlader bezahlt das aus Idealismus“, sagt Staberhofer. Er fordert daher sehr gut durchdachte Förder-



**Franz Staberhofer,  
Obmann VNL**

*„Fakten müssen Visionen wieder stützen oder auf einen machbaren Weg bringen.“*

“



Der Wiener Hafen ist einer der wichtigsten Umschlagplätze für die Versorgung von rund zwei Mio. Menschen in Wien.

© Wiener Hafen/LBS Redl

konzepte, um die Umstellung auch wirklich umsetzen zu können. Als wichtiger Anker für die „green logistics“ gilt bekanntlich vor allem die Schiene. „Österreich ist im europäischen Vergleich ein Musterland, was den Bahnausbau betrifft. Aber selbst der derzeitige Modalanteil von rund 27 % darf darüber nicht hinwegtäuschen, dass auch hier die Bäume nicht in den Himmel wachsen – ganz im Gegenteil“, betont Staberhofer, „wir müssen froh sein, wenn wir diesen Weg auch in den kommenden Jahren halten und vielleicht noch um einige Prozentpunkte steigern können.“ Dazu brauche es ganzheitliches Entwickeln der Infrastruktur- und Logistiksysteme, statt „Silodenken für einen Verkehrsträger“. Umso wichtiger wäre es jetzt, alle Diskussionen offen zu führen, Narrative zu hinterfragen und Fakten dazu einzufordern. „Fakten müssen Visionen wieder stützen oder auf einen machbaren Weg bringen. Das bringt längerfristig gültige Rahmenbedingun-

gen in der richtigen Granularität, um viele Chancen zu forcieren und zu fördern“, betont Staberhofer, „wenn hier nicht ein Umdenken in der Politik und bei den Unternehmen in Richtung faktenbasierter Entscheidungen passiert, endet die Klimaneutralität in der Sackgasse!“ So seien allein mit der E-Mobilität auch mittelfristig die Klimaziele nicht erreichbar.

### Frame-Setting als Hindernis

Für die Wirtschaft multiplizieren sich die aktuellen Themen jedenfalls zu enormen Herausforderungen. Verordnungen sorgen für zwingende Wegweiser, ohne für die damit vorgegebenen Pfade begehbare Wege zu schaffen. Gleichzeitig rütteln die Realitäten heftig an den Wegweisern: Das Ziel CO<sub>2</sub>-Null bleibe zugleich Ziel und Narrativ. Dieses „Frame-Setting“ sei wenig hilfreich: „Maßnahmen, die viel mehr grünen Strom brauchen, werden forciert, E-Fuels werden als realistische Lösungen argumentiert, jede pilotierte Wasserstoff-

initiative bereits als fertige Lösung gefeiert, Digitalisierung zum Prinzip erhoben, der Rohstoffbedarf für den Green Deal nicht offen ausgesprochen.“ Zu Ende gedacht, würde sich der notwendige Energiebedarf verdoppeln. Dieses Faktum würde ignoriert oder durch das Narrativ „grüne Energie wird's machen“ argumentativ gelöst. Die Wurzeln für diese Problematik liegen nicht allein in Österreich: „Die EU stellt mit dem Green Deal ein europazentriertes Ziel der CO<sub>2</sub>-Reduktion auf Null in den Mittelpunkt – ohne Beachtung der dadurch negativ induzierten Nachhaltigkeitswirkungen in anderen Regionen, gestützt durch das kommende Lieferkettengesetz. Das ist ein Widerspruch zu den physischen und auch politischen Realitäten.“ Daher brauche es vorausschauenden Realismus, passende Rahmenbedingungen und konsequentes Handeln, um nicht Hypermobilisierung in die Wertschöpfungsketten und Märkte zu bringen – und konkrete Umsetzungspläne statt diffuser Ankündigungen.

Fortsetzung S. 44



© ÖBB\_Roman Bönsch

Große ÖBB Bahnhöfe sollen künftig über PV-Anlagen auf den Dächern grünen Strom erzeugen.

### Mehr Waren auf die Schiene

Gut unterwegs auf dem Pfad in die klimaneutrale Zukunft sieht ÖBB CEO Andreas Matthä sein Unternehmen: „Wir ersparen Österreich mit unseren Mobilitätsdienstleistungen durchschnittlich 4 Mio. t CO<sub>2</sub> pro Jahr. Die Schiene ist das nachhaltigste Transportmittel und ermöglicht es, Personen und Güter emissionsfrei zu transportieren. Alleine die Rail Cargo Group (RCG) spart mit ihren Güterverkehrsleistungen jährlich 1 Mio. t CO<sub>2</sub> in Österreich ein.“ In Österreich nutzt die RCG für Transporte 100 % grünen Bahnstrom. Vor über 100 Jahren wurde das erste Wasserkraftwerk im Westen Österreichs gebaut, heute kommt man auf einen Eigenversorgungsanteil von rund 60 %. Dieser Wert soll bis 2030 bereits über (wegen Umbruch) 80 % ausmachen, bei anwachsenden Zugkilometern. Energie liefern sollen u.a. die neue und erste 16,7 Hz-Bahnstrom-Windkraftanlage

der Welt in Höflein sowie große PV-Anlagen wie auf dem Bahnsteigdach des Wiener Hauptbahnhofes oder am Gebäudedach am neuen ÖBB-Standort Lassallestraße. In Ebreichsdorf könnte die Überdachung der P&R-Anlage eine PV-Stromproduktion von rund 1.000 MWh pro Jahr erzielen. „So werden bereits versiegelte Flächen vermehrt für die Gewinnung von Sonnenstrom genutzt“, betont Matthä.

### Logistiklösungen aus einer Hand

Auslastungsoptimierung im Güterverkehr, aktives Kundenmanagement, noch effizienterer Wageneinsatz sowie innovatives Wagenmaterial – die RCG entwickelt sich immer mehr in Richtung multimodaler End-to-end-Bahnlogistik. „Damit können wir mehr Tonnage transportieren und Energie sparen“, sagt Matthä, „auch die Routen werden regelmäßig optimiert, um Leerfahrten zu vermei-

den.“ Mittelständische Kunden mit Sendungsgrößen von einem Container bis zu einer Wagengruppe werden immer wichtiger. „Ziel ist es, attraktive und integrierte Tür-zu-Tür-Lösungen von der ersten bis zur letzten Meile anzubieten. Der Kunde braucht dafür keinen Bahnanschluss, da der Vor- und Nachlauf mit anderen Verkehrsträgern abgewickelt werden kann. Der größte Teil der Strecke soll natürlich immer auf der nachhaltigen Schiene transportiert werden“, gibt Andreas Matthä die Richtung vor. Um die Bahn für die Zukunft fit zu machen, läuft derzeit das größte Investitions-Paket der Geschichte. Bis 2040 wollen die ÖBB die Leistungsfähigkeit des Schienennetzes in Österreich verdoppeln. Bis 2028 werden 19 Mrd. Euro in die heimische Bahninfrastruktur gesteckt. In der Ostregion werden alleine 2023 1,2 Milliarden Euro in Erhaltung und Modernisierung der Bahnanlagen sowie den weiteren

Ausbau investiert. Das kommt auch Unternehmen und Logistikern zugute. „Automatisierung und Digitalisierung werden neue Möglichkeiten bieten, um unsere Infrastruktur noch effizienter zu nutzen“, betont Andreas Matthä. Dafür benötige es neben dem Ausbau der Schieneninfrastruktur auch die Schaffung sogenannter „digitaler Fahrweg-Kapazität“, also von Kapazität, die durch den Einsatz von intelligenten IT-Systemen ermöglicht wird.

### Schneller in Wien unterwegs

Auch die Zug-Flotte soll ausgebaut werden, um bis 2030 die Sitzplatzkapazität im Fernverkehr um 40 % zu erhöhen.

Ein aktuelles Beispiel für die laufenden Maßnahmen ist auch die Modernisierung der Wiener S-Bahn zwischen Meidling und Floridsdorf. Bis Ende 2027 wird sie mit dem Zug sicherungssystem ETCS Level 2 (European Train Control System) ausgerüstet sein, das Fahrtrichtung und Geschwindigkeit von Zügen sowie deren Abstände zueinander kontrolliert. „Damit schaffen wir die



© ÖBB, Michael Fritscher

**Andreas Matthä,  
ÖBB CEO**

„Die Schiene ist das nachhaltigste Transportmittel. Wir sparen Österreich durchschnittlich 4 Mio. t CO<sub>2</sub> pro Jahr.“

“

technischen Voraussetzungen für einen dichten Takt von 2,5 Minuten zur Hauptverkehrszeit in Wien. Wir fahren dann quasi im U-Bahn-Takt“, betont Matthä. Auch die Attraktivierung der Verbindungs bahn zwischen Hütteldorf und Meidling befindet sich in Planung.

Neben einer generellen Verbesserung des öffentlichen Mobilitäts-

angebotes sieht Matthä speziell im Multimodalbereich noch großes Potenzial und will Kunden im städtischen Gebiet mit intermodalen und flexiblen Logistikkonzepten für die Schiene gewinnen. Dazu arbeitet man an der Entwicklung nachhaltiger Lösungen bei der „Tür-zu-Tür-Mobilität“, vorzugsweise auf der Schiene.

*Fortsetzung S. 46*



Die Wiener S-Bahn wird zwischen Meidling und Floridsdorf modernisiert und digitalisiert.

© Peter Burgstaller

### Post als Umweltschutz-Pionier

Auch ein anderes Logistikunternehmen ist längst auf den Nachhaltigkeits-Zug aufgesprungen. 181 Mio. Pakete und Post Express Sendungen stellte die Österreichische Post 2022 zu. Und das durchwegs umweltfreundlich, denn bereits 30 % der insgesamt mehr als 10.100 Fahrzeuge sind elektrisch betrieben. Von 2021 auf 2022 wurde hier eine Steigerung von 26 % erreicht. Bis 2030 will die Post zu 100 % E-Fahrzeuge in der Zustellung einsetzen. Seit Februar 2022 werden nur noch E-Fahrzeuge für die Zustellung angeschafft, jährlich sollen rund 1.000 weitere folgen. Die Post ist auch Produzent von Grünstrom. Österreichweit wurden auf Logistikzentren und Zustellbasen 13 Photovoltaikanlagen mit einer Leistung von rund 4,3 Megawatt peak (MWp) errichtet. Weitere 4,5 MWp befinden sich in Realisierung, der Ausbau von weiteren 9 MWp ist vorgesehen. Und oft sind es auf den ersten Blick kleine Lösungen, die Großes bewirken: So konnten durch Abholstationen und Abstellgenehmigungen im Jahr 2021 rund 1.762 Tonnen CO<sub>2</sub> eingespart werden. Das entspricht ca. 15,7 Mio. Autokilometern bzw. der Menge an CO<sub>2</sub>, die rund 138.000 Bäume jährlich aufnehmen. „Durch den Ausbau unserer E-Flotte und die Aufstockung unserer Photovoltaikanlagen arbeiten wir kontinuierlich daran, unser grünes Versprechen noch besser zu machen“, sagt Peter Umundum, Vorstandsdirektor für Paket & Logistik, Österreichi-



Österreichische Post AG\_Christian Stempel

Die Post will bis 2030 zu 100 % E-Fahrzeuge in der Zustellung einsetzen.

sche Post AG. Dazu zählt auch die Verdichtung der Selbstbedienungslösungen (SB) bzw. der 24/7-Abholmöglichkeiten. Dazu läuft derzeit vor den Toren Wiens, im Bezirk Gänserndorf, ein Pilotprojekt. Ziel ist eine Verdoppelung der Post-Stellen (Postfilialen, Post Partner, SB-Abholstationen). Die SB-Stationen werden erstmals für regionale Anbieter geöffnet („Grätzelfunktion“). „Wenn der Test unserer neuen SB-Lösungen erfolgreich verläuft, ist eine weitere Ausrollung geplant. Durch zusätzliche SB-Standorte kann das Versorgungsnetz der Post

deutlich verdichtet werden“, erklärt Post-Generaldirektor Georg Pölzl. Und nebenbei wird damit einmal mehr CO<sub>2</sub> reduziert.

### Neue Wege für KEP-Dienste

Wenn es um Mobilität und Logistik geht, spielen Kurier-, Express- und Paketdienste eine wesentliche Rolle. Sie stellten im Jahr 2021 über 128 Mio. Pakete in Wien zu. Der Anteil der KEP-Branche am Gesamtverkehr lag bei 7-8 Prozent. Die E-Mobilität allein wird als Lösung nicht ausreichen, um die KEP-Services auf lange Sicht nachhaltig zu



### Vorschläge der WK Wien für eine effizientere Paketlogistik

- › Errichtung von offenen Paketboxen in ganz Wien, um die Lieferwege zu optimieren
- › Bündelung der Pakete bei Zustellfahrten
- › Paketboxen als Zustelladresse gesetzlich ermöglichen
- › Anlieferung für Nahversorger mit E-Fahrzeugen in der Nacht ermöglichen
- › Förderungen für Handel bei Einstieg in Paketboxennutzung
- › Paketboxen bei Neubau von Wohnanlagen verpflichtend vorsehen
- › Paketboxenanlagen in Gebäuden der Stadt Wien einrichten



© senivpetro\_freetpik

Online kaufen bleibt gefragt. Kurier-, Express- und Paketdienste stellten im Jahr 2021 über 128 Mio. Pakete in Wien zu.

gestalten. Dazu braucht es eine Gesamtstrategie, die im Aktionsplan Nachhaltige Logistik 2030+ auch bereits beschrieben wird. Für Wien werden dabei zwei wesentliche Aspekte entscheidend sein: Die flächendeckende Errichtung von offenen Paketboxen sowie die Programmierung einer digitalen Plattform über alle Paketboxenstandorte. Durch die Bündelung

von Paketen bei den Zustellfahrten lässt sich ein großer Hebel erzielen. So hat sich Erive (früher Green to home) zum Ziel gesetzt, eine emissionsfreie Lösung für die Zustellung von Paketen für die berühmte „erste und letzte Meile“ anzubieten. Die Zustellung bestellter Ware wird digital geplant und mit emissionsfreien Fahrzeugen durchgeführt. Sowohl Unternehmen als

auch Privatpersonen können diesen Service nutzen. Für Betriebe heißt das, dass ihre Waren abgeholt und – wenn gewünscht – in einem für Kunden passenden Zeitfenster zugestellt werden. Darüber hinaus können weitere Dienstleistungen wie Lagerung, Verpackung oder Etikettierung in Anspruch genommen werden. „Nach wie vor fahren viele Zustelldienste mehrmals täglich die gleiche Adresse an“, erklärt Michael Punzet, Managing Partner bei Erive, „und das sogar in einer Stunde. Die meisten liefern mit einem Dieselfahrzeug. Das wollen wir ändern.“ Erive fungiert dabei als Hub für Lieferungen. „Die Kunden können alle Onlineshops weiter nutzen, geben uns als Lieferadresse an und wir stellen die Waren dann gebündelt zu, beispielsweise einmal pro Woche. Wir nehmen auch die Retouren wieder mit, wenn das gewünscht ist. Expresslieferungen sind ebenfalls möglich“, sagt Punzet. Dieser Service wird derzeit flächendeckend in Wien sowie in Mödling angeboten. Mittelfristig sollen weitere Landeshauptstädte sowie Verbindungen zwischen diesen folgen – abhängig vom Liefervolumen und Kundenanzahl. Aktuell verfügt Erive über einige tausend Kunden. Im Schnitt werden drei Pakete pro Stop übergeben. Die Zustellquote beträgt 98 % bei der Erstzustellung. Die CO<sub>2</sub>-Einsparung pro Paket beziffert man bei Erive mit 1,71 kg. Als weitere Services für Unternehmen bietet Erive neben der Paketlogistik auch neue E-Transporter an. Außerdem ist ein eigener Online-Marktplatz in einer Pilotphase. Positiv bewertet Punzet die generelle Weiterentwicklung der Zustellungs- und Abholmöglichkeiten, beispielsweise über WienBox. Hier kann bei den zahlreichen WienBox-Partnernbetrieben alles von allen für alle hinterlegt werden. Im Web findet man über eine Übersicht, wo die nächste Box steht und verbindet auf die Website der Betreiber (z.B. Myflexbox oder A1). So hilft WienBox beim Kaufen, Verkaufen, Senden, Empfangen und Weitergeben. ■



© Erive

**Michael Punzet,**  
*Managing Partner bei Erive*

*„Viele Zustelldienste fahren mehrmals täglich die gleiche Adresse an. Das wollen wir ändern.“*





© NicoleViktorik

## TIPP



© Freepic.com

### E-Taxi-Förderung und neue Angemessenheitsgrenze bei E-Autos

Seit heuer werden E-Taxis gefördert. Der Fördertopf umfasst 7 Mio. Euro, die Abwicklung erfolgt durch die WKW. Gefördert werden die Anschaffung von E-Taxi-Fahrzeugen durch Wiener Taxiunternehmer sowie der Betrieb selbst: Alle verrechneten, besetzten gefahrenen Betriebszeiten mit dem E-Taxi können bis zu einer maximalen Summe (gedeckelter Betrag) eingereicht werden. Pro Unternehmen können bis zu 15 E-Fahrzeuge gefördert werden, ausgenommen sind Hybridfahrzeuge. Die WK Wien schlägt vor, auch einen eigenen, günstigeren Stromtarif für einen definierten Zeitraum während der Übergangszeit mit dem neuen Backendsystem der Wiener Energie Ladestationen für E-Taxis anzubieten. Das würde einen zusätzlichen Anreiz zum Umstieg darstellen. Als nächster Schritt wäre nun auf Bundesebene die Förderung von Nutzfahrzeugen bis 3,5 t nötig.

Darüber hinaus plädiert die WK Wien für eine Änderung bei der Angemessenheitsgrenze bei Pkw. Diese ist seit 2005 unverändert, liegt bei 40.000 Euro und sollte auf 60.000 Euro erhöht werden. Damit würden Unternehmer, neben der adäquaten einkommensteuerlichen Berücksichtigung der Aufwendungen (insbesondere über die AfA), unmittelbar von einem weitaus höheren Vorsteuerabzug für den Betrieb und Anschaffung von E-Autos profitieren. Gleichzeitig entsteht ein klarer Investitionsanreiz für den Umstieg auf eine klimafreundliche Technologie.

## E-Ladestellen Konzept für Betriebe

Eine wesentliche Forderung der Wirtschaftskammer Wien ist der zügige Ausbau der öffentlichen Ladeinfrastruktur für Betriebe. Seit einigen Monaten testen Wirtschaftskammer Wien und Wien Energie ein neues E-Ladestellen-Konzept in Ladezonen. Das soll Unternehmen ohne eigene Parkplätze den Umstieg auf E-Mobilität erleichtern. Die Pilotstandorte in der Gumpendorferstraße, in der Ennsgasse und in der Döblinger Hauptstraße werden laufend evaluiert. Im Rahmen des Pilotprojekts können Betriebe in den Ladezonen vor ihren Standorten während der Ladetätigkeiten direkt ihr E-Fahrzeug mit Ökostrom tanken. „Vor allem im innerstädtischen Bereich und im stark verbauten Gebiet ist das Laden von elektrischen Nutzfahrzeugen eine Herausforderung“, sagt WK Wien-Präsident Walter Ruck. Die Kombination aus elektrischem Laden und Zonen für das physische Be- und Entladen der Fahrzeuge bringt wichtige Synergien.



© Freepic.com

WK Wien-Präsident Walter Ruck (l.) und Wien Energie-Geschäftsführer Michael Strebl bieten ein innovatives E-Ladestellen-Konzept für Unternehmen.



© Wien Energie/Hofer



## Aus- und Weiterbildungsangebote der WK Wien

- › E-Mob-Train in Kooperation mit Wifi von Herry Consult
- › Geprüfter EMobility Experte
- › WIFI Wien Angebote, beispielsweise Ausbildung zum Mobilitäts- und Flottenmanager



## Services der WK Wien für eine optimierte Logistik/Mobilität

- › eMobility Online Ratgeber der Wirtschaftskammern Österreichs: [ratgeber.wko.at/emobilitaet/](http://ratgeber.wko.at/emobilitaet/)
- › Betriebliches Mobilitätsmanagement gemeinsam mit Wiener Linien: Unternehmen werden alle Arten von Sharing-Fahrzeugen betrieblich zur Verfügung gestellt (in Konzeption)
- › Webinare zum Thema E-Mobilität
- › Kooperation mit Bundesverband Elektromobilität und ÖAMTC bei Veranstaltungen/Fachthemen
- › Abwicklung E-Taxi-Förderung der Stadt Wien über das Wirtschaftsservice



## Vorschläge der WK Wien für eine nachhaltigere Logistik

- › Offensive für Ladepunkte: auch private Betreiber von Ladesäulen/punkten zulassen, Betriebsgenehmigungen für halböffentliche Parkplätze (Supermärkte), Förderung für Ladesäulen auf Betriebsgründen und für Ladepunkte in Garagen, Ladezonen mit Ladepunkten umrüsten
- › Angemessenheitsgrenze für E-Autos abschaffen oder auf 60.000 Euro (von heute 40.000 Euro) erhöhen, um einen sofortigen finanziellen Anreiz für einen Umstieg zu bieten
- › Transparente Preisgestaltung bei Ladesäulen gesetzlich regeln und die e-Control als Regulator einrichten
- › Errichtung von Ladeparks (z.B. an Tankstellen)
- › Förderungen: Schwerpunkt für kleine und mittlere Betriebe durch niederschwellige Antragsstellung, ausreichende Dotierung des Fördertopfs, Anhebung der Netzebene für Ladesäulen fördern (siehe Deutschland), betriebliche PKW in Wien analog zu e-Taxis fördern



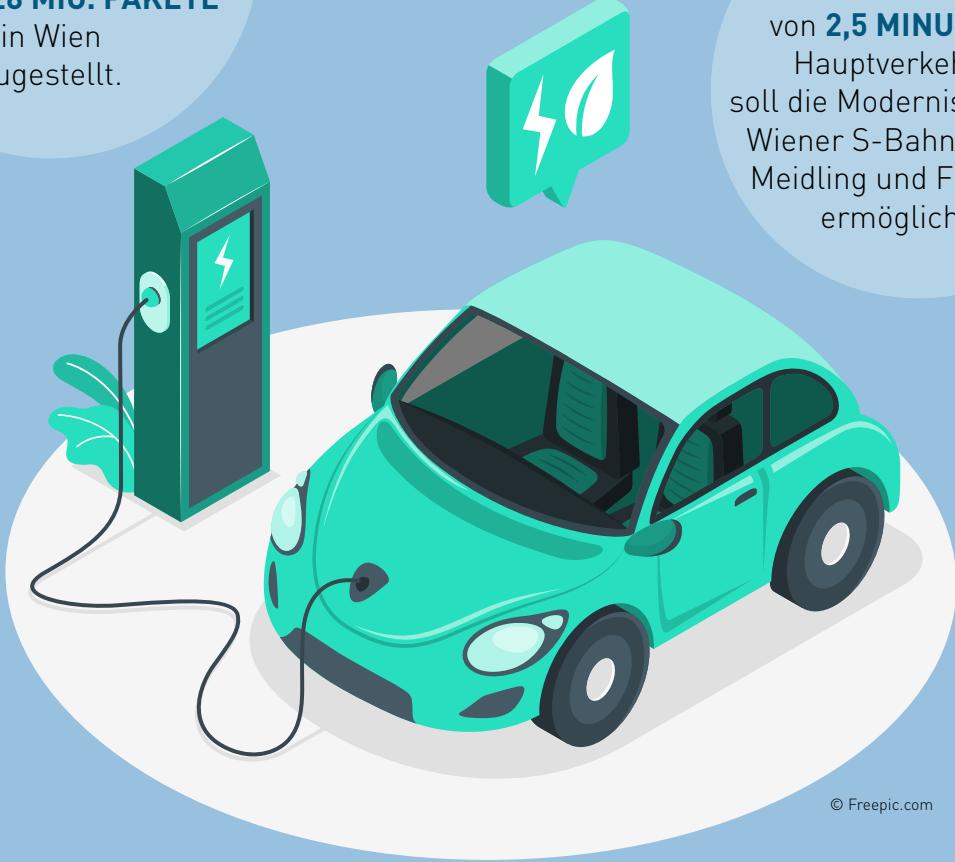
# MOBILITÄT

Von den Kurier-, Express- und Paketdiensten wurden 2021  
**ÜBER 128 MIO. PAKETE** in Wien zugestellt.

Im Jahr **2022** wurden **6.616 E-AUTOS** in Wien neu zum Verkehr zugelassen. Das entspricht fast 20 % aller Neuzulassungen.

**2.815 ÖFFENTLICHE E-LADEPUNKTE** waren in Wien im Juni 2023 vorhanden.

Einen dichteren Takt von **2,5 MINUTEN** zur Hauptverkehrszeit soll die Modernisierung der Wiener S-Bahn zwischen Meidling und Floridsdorf ermöglichen.\*



© Freepic.com

\* laut ÖBB soll der nötige technische Ausbau bis Ende 2027 abgeschlossen sein.



# KREISLAUF-WIRTSCHAFT

Die Verbrennung von Abfällen, Deponien und Abwasserbehandlung machen 10 % der Treibhausgasemissionen Wiens aus. Die Vermeidung dieser Abfälle durch bessere Wiederverwendung dieser ist ein wesentlicher Beitrag zur Klimaneutralität. Wiederverwertung statt Verbrennung wirkt sich aber auch im Produktionsprozess von Wirtschaftsgütern ressourcen- und somit auch klimaschonend aus. Um Abfälle als Sekundärrohstoffe besser zu nutzen, müssen innovative Verfahren entwickelt werden und kleine heimische Betriebe zu nachhaltiger Produktion motiviert werden.

**60 %**

Recyclingqoute bei Siedlungsabfällen ist das EU-Ziel, das Wien bis 2030 übertreffen wird.

**100 %**

der nicht vermeidbaren Abfälle werden bis 2050 verwertet.

**50 %**

beträgt die Reduktion der Lebensmittelverschwendungen bis 2030, bis 2050 soll sie laufend auf ein Mindestmaß weiterfallen.



Europas Unternehmen müssen ihre Rolle im Welthandel neu definieren.

© creativeart on freepik

## GLOBALE DIMENSION DER KREISLAUFWIRTSCHAFT BERÜCKSICHTIGEN

Jede politische Entscheidung, die in Europa getroffen wird, hat Auswirkungen auf Drittländer. Jan Huitema, Mitglied des Europäischen Parlaments, plädiert daher für den Aufbau bi- und multilateraler Partnerschaften für die Kreislaufwirtschaft.

**Die EU baut ihre Rechtsvorschriften zur Kreislaufwirtschaft zügig aus, z.B. in den Bereichen Ökodesign, Verpackung und dem neuen Recht auf Reparatur. Was sind Ihrer Meinung nach die wichtigsten Herausforderungen, aber auch Chancen?**

Ich war einer der Hauptverhandlungsführer des Parlaments bei der Ökodesign-Verordnung für nachhaltige Produkte, die für die Verwirklichung der Kreislaufwirtschaft von wesentlicher Bedeutung ist. Sie legt Mindeststandards für Nachhaltigkeit und Informationen für praktisch alle Produkte auf dem europäischen Markt fest. Die wichtigste Herausforderung besteht darin, Kreislaufwirtschaft rentabel zu machen und Wettbe-

werbsfähigkeit zu gewährleisten, insbesondere auf ausländischen Märkten. Da europäische Produkte Nachhaltigkeitsstandards einhalten müssen, steigen die Kosten. Wie können Unternehmen sicherstellen, dass ihre Produkte trotzdem mit importierten Produkten konkurrieren können? Ein Teil der Antwort liegt im Geltungsbereich dieser neuen Verordnungen: Wenn alle Produkte, auch die importierten, die Normen erfüllen müssen, können europäische Unternehmen erfolgreich konkurrieren. Bei Produkten, die auf Drittmarkte exportiert werden, ist die Frage heikler. Daher ist es wichtig, dass wir europäische Unternehmen, die sich auf den Export konzentrieren, unterstützen und unsere

diplomatischen Bemühungen verstärken, um ähnliche Standards in anderen Volkswirtschaften zu gewährleisten. Eine große Chance für europäische Unternehmen, die sich der Kreislaufwirtschaft zuwenden wollen, ist die Konzentration auf F&E. Europa beheimatet weltweite Vorreiter der Kreislaufwirtschaft, wie die Niederlande, Frankreich, Italien und Deutschland, mit einer starken Präsenz von Kreislauf-Start-ups und Scale-ups. Auf allen Ebenen stehen Finanzmittel und andere Instrumente zur Verfügung, um den Übergang von einer linearen „Take-make-waste“-Gesellschaft zu einer Kreislaufwirtschaft zu erleichtern. Ein umweltfreundliches öffentliches Beschaffungswesen,

das zunehmend Anforderungen an die Kreislaufwirtschaft stellt, fördert ebenfalls die Verbreitung von Kreislaufprodukten und Geschäftsmodellen.

### **In Gesellschaft und Wirtschaft besteht ein Konsens über die Bedeutung einer nachhaltigen Kreislaufwirtschaft. Wie können wir diesen stärken?**

Etwa 80 % des ökologischen Fußabdrucks eines Produkts werden in der Entwurfsphase bestimmt. Eine Teilregulierung dieser Phase ist daher sinnvoll. Damit übernehmen die Unternehmen bereits große Verantwortung: Sie sorgen dafür, dass ihre Produkte so gestaltet sind, dass sie in die Kreislaufwirtschaft passen. Dann gibt es die erweiterte Herstellerverantwortung. Damit wird das Verursacherprinzip mit Leben erfüllt, denn die Unternehmen zahlen eine Gebühr für die Sammlung und Behandlung der Abfälle, die ihre Produkte erzeugt haben. All dies ist ohne richtige Unterstützung und richtige Instrumente schwer zu erreichen, insbesondere für KMU. Zunächst ist es wichtig, dass Unternehmen ein Mitspracherecht bei der Festlegung von Normen haben. Im Rahmen des Ecodesign-Forums können sie wertvolle Beiträge und

praktische Erfahrungen liefern. Darüber hinaus stehen europäische und nationale Finanzmittel zur Verfügung, um auf dem Weg zur Kreislaufwirtschaft zu unterstützen. Und schließlich sollte eine Beratungs- und Unterstützungs möglichkeit in der Nähe des Unternehmenssitzes verfügbar sein: In Belgien gibt es „Circular Hubs“ – zentrale Anlaufstellen für Inspiration, Vermittlung und Unterstützung bzw. Beratung für Unternehmen, die auf Kreislaufwirtschaft umstellen wollen.

### **Die Einrichtung von bilateralen und multilateralen Projekten, auch über die Grenzen der EU hinaus, ist von entscheidender Bedeutung. Wo stehen wir hier?**

Wir müssen die globale Dimension der Kreislaufwirtschaft und unserer Handelsströme betrachten. Jede politische Entscheidung, die wir in Europa treffen, hat Auswirkungen auf Drittländer. Daher ist der Aufbau bi- und multilateraler Partnerschaften für die Kreislaufwirtschaft von entscheidender Bedeutung. In meinem Initiativbericht über den EU-Aktionsplan für die Kreislaufwirtschaft wurde die Kommission aufgefordert, die Grundsätze der Kreislaufwirtschaft in Freihandelsabkommen aufzunehmen, Wis-

sens- und Governance-Lücken zu schließen und diplomatische Bemühungen durch Missionen zur Kreislaufwirtschaft zu verstärken. Denn der Lebenszyklus eines Produkts endet oft nicht in Europa. Viele hochwertige Produkte, wie Mobiltelefone und andere IKT-Hardware, werden als Gebrauchtware in Entwicklungsländer verschifft. Während es in der Theorie positiv ist, dass Produkte anderswo ein zweites Leben erhalten, entstehen in der Praxis dadurch auch Nachhaltigkeitsprobleme, etwa im Bereich der Abfallwirtschaft. Eines der Projekte, die versuchen, dieses Problem sowohl innerhalb als auch außerhalb Europas anzugehen, ist „Closing the Loop“, ein niederländisches Start-up, das Abfälle nach dem Prinzip „1:1“ kompensiert. Unternehmen oder staatliche Organisationen kaufen ihre Elektronikprodukte über Closing the Loop ein. Gegen eine geringe Zusatzgebühr pro Artikel sammelt Closing the Loop die Altgeräte in Schwellenländern ein und leitet den Abfall zur ordnungsgemäßen Behandlung zurück nach Europa. Damit leistet die Organisation einen klaren Beitrag zur Kreislaufwirtschaft und zur Schaffung von profitablen und nützlichen Arbeitsplätzen.

### **Großstädte wie Wien können als Innovations- und Forschungsstandorte eine wichtige Rolle bei der Weiterentwicklung der Kreislaufwirtschaft spielen. Was sind hier die größten Herausforderungen?**

Städte sind ein guter Nährboden für neue Kreislaufinitiativen. Aufgrund ihrer räumlichen Dichte sind urbane Gebiete ideal für Sharing- und Pooling-Konzepte sowie für Wiederverwendungsinitiativen. Dennoch gibt es viele Herausforderungen bei der Schaffung vollständig kreislauforientierter Städte, wie Interessenkonflikte zwischen den Beteiligten – z.B. zwischen Abfallentsorgern und Initiativen für getrennte Sammlung und Recycling – oder mangelndes Bewusstsein für kreislauforientierte Lösungen



Foto: VWD

### **Jan Huitema**

ist ein niederländischer Abgeordneter des Europäischen Parlaments für die VVD (Renew Europe Group) und absolviert derzeit sein zweites Mandat. Der Landwirt ist Mitglied des Umweltausschusses sowie der Ausschüsse für Landwirtschaft und Fischerei. Als MdEP war er federführender Verhandlungsführer für den Initiativbericht des Parlaments zum Aktionsplan für eine Kreislaufwirtschaft im Jahr 2020. In jüngerer Zeit hat er die überarbeitete Ökodesign-Verordnung für nachhaltige Produkte mitverhandelt.

und Geschäftsmodelle bei lokalen Unternehmern. Ich glaube jedoch, dass das Hauptproblem in Städten und Regionen oft eine Kombination aus organisatorischer Zersplitterung und finanziellen Anreizen für ein Upscaling ist. Obwohl es viele inspirierende lokale Initiativen gibt, kommen sie oft nicht über die Pilotprojektphase hinaus – weil oft die Randbedingungen für Kreislaufwirtschaft nicht gegeben sind, etwa eine Infrastruktur zum Waschen und Aufbereiten von wiederverwendbarem Geschirr für Hotelerie oder Gastronomie. Eine Stadt, die eine echte Kreislaufwirtschaft anstrebt, sollte die Rolle eines Ver-

mittlers übernehmen, indem sie Initiativen in verschiedene wichtige Wertschöpfungsketten integriert und ausreichende finanzielle Anreize und Unterstützung schafft.

### In welchen Städten wird das Prinzip der Kreislaufwirtschaft bereits gelebt?

Bis heute gibt es noch keine Kreislaufstädte. Amsterdam ist z.B. auf dem besten Weg dazu und bekannte sich 2015 dazu, die Verwendung von Rohstoffen bis 2030 zu halbieren und bis 2050 vollständig kreislauffähig zu werden. Die Stadt beherbergt viele inspirierende Initiativen entlang vorrangiger Wert-

schöpfungsketten wie Bauwesen, Biomasse, Lebensmittel und Konsumgüter. Ein schönes Beispiel ist die Zusammenarbeit der Stadt mit Recycling- und Reparaturwerkstätten. Außerdem gibt die Stadt eine Rabattkarte für einkommensschwache Familien aus, die bei örtlichen Schneidern eingelöst werden kann und so die Reparatur von abgenutzten Textilien fördert. In öffentlichen Beschaffungen nutzt man Kreislaufwirtschaft-Vorgaben. Positiv ist, dass weltweit derzeit viele weitere Initiativen zur Kreislaufwirtschaft in städtischen Gebieten entstehen! ■

Der Weg zur Kreislaufwirtschaft (2020)

Abfallfraktion	Abfall-aufkommen Österreich in t	Abfall-aufkommen Wien in t	aktuelle Recycling- und Wiederverwendungsquoten %	EU-Zielquoten 2030 %	CO <sub>2</sub> -Ersparnis / t Abfall-reduktion	aktuelle CO <sub>2</sub> -Ersparnis in t
Elektro- und Elektronikgeräte	139 966	30 471	82	72	13,9	347 304
Kunststoffverpackungen	299 140	65 123	25	55	2,0	32 952
Lebensmittel <sup>*)</sup>	521 000	125 020	0	50	4,5	0
Textilien	291 000	63 351	16	100	10,4	106 412
<b>Summen</b>	<b>1 251 106</b>	<b>283 964</b>				<b>486 668</b>

\*) Quoten beziehen sich auf Vermeidung des Abfalls



# 2.900 T WENIGER ABFÄLLE DURCH DEN REPARATURBONUS

Ressourcenschonung ist ein wesentlicher Faktor des European Green Deals. Dabei spielt die Reduktion der Treibhausgasemissionen durch Umwandlung unserer Wirtschaft in eine echte Kreislaufwirtschaft eine zentrale Rolle. Zu einer Erfolgsgeschichte für die Umwelt und die Wirtschaft entwickelt sich der Reparaturbonus.

Ursprünglich zunächst in den Bundesländern Steiermark, Ober- und Niederösterreich sowie Wien eingeführt, wurde er im vorigen Jahr österreichweit ausgerollt. Gefördert durch EU-Mittel in Höhe von 130 Millionen Euro bis 2026 aus „Next Generation EU“ – dem Wiederaufbaufonds der Europäischen Union, mit dem die Wirtschaft nach Corona noch zukunftsfähiger werden soll – deckt der Reparaturbonus für die Reparatur von elektrischen und elektronischen Geräten von Privatpersonen 50 % der Reparaturkosten bis maximal 200 Euro ab. Er kann auch für einen Kostenvoranschlag verwendet werden, die Förderung beträgt dann maximal 30 Euro bzw. 50 % der förderungsfähigen Bruttokosten.

## Jährliche Abfallmenge um 2.900 t reduziert

Basis der Berechnungen bilden knapp 140.000 Reparaturboni, für die Detailinformationen des Ministeriums zur Verfügung stehen. Es konnten fast 79.000 Handys und

Smartphones, über 8.700 Laptops, 7.800 Waschmaschinen, 7.600 Geschirrspüler und 5.800 Espresso- und Kaffeemaschine repariert werden. Ausgehend vom Gesamtbestand dieser Geräte in Wien, der zu erwartenden Verlängerung der Lebenserwartung und dem durchschnittlichen Gewicht der einzelnen dieser Elektrogeräte, konnten die Wiener Reparaturbetriebe in Summe die jährliche Abfallmenge um ca. 2.900 Tonnen reduzie-

ren, damit wertvolle Rohstoffe und Energie einsparen und somit gemeinsam mit Ihren Kundinnen und Kunden einen großen Schritt in Richtung Kreislaufwirtschaft machen. Durch diese Reparaturen werden außerdem jährlich etwa 3.000 Tonnen CO<sub>2</sub>-Äquivalente für die Herstellung der entsprechenden neuen Geräte (bezogen auf die Lebenszeit der Geräte) eingespart und damit ein wichtiger Beitrag für den Klimaschutz geleistet.



© AdobeStock

## Reparaturbonus - Leistungen der Wiener Wirtschaft

Geräteart	Anzahl ausgegebene Bons	Anzahl Geräte in Wien	Abfallreduktion in kg p.a.	CO <sub>2</sub> -Ersparnis in kg p.a.
Smartphone/ Handy	78 733	897 484	63 955	2 524 749
Laptop	8 714	705 166	135 996	373 457
Waschmaschine	7 794	870 010	1 160 013	13 510
Geschirrspüler	7 568	686 850	1 373 700	34 981
Espresso- und Kaffeemaschine	5 787	221 624	132 974	9 645
<b>Summen</b>	<b>108 596</b>		<b>2 866 639</b>	<b>2 956 342</b>



© Veolia

## EIN KRAFTAKT, BEI DEM ALLE MITZIEHEN MÜSSEN

Die Etablierung einer umfassenden Kreislaufwirtschaft ist eines der größten Projekte für Unternehmen und Gesellschaft. Österreich ist dabei auf einem guten Weg, wenngleich noch viele Herausforderungen bestehen.

Borealis, OMV Downstream, Abfallbehandlung Ahrental, Altstoff Recycling Austria (ARA), Brantner Österreich, Lenzing, Linz Service für Infrastruktur und Kommunale Dienste, MM Board & Paper, Wien Energie und Wopfinger Transportbeton – diese Firmen sind Partner im CD-Labor für recyclingbasierte Kreislaufwirtschaft. Unter der Leitung von Jakob Lederer von der TU Wien, Institut für Verfahrenstechnik, Umwelttechnik und Technische Biowissenschaften, wird in den nächsten Jahren erforscht, wie die Ziele des EU Kreislaufwirtschaftspakets möglichst kostensparend bei gleichzeitig höchstem Umweltnutzen zu erreichen sind. Damit könnte das CD-Labor einen wichtigen Beitrag zur nachhaltigen, zukünftigen

Rohstoffbewirtschaftung in Europa leisten.

Mit dem Kreislaufwirtschaftspaket möchte die Europäische Union Rohstoffimporte reduzieren sowie Umweltbelastungen der Abfallwirtschaft verringern. Ein Weg dazu ist die Erhöhung der Recyclingraten. Recycelbare Abfälle sollen effizient separiert und in getrennte Abfallströme konzentriert werden. So soll eine Reinheit erreicht werden, die ein hochqualitatives Recycling ermöglicht. Das CD-Labor erarbeitet eine forschungsbasierte Wissensgrundlage für die effiziente Verwertung von Sekundärrohstoffen aus unterschiedlichen Abfallströmen. Dies soll durch die Entwicklung von neuen und die Verbesserung von existierenden Methoden der mechanischen Sor-

tierung, des Recyclings und der Effizienzbewertung von Abfallwirtschaftssystemen und Prozessen erreicht werden. Ein Thema, das immer mehr Bedeutung gewinnt.

### Hoher Material-Fußabdruck

Denn Österreich hat im europäischen Vergleich einen hohen Ressourcenverbrauch. Der Material-Fußabdruck betrug 2017 rund 290 Mio. t bzw. 33 t pro Kopf, der darin enthaltene inländische Materialverbrauch (DMC) lag 2018 bei 19 t pro Kopf. Laut Eurostat belief sich die „Circular Material Use Rate“ (CMU) 2021 auf 12,3 %. Damit liegt Österreich knapp über dem EU-Durchschnitt von 11,7 %. „Das heißt, mehr als 12 % der in der österreichischen Wirtschaft eingesetzten Materialien und Ressourcen wurden durch eine



Im Kunststoff-Recycling passiert schon sehr viel, dennoch ist eine Erhöhung der Wiederverwertungsquote unbedingt erforderlich.

© Veolia

kreislauforientierte Rückführung und Wiederverwendung von Materialien gewonnen", sagt Saubermacher-Gründer Hans Roth. Natürlich müsse man bei diesen Zahlen die unterschiedlichen Mess- und Datenerhebungsmethoden der Länder beachten. „Aus meiner Sicht ist Österreich dennoch auf einem guten Weg, sich von einer linearen hin zu einer Kreislaufwirtschaft zu entwickeln. Nicht zuletzt auch durch die Folgen des Krieges in der Ukraine und den Klimawandel ist hier vieles in Bewegung gekommen. Das merkt man auch bei den gesetzlichen Rahmenbedingungen", betont Roth. So stehen etwa für die nächsten zwei Jahre rund 10 Verordnungen und 14 Richtlinien rund um Öko-Design, Textilien, Bau und mehr für das Thema Kreislaufwirtschaft an. Wobei, so Roth, schon allein die Verpackungsverordnung für viele Unternehmen große Fragezeichen aufwerfe. Im Großraum Wien ist das ursprünglich steirische Unternehmen mit vier Standorten präsent. „Die Region zeichnet sich durch ein dynamisches Wachstum mit vielen tollen Ideen im Bereich der Circular Economy aus", betont

Roth, „wir sehen das große Engagement unserer Kunden und Partner in sämtlichen Bereichen, etwa durch die steigende Nachfrage nach unseren Beratungsleistungen im Bereich Zero Waste und Nachhaltigkeit.“ Auch ARA-Vorstandssprecher Harald Hauke stellt große und vor allem weitreichende Veränderungen in den letzten Jahren fest: „Die Kreislaufwirtschaft rückt in den Fokus der Unternehmen, wird in die Unternehmensstrate-

gie integriert und mehrwiegend als wirtschaftliche Chance verstanden.“ Das zeige auch der „ARA Circular Economy Barometer 2022“, der bereits zum vierten Mal in Folge erhoben wurde und einen guten Indikator zur Messung der Verankerung in den Unternehmen darstellt. „Trotz Krise erreichte dieser einen neuen Höchststand. So plant jedes zweite Unternehmen in Österreich, in die Kreislaufwirtschaft zu investieren“, weiß Hauke.

Fortsetzung S. 60



© ARA

**Harald Hauke,  
Vorstandssprecher ARA:**

„Die Wirtschaft muss den Ressourcenverbrauch und wirtschaftliches Wachstum voneinander entkoppeln.“

“

## Die Botschaft ist angekommen

Vor allem größere Betriebe mit mehr als 50 Mitarbeitern setzen stark auf Nachhaltigkeitskommunikation und auf Digitalisierungsmaßnahmen rund um Stoffstrommanagement und Kreislaufwirtschaft. „Das trifft besonders auf Unternehmen in Wien zu, da hier tendenziell größere Betriebe und Standorte von internationalen Konzernen vertreten sind“, betont Hauke. Aber auch die Entsorgungsbranche selbst ist gefragt. „Mit über 70 Millionen Tonnen Materialumsatz pro Jahr kann die Abfallwirtschaft jedenfalls einen Teil der heimischen Ressourcen nachfrage abdecken und einen Beitrag für mehr Nachhaltigkeit und CO<sub>2</sub>-Neutralität für die Industrie bzw. für das produzierende Gewerbe leisten“, betont Hans Roth. Während bei Papier-, Glas- und Metallverpackungen bereits hohe stoffliche Verwertungsquoten gegeben sind, besteht bei anderen

Materialien Aufholbedarf. Hier gelte es Kräfte zu bündeln – zwischen Industrie/produzierendem Gewerbe und Entsorgungswirtschaft. Ein wesentlicher Ansatz dazu ist das Produktdesign, das letztlich die Recyclingmöglichkeiten von Anfang an berücksichtigen müsse. „Die EU-Regulatorien stellen Unternehmen vor neue Herausforderungen. Als Sparring-Partner beraten wir diese am Weg zu einer durchgängigen Kreislaufwirtschaft“, sagt Hauke. Allerdings benötigt es Rechts- und Investitionssicherheit, weniger Bürokratie und noch stärkere Bewusstseinsbildung – bei Unternehmen, in der Gesellschaft, aber auch in der Politik: „Die größten Hindernisse liegen laut Circular Economy Barometer in der teils sehr komplexen Gesetzgebung und Bürokratie sowie den zu hohen Kosten“, betont Harald Hauke. Die ARA will mit dem Bau einer neuen Sortieranlage das Kunststoffrecycling wesentlich vorantreiben. Ab

2024 soll Europas größte und modernste Anlage die Sortierlücke in Österreich zu 50 % schließen. „In dieser Anlage können wir Kunststoffe sortieren und aufbereiten, die eine optimale Basis für Rezyklate darstellen und wiederum der Industrie als Sekundärrohstoff zur Verfügung gestellt werden“, erklärt Hauke. Ein Beispiel dafür, wie die ARA neue Kanäle erschließen will, um einen „Closed Loop“ in der Wertschöpfungskette zu garantieren – vom Baurecycling über Textilrecycling bis hin zu chemischem Recycling.

## Neue Energiequellen durch Recycling

Für Hans Roth bietet die Kreislaufwirtschaft auch die Chance, neue Wege auf der Suche nach Energiequellen zu gehen. Er setzt in seinem Unternehmen auf die „Vision Zero Waste“, die beinhaltet, in Abfällen alternative Rohstoff- und Energiequellen zu sehen. Ein Bei-



© ARA

Hier wird vorbildlich getrennt, insgesamt landet aber viel zu viel im Restmüll.



© Saubermacher

Billa-Vorstand Robert Nagele und Saubermacher-Gründer Hans Roth (r.) wollen die Sammelquote von Batterien massiv erhöhen.

spiel dafür ist die Kooperation mit Rewe/Billa, die eine Verbesserung der Sammlung von Batterien und Akkus im Handel zum Ziel hat. „Die Sammelquote bei Gerätebatterien von aktuell 45 % wird 2025 auf 65 und 2030 auf 70 % angehoben“, betont Roth, „die Herausforderung der nächsten Jahre wird sein, die Bevölkerung mit Aufklärungsarbeit zu ermutigen, Batterien noch gewissenhafter zu sammeln und zu entsorgen. Nur so können wir die wertvollen Inhaltsstoffe wieder rückgewinnen und Ressourcen weiterhin nutzen.“ Mit über 1.100 Filialen in ganz Österreich stellt Billa ein flächendeckendes Netzwerk an Sammelstellen zur Verfügung. Die stofflichen Verwertungsquoten tendieren bei Saubermacher jedenfalls nach oben, so erzielt die Anlage für Leichtverpackungen einen Wert von 46 %, bei der Recyclinganlage für Lithium-Ionen-Batterien erreicht man schon heute eine Verwertungsquote von bis zu 95 % bei Altmetallen. Künftig sollen neue digitale Tools und der Einsatz von KI (künstliche Intelligenz)

noch mehr Möglichkeiten eröffnen, beispielsweise ein Wertstoffscanner im Heck des Müll-LKWs zur Verbesserung der Mülltrennung bei Haushalten und Betrieben oder neue Sortierroboter.

### **Wachstum und Verbrauch entkoppeln**

Auf europäischer Ebene wurden heuer die Weichen für den „Digital Product Passport“ gestellt. Desse Ziel ist es, Informationen über ein Produkt und seine Lieferkette zu sammeln. Diese Informationen werden dann zugänglich sein, damit alle Beteiligten, einschließlich der Kunden, die von ihnen verwendeten Produkte und deren Umweltauswirkungen besser verstehen können. Durch die Verbesserung der Rückverfolgbarkeit und Verfügbarkeit von Daten soll der Übergang zu einer Kreislaufwirtschaft erleichtert werden. Wobei als Meta-Thema noch ein weiterer Aspekt bleibt: „Die Wirtschaft muss den Ressourcenverbrauch und wirtschaftliches Wachstum von einander entkoppeln“, gibt Harald

Hauke die Richtung vor, „dafür benötigt es von der Politik klare und transparente Gesetzgebungen sowie mehr Bewusstsein. Denn die Kreislaufwirtschaft kann nur sektor-, wertschöpfungs- und lieferkettenübergreifend funktionieren.“ Hans Roth nennt hier als aktuelles Beispiel die die neue EU-Batterieverordnung, die noch heuer in Kraft treten soll und eine Erhöhung des Rezyklatanteils vorschreibt. Für Roth ist aber auch wichtig, Recyclingrohstoffe an sich aufzuwerten: Diese sollten mit Primärrohstoffen zumindest auf eine Stufe gestellt werden, wenn die Qualitätskriterien erfüllt sind. Und: Es braucht in der Bevölkerung noch mehr Sensibilität in der Mülltrennung. „Wir haben immer noch bis zu 70 % Fehlwürfe im Restmüll. Diese Stoffe sind für das Recycling verloren“, betont Roth, „daher ist es dringend notwendig, mehr Bewusstsein für die richtige Mülltrennung in der Bevölkerung zu schaffen. Das gilt besonders für den urbanen Raum wie etwa den Großraum Wien.“ ■

# VINTAGE MODE IM TREND

Zuviel Kleidung landet auf dem Müll. Eine Wiener Unternehmerin geht lieber andere Wege.

Die Modeindustrie gilt als einer der größten Verursacher von Müll: Durch die sogenannte „Fast Fashion“ hat die Menge der produzierten und weggeworfenen Kleidungsstücke stark zugenommen. Damit ist zwar ein ständiges Angebot an neuer Mode zu sehr niedrigen Preisen vorhanden. Doch die Auswirkungen auf die Umwelt sind enorm. Zur Herstellung von Textilien werden jährlich um die 80 Mrd. m<sup>3</sup> Wasser benötigt. Die Herstellung eines einzigen T-Shirts benötigt laut Umweltverbänden und EU-Berechnungen an die 2.700 l Süßwasser. Der Textilsektor zählt auch zu den größten Verursachern von Wasserverschmutzung und Flächenverbrauch. Außerdem haben rund 35 % des primären Mikroplastiks, das in die Umwelt gelangt, ihren Ursprung im Waschen von synthetischen Textilien. Allein das Waschen synthetischer Produkte hat laut EU-Berechnungen dazu geführt, dass sich mehr als 14 Mio. t Mikroplastik auf dem Grund der Ozeane angesammelt haben. Und weil Kleidung heute oftmals auch bedenkenlos weggeworfen wird, türmen sich die Altkleidungs-Berge auf Deponien. Die EU will daher neue Geschäfts- und Kreislaufmodelle in der Modeindustrie forcieren.

## Second Hand aus vergangenen Zeiten

Einen ganz eigenen Ansatz zur Ver-



© Florian Wieser

Im „Magic Oyster“ in der Esterházygasse verkauft Eva Armborst Damen Vintage-Mode aus den 1950ern und 1960ern.

meidung von Kleidungsabfällen und vor allem eine smarte Idee, wie man „alte“ Kleidung auch für jüngere Zielgruppen attraktiv machen kann, hat Eva Armborst entwickelt. In ihrem Store „Magic Oyster“ in der Esterházygasse verkauft sie Damen Vintage-Mode aus den 1950ern und 1960ern. Damit trifft sie einen Nerv der Zeit. „Second Hand und Vintage ist insbesondere bei der Generation

Z (GenZ) sehr beliebt. Bei mir findet man Schätze aus den 50ern und 60ern sowie ausgewählte Neuware – einiges von Wiener Designern im selben Stil“, erzählt die gelernte Schneiderin, die sich auf hochwertige Einzelstücke spezialisiert hat. Auch aus eigenem Interesse bzw. Liebe zum Beruf: „So aufwändig in Handarbeit gefertigte Mode bekommt man heutzutage nicht mehr zu einem erschwinglichen Preis.“ Ihre Kunden suchen für ganz unterschiedliche Zwecke – vom täglichen Gebrauch bis zur Kleidung für Events oder Hochzeiten, oder um einfach einen ganz besonderen Akzent zu setzen. Viele wollen auch einfach ein Zeichen für Nachhaltigkeit setzen. Da bietet sich Second Hand natürlich bestens an. ■



## Aus- und Weiterbildungsangebote der WK Wien/WIFI

- › Neue Schulung CSR-Experts/Nachhaltigkeitsmanagement Ausbildung zum/zur Umweltmanagementbeauftragten
- › Ausbildung zum/zur Abfallbeauftragten/abfallrechtlichen GF
- › Abfallwirtschaftskonzept für Kleinbetriebe



# Beruf(ung) mit Zukunft gesucht?

Die „Green Economy“ schafft Arbeitsplätze und neue Berufe. Eine gute Chance, auch für Erwachsene, sich im Job zukunftsfit aufzustellen. Das BiWi unterstützt Sie bei der Neuorientierung oder der Planung Ihres nächsten Karriereschritts.

- **Welche Aus- und Weiterbildungen gibt es?**
- **Welcher Beruf passt zu mir?**
- **Wie gehe ich den beruflichen Auf- oder Umstieg zielgerichtet an?**

Die BiWi Bildungs- und Berufsberater:innen gehen individuell auf Ihre Situation ein und bieten Unterstützung und Orientierung, damit Sie die richtigen Entscheidungen für Ihre berufliche Zukunft treffen.

Informieren unter  
[biwi.at/erwachsenenangebote](http://biwi.at/erwachsenenangebote)

---

**Berufsinformationszentrum der  
Wiener Wirtschaft (BiWi)**

18., Währinger Gürtel 97  
T 01/514 50-6528 | [W www.biwi.at](http://www.biwi.at)



## Vorschläge der WK Wien für eine effizientere Kreislaufwirtschaft

- › Zusammenschluss von Wiener Institutionen, Unternehmen und Forschungseinrichtungen zur Entwicklung von Lösungen im Bereich des kreislauffähigen Bauens unter Einbindung der Expertise aus der Abfallwirtschaft und des Ressourcenmanagements
- › Etablierung eines Fachkongresses „Kreislaufwirtschaft im Bauwesen“
- › Aufbau einer interdisziplinären Expertenplattform zur Definition von Maßnahmen und Entwicklung neuer Geschäftsmodelle für den Übergang zu einer Kreislaufwirtschaft im Bauwesen
- › Berücksichtigung von Ressourcenschonung, Rückbaubarkeit und Lebensdauererlängerung bereits in der Planungsphase von Bauprojekten inklusive Lieferketten- und Logistikprozess-Analyse
- › Erhöhung der Nutzungsvariabilität von Gebäuden durch Standortanalyse, Zentrumsbildung (z. B. Grätzelzentrum), Bedarfsanalyse (z. B. Erdgeschoßzonennutzung) für maximale Lebensdauererlängerung zukünftig gebauter Strukturen
- › Digitale Weiterentwicklung des Planungsprozesses für standardisierte Übergabeprozesse (z. B. As-Built-Modell) für den Betrieb (Facility Management)
- › Erstellen von Re-Use-Potenzialanalysen bei größeren Rückbauvorhaben oder Sanierungsobjekten
- › Schaffung eines Markts für Sekundärrohstoffe unter Zuhilfenahme von Werkzeugen der Plattformökonomie zur Förderung der regionalen Wertschöpfung sowie gezielte Rücknahmelogistik
- › Berücksichtigung des gesamten Wertschöpfungskreislaufs bereits in der Produktentwicklung und im Produktdesign von Bauprodukten
- › Nutzung von Künstlicher Intelligenz in Müllsortieranlagen für effiziente Mülltrennung – bewirkt Erfüllung der EU-Recyclingquoten und sorgt für Sekundärrohstoffe
- › Stärkung des Bestbieterprinzips mit Kriterien wie Umweltbelastung, Energieeffizienz, Materialeffizienz oder Abfallvermeidung; Konkretisierung der Kleinlosregelung; Verlängerung der Schwellenwerte-VO für Direktvergaben
- › Bei Vergabe/Beschaffung regionale Anbieter durch Losgrößen nicht ausschließen, Kreislaufwirtschaft als Vergabekriterium



## Services der WK Wien

- › [www.wko.at/service/umwelt-energie/kreislaufwirtschaft.html](http://www.wko.at/service/umwelt-energie/kreislaufwirtschaft.html)
- › Online-Ratgeber: Quick-Check Nachhaltigkeit & CSR sowie CO<sub>2</sub>-Tool/ökologischer Rucksack
- › „Workshopreihe Kreislaufwirtschaft“ von OeBW und WKW
- › Webinare u.a. zu EU-Lieferkettengesetz oder Vermeidung von Green Washing
- › Beratung und Begleitung der Mitgliedsbetriebe bei Umstellung auf Kreislaufwirtschaft bzw. entsprechenden Förderungen

# KREISLAUF WIRTSCHAFT

**2.900 T** beträgt die Reduktion der jährlichen Abfallmenge durch den Reparaturbonus, gerechnet auf Geräte-Gesamtbestand, verlängerte Lebenserwartung und Gewicht.



**40 %** beträgt die **STEIGERUNG** beim Sammeln und Sortieren von Kunststoffverpackungs-Abfällen für die vorgeschriebene 50 %-Recyclingquote.

In Wiener Haushalten fallen jährlich **125.000 T LEBENSMITTELABFÄLLE** an, die **560.000 T CO<sub>2</sub>** verursachen. Bis 2030 muss eine **REDUKTION** um **30 %** erreicht werden

109.000mal wurde der **REPARATURBONUS** laut BMK in Wien bereits ausgegeben. So wurden rd. **79.000** Smartphones, **8.700** Laptops und **7.800** Waschmaschinen instandgesetzt.



# IMMOBILIEN

Wien will die Energieeffizienz in Gebäuden massiv steigern. So soll der pro Kopf Verbrauch bei Heizen, Kühlen und Warmwasser bis 2030 um 20 % und bis 2040 um 30 % sinken. Auch sollen die Gebäude selbst der Energiegewinnung dienen und das Planen und Bauen im Neubau und Bestand ressourcenschonend und damit klimafreundlicher erfolgen. Das gelingt durch Nachverdichtungen im Bestand, um emissionsintensive Neubauten zu reduzieren und den Altbestand so energieeffizient wie möglich zu gestalten. Nicht mehr zeitaktuelle, rechtliche Hürden müssen dazu ebenso überwunden werden wie faktische Hemmnisse für energie- und klimaschonende Investitionen von Eigentümern in den Wohnbestand.

**540.000**

Wohnungen in Wien bedürfen der Renovierung und Sanierung, um die Klimaziele zu erreichen.

**24.000.000.000**

Euro sind dafür in Summe an Investitionen nötig.

**30 %**

des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes entfallen auf den Sektor Gebäude in Wien.

**50 %**

des Energie- und Rohstoffverbrauchs beansprucht allein der Sektor Gebäude.



Grünblick mitten in der Stadt:  
neuer Außenraum im Viertel Zwei

© Value One

## ES GIBT KEINE AUSREDEN MEHR

Value One gilt als eines der führenden Unternehmen im Bereich nachhaltiger Immobilienentwicklung. Und doch wäre noch viel mehr möglich, als derzeit geschieht, sagt CEO Andreas Köttl.

### Nachhaltiges Bauen und Entwickeln von Projekten – wie weit sind wir hier schon?

Es gibt unterschiedliche Möglichkeiten, nachhaltig zu bauen. Wir sind in vielen Projekten engagiert, wir haben heute die technischen Voraussetzungen, die es braucht, und auch die Erfahrung dazu. Aber: Es ist immer eine Frage des jeweiligen Standortes, welche Bauweise optimal ist. Es gibt zwar bereits die Komponenten und die Technologie, die Technik hat sich bewährt. Wir hätten heute schon viel mehr Möglichkeiten, als wir bereits nutzen. Das ist auch ein branchentypisches Phänomen, die Baubranche verharrt gerne im Erprobten. Und wenn es um eine sichere Investition geht, dann entscheiden sich auch die Investoren selbst gerne für konventionelle Bauweisen. Themen wie Holz-Hybrid, Holzfassaden, Beton für Konstruktion, das sind alles Fragen, die nicht nur die Haltbarkeit und damit die Langfristigkeit

des Investments betreffen. Denn es ist beispielsweise auch mehr Arbeit nötig, wenn auf Beton großteils verzichtet wird. Das macht Projekte teurer, wenngleich auch aus Sicht der Nachhaltigkeit wertvoller. Wir suchen derzeit Sicherheit, wo es aktuell wenig Sicherheit gibt. Daraus entsteht ein gewisser Spagat in dem, was möglich ist und dem, was gewollt ist. Klar ist aber: Nachhaltigkeit hat an Wert gewonnen. Nachhaltiges Bauen bringt auch mehr Wert und Ertrag. Nicht zuletzt fragen Mieter verstärkt nach nachhaltigen Projekten. Allein schon deshalb entsteht ein gewisser Nachfragedruck, den wir befriedigen wollen. Auch die Entwicklung im Bereich PropTech und Digitalisierung von Immobilien ist ein wichtiger Katalysator für die ökologische, aber auch soziale Nachhaltigkeit im Development und im Betrieb von Immobilien. So gesehen gibt es keine Ausreden mehr, die beste Zeit für eine Nach-

haltigkeitsoffensive im Development ist jetzt.

### Das Viertel Zwei wurde heuer als erstes Stadtquartier in Europa für Nachhaltigkeit mit „Platin“ ausgezeichnet. Doch der Weg dorthin war lang ...

... wir haben das Viertel Zwei über ÖGNI bereits im Jahr 2008 zu zertifizieren begonnen, als das Viertel Zwei in seiner Endkonzeption fassbar war. Es ist für uns ein schönes Referenzprojekt, das auch große internationale Beachtung findet. Ökologische Ausstattung, dezentrale, semiautarke Energieversorgung über das größte Anergiennetz Europas, das Boden- und Abwasserwärme zusammenfasst, das sind beachtliche Elemente, die ein ganz neues, nachhaltiges Quartier begründen. Diese Themen finden jetzt immer mehr Beachtung, da wir sehen, dass beispielsweise die Gasversorgung nicht selbstverständlich bleiben wird und die

fossilen Brennstoffe ersetzt werden sollen bzw. müssen. Die Taxonomie führt zu mehr Nachhaltigkeit. Wir haben gezeigt und beweisen täglich, dass wir es können. Das ist wichtig, denn es wird viel über Nachhaltigkeit geredet, aber zu wenig getan.

### **Liegt es an den Unternehmen, an den Investoren oder auch an der Bürokratie, die hier hemmend wirken?**

Es ist eine Kombination aus vielen Faktoren. Die Wirtschaft möchte gerne Musterschüler und stets ganz weit vorne dabei sein. Da setzen wir in Österreich und Deutschland zweifellos Maßstäbe. Aber wir könnten in der Umsetzung sehr viel schneller sein, wenn wir beispielsweise an den Regularien etwas ändern. Es ist eine Frage von Wollen oder von Müssten – es ist immer besser, wenn man etwas will. Das heißt, es braucht Mindeststandards, es braucht genaue Vorgaben, die aber dazu dienen sollten, die Prozesse zu beschleunigen. Da sollten wir schon weiter sein. In der Wirtschaft zeigen sehr viele Unternehmen schon eine klare Haltung, in der Umsetzung besteht noch großes Potenzial. Ein großes Thema ist hier beispielsweise der Bereich Normen. Da könnte auf

der operativen Ebene, auch auf der administrativen Seite bzw. bei Baubewilligungen, mehr passieren, um rascher nachhaltigen und leistungsfähigen Immobilienwohnbau zu schaffen. Den werden wir brauchen, denn die Stadt wächst. Um dieses Ziel zu erreichen, muss man nicht immer ein ganzes Bündel an Normen und Vorgaben für die Energieeffizienz entwickeln oder implementieren.

### **Wohl eher ein langfristiges Thema – doch welche Maßnahmen könnten kurzfristig greifen?**

Man könnte beispielsweise über eigene Kategorien nachdenken, die es ermöglichen, in einer guten, effizienten Form zu günstigen Konditionen zu bauen. Ich denke da an das Beispiel der Kategorie E in Deutschland, das für eine leistbare, systemische Bauweise steht. Oder wir könnten jene Projekte bewusst bevorzugen, die nachhaltig und auch entsprechend zertifiziert sind. Das würde eine Art „Fast Lane“ für nachhaltige Projekte ergeben. Dazu müsste man bildlich gesprochen, nur manchmal einen Akt von unten nach oben legen. Das wäre ein wünschenswerter Schritt, der auch im Markt für Beschleunigung sorgen würde. Dazu muss man nicht nach Brüssel gehen und um

Erlaubnis ersuchen. Das können wir in Österreich selbst lösen. Es geht mir hier nicht um Schuldzuweisungen. Es wäre aber wichtig, jetzt die Weichen anders zu stellen. Das hätte enorme Auswirkungen im Markt. Man könnte sagen: Ja, ein Projekt wird teurer – aber es kommt ein halbes oder gar ganzes Jahr früher zustande. Das hat enormen Einfluss auf Finanzierungen und die gesamte Projektplanung.

### **Welche Chancen für neue, nachhaltige Immobilienprojekte bietet der Immobilienstandort Wien?**

Ich betrachte vor allem das Nachverdichtungsthema für Wien als sehr wesentlich. In einer Großstadt sind „green fields“ schwieriger zu entwickeln, auch unter dem Aspekt des Flächenversiegelungsthemas. Da müssen wir aufpassen, weil wir in der Versiegelung leider schon Spitzenreiter sind. Daher braucht es Nachverdichtung, und diese wiederum benötigt rasch flexiblere Widmungs- und auch Genehmigungsverfahren. Ein Ansatz ist dabei die Überbauung von bereits besiegelten Flächen wie Fachmarktzentren. Da könnte man mit Holzleichtbau oder innovativen Strukturgebäuden vergleichsweise viel Raum schaffen, ohne dass man Boden versiegeln müsste. Gerade in Wien gibt es hier großes Potenzial.

Ganz generell denke ich, dass Wien wieder verstärkt auf seine Funktion als Drehscheibe zwischen Ost und West setzen sollte. Da sehe ich sehr viele Zukunftschancen. Das Verständnis für andere Kulturen, die Fähigkeit, mit unterschiedlichen Nationen Handelsbeziehungen und auch den politischen Dialog aufzubauen, das ist etwas, auf das wir in Österreich und in Wien stolz sein dürfen. Das sollte man wieder mehr betonen. Mit dieser Tradition ist Wien über viele Jahrzehnte sehr erfolgreich gewesen, das könnte auch für die Zukunft ein kluger Weg sein und eine Rolle, die wir wieder stärken könnten. ■



© VÖPE\_Katherina Schiff

### **Andreas Köttl**

ist seit 2005 Chief Executive Officer der Value One. Seit 2017 ist er darüber hinaus Präsident der ÖGNI – Österreichische Gesellschaft für Nachhaltige Immobilienwirtschaft und seit 2020 Vize-Präsident und Sprecher der Vereinigung Österreichischer Projektentwickler (VÖPE). Davor war er Geschäftsführer der Value One Development (ehemals IC Projektentwicklung). Vor seinem Einstieg bei Value One war Köttl für das österreichische Familienunternehmen Kwizda und bei Hutchison Whampoa Gruppe mit Sitz in Hong Kong tätig.



## IN WIENER GEBÄUDEN SCHLUMMERT VIEL KLIMA-POTENZIAL

Nachhaltig Bauen ist ein Schlüsselement und wird in vielen Projekten auch schon umgesetzt. Aber auch in der Sanierung von Wohnungen und Gründerzeithäusern bieten sich ganz neue Möglichkeiten.

Demografische Entwicklungen, der Klimawandel und der technologische Fortschritt erfordern neue Lösungen. Diese Entwicklung schafft gleichzeitig großes Potenzial, um hochwertige Property- und Facility-Management Angebote für Kunden und Nutzer weiter zu optimieren sowie neue Angebote zu schaffen. „Für mich stehen Urban Innovation und Smart City für innovative Umsetzungskonzepte, die Grätzl und Städte bedarfsgerecht, ökologisch nachhaltig und zukunftsfit in moderne Lebens- und Arbeitsräume weiterentwickeln – und damit Lebensqualität und Vernetzung von Infrastruktur erhöhen“, sagt Matthias Wechner, Managing Partner/CEO von Adomo, einer Tochter von Soravia. „Wir betreuen Immobilien entlang der gesamten Wertschöpfungskette in den Segmente

Management, Real Estate Agent sowie Energy & Facility Management“, sagt Wechner. Wobei unterschiedliche Rahmenbedingungen in den Bereichen herrschen: „Property-Management ist stark reguliert,

etwa bei gesetzlich normierten Honoraren. Aber auch im Facility-Management gibt es rechtlich komplexe Herausforderungen. Etwa bei Wärme Contracting, um innovative, nachhaltige Lösungen am Markt



© ADOMO

**Matthias Wechner,  
CEO Adomo**

„Das Bewusstsein für die hin zu möglichst umfassenden, wirklich nachhaltigen Lösungen für den gesamten Lebenszyklus von Gebäuden muss geschärft und ausgebaut werden.“

“



Das LeopoldQuartier (UBM) verfügt über ein wegweisendes Energiekonzept, wird in Holzbauweise errichtet und punktet mit innovativen Ansätzen bei Entiegelung oder Regenwassermanagement.

© HNP Architects/UBM

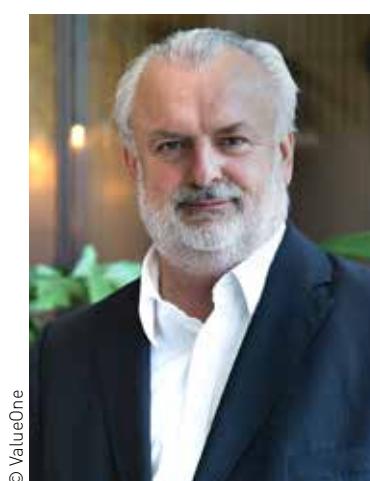
anbieten zu können. Damit wir alle Dienstleistungen aus einer Hand anbieten können, müssen wir eine Vielzahl an Anforderungen berücksichtigen und erfüllen.“ So bietet Adomo mit „Green Deal“ der Tochtergesellschaft SEM ganzheitliche Lösungen. Das umfasst sämtliche Schritte von Bestandserhebung über Machbarkeitsprüfung und Wirtschaftlichkeitsanalyse bis hin zur individuellen und ganzheitlich betrachteten Energielösung sowie deren Umsetzung und Betreuung. Ein Beispiel dafür ist „TRIIPLE“ Tower: Hier nutzt man das Potenzial des Standorts am Donaukanal und gewährleistet mit einem eigens entwickelten Flusskraftwerk umweltfreundliche Heizung und Kühlung. Das Prinzip ist vergleichbar mit der Funktionsweise eines Kühlzentrums mit drei in sich geschlossenen Kreisläufen. Im ersten findet die Weiterleitung des gefilterten Wassers vorbei an einen Wärmetauscher statt. Durch den zweiten Kreislauf fließt ein Kühlmittel, das schon bei niedrigen Temperaturen zu Gas wird. Dieses wird zum Heizen verdichtet oder zum Kühlen expandiert. Ein dritter Kreislauf bringt das Wasser über Wärmetauscher in Büros und Wohnungen. Das Wasser wird im Anschluss ohne Verände-

rung in den Donaukanal rückgeführt. Für den Betrieb der Technik wird ausschließlich Grünstrom bezogen. Ergebnis: eine emissionsfreie und 100 % ökologische sowie versorgungssichere Wärme- und Kälteversorgung. Auch der benachbarte „Austro Tower“ wird mit diesem innovativen System versorgt. Beispiele, die richtungsweisend sind, sagt Wechner: „Häufig wird auf Einzelmaßnahmen gesetzt. Wenn jedoch das große Ganze am Ende nicht stimmig ist und Synergien nicht genutzt werden, bleibt viel Potenzial auf der Strecke lie-

gen.“ Er sieht eine Entwicklung hin zu möglichst umfassenden, wirklich nachhaltigen Lösungen für den gesamten Lebenszyklus von Gebäuden: „Hierfür gilt es das Bewusstsein bei allen Beteiligten noch weiter zu schärfen und Know-how auf- und auszubauen.“

### **Umbauen statt Versiegeln**

Ein Aspekt, dem Peter Engert, Geschäftsführer der ÖGNI – Österreichische Gesellschaft für Nachhaltige Immobilienwirtschaft viel abgewinnen kann. Die ÖGNI zertifiziert Gebäude mit hohem ökolo-



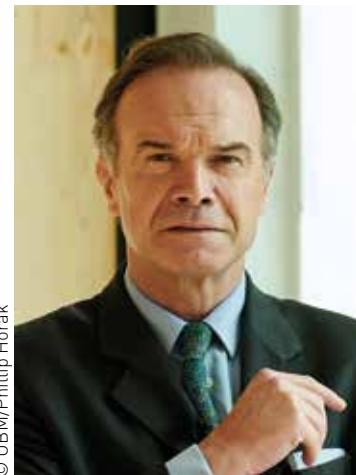
© ValueOne

**Peter Engert,  
Geschäftsführer ÖGNI**

*„Bestehende Situationen besser nutzen, als Boden versiegeln!  
Bestandssanierung wird der  
Schlüssel zur CO<sub>2</sub>-Freiheit sein.“*

”

gischen, ökonomischen und soziokulturellen Mehrwert für Umwelt, Gebäudeeigentümer und -nutzer („Blue Buildings“) über den gesamten Lebenszyklus hinweg. „Kreislaufwirtschaft ist als klares Ziel auch auf EU-Ebene definiert“, so Engert, „wenngleich noch Fragen offen sind. Für die Stadtentwicklung entscheidend ist etwa die Biodiversität: Darf ich z.B. eine grüne Wiese versiegeln, die jetzt von der Landwirtschaft genutzt wird? An sich nicht, aber man sieht das – auch in der Stadt Wien – nicht so eng. Und man möchte auch die Stadtentwicklung nicht hintanstellen.“ Statt Boden zu versiegeln, spricht sich Engert dafür aus, bereits bestehende Situationen mehr zu nutzen. „Bereits versiegelte Böden, oder einstöckige Gebäude wie Handelsoutlets könnte man überbauen, bevor man Äcker versiegelt.“ Ein neuer Stadtteil bedeutet immer neue Infrastruktur, neue Verkehrswände, neue U-Bahnen – daher sollte man besser bestehende Stadtteile optimieren. „Es ist teurer, Bestand zu sanieren, aber es sind genügend Mittel für den Klimaschutz da“, sagt Engert, „die EU muss hier tätig werden.“ Das gelte auch beim Thema thermische Sanierung: „Wie sollen das Hausbesitzer in der Stadt oder auch Menschen mit kleinem Einkommen auf dem Land stemmen? Auch unter dem Aspekt der Vorteilsge-



© UBM/Philip Horak

**Thomas G. Winkler,  
CEO UBM Development AG**

„Für UBM heißt nachhaltiges Entwickeln Holzbau in der Errichtung und Geothermie im Betrieb – wie im LeopoldQuartier, Europas erstem Stadtquartier in Holzbauweise.“

“

winnung – es kann ja auch nicht sein, dass am Schluss nur die Mieter Vorteile haben.“ Daher müsste man das Förderregime überarbeiten bzw. neu definieren. „Für vom Markt entfernte, experimentelle Projekte gibt es das Füllhorn. Besser wäre es, den Energieverbrauch zu senken und die Fördermittel hier verstärkt einzusetzen“, betont Engert. Investitionen in nachhaltiges Wohnen bringen mehr Lebens- und Wohnqualität, weniger Leerstand und geringere Betriebs- und Wartungskosten – und damit insgesamt auf lange Sicht mehr Ertrag. Aus diesen Herausforderungen ergeben sich neue Chancen, auch für die ÖGNI. So werden die

Dienstleistungen in CEE-Ländern sehr erfolgreich angeboten. Insgesamt würden alle Beteiligten in der Bauwirtschaft versuchen, Pläne für eine CO<sub>2</sub>-Freiheit in 2040 zu erstellen. Doch dazu müssten auch die öffentlichen Stellen flexibler werden. So stehe in der Wiener Bauordnung der Bereich der Sanierung zu wenig im Fokus. „Gerade die Bestandssanierung wird der Schüssel zur CO<sub>2</sub>-Freiheit sein“, betont Engert.

### **LeopoldQuartier als Meilenstein**

Thomas G. Winkler, Vorsitzender des Vorstandes der UBM Development AG, geht in Sachen Nachhaltigkeit klar definierte Wege. „Für UBM heißt nachhaltiges Entwickeln Holzbau in der Errichtung und Geothermie im Betrieb. Das beste Beispiel ist unser LeopoldQuartier in Wien, Europas erstes Stadtquartier in Holzbauweise – an der Oberen Donaustrasse, in Holz-Hybrid-Bauweise, mit 250 Tiefenbohrungen“, illustriert Winkler. In der Errichtung sei Holzbau der größte Hebel für einen Developer, weil damit das CO<sub>2</sub> bei der Produktion von Stahl und Zement vermieden wird. Aktuellstes Beispiel ist der gerade in Fertigstellung befindliche Timber Pioneer von UBM. Es ist Frankfurts erstes Bürohaus in Holz-Hybrid-



© wienarchiving Sabine Klimpt Lichtblick KG

**Bernhard Sommer,  
Präsident der Kammer der Ziviltechniker: innen | Architekt: innen und Ingenieur:innen**

„Flächenwidmung, Bestandsschutz und -weiterentwicklung sowie Weiternutzen von Materialien und Bauelementen müsste durch neue, vernetzt konzipierte Gesetzgebung ermöglicht und gefördert werden.“

“

Bauweise, in dem 1.800 Tonnen CO<sub>2</sub> gespeichert sind und noch einmal so viel durch die Verwendung von Holz eingespart wurden. „1.800 Tonnen entsprechen dem CO<sub>2</sub>-Fußabdruck eines 200 Einwohner Dorfes pro Jahr“, illustriert Winkler. Die UBM hat bereits über 250.000 m<sup>2</sup> in Holz-Hybridbauweise in Umsetzung oder geplant und will einer der führenden Entwickler von Holzbau-Projekten in Europa werden. Mit dem LeopoldQuartier entsteht Europas erstes Stadtquartier in Holz-Hybrid-Bauweise. Wie viele solcher Projekte wären in Wien realisierbar? „München hat derzeit acht Projekte in Umsetzung oder Planung. Wien, als Hauptstadt des ‘Holzlandes Österreich’, hat es in der Hand, diese Zahl zu toppen. Je mehr Aufmerksamkeit und Unterstützung die Stadt bei der Genehmigung gibt, desto höher ist die Chance, dass sich Wien beim Klimaschutz an die Spitze setzt“, ist Winkler überzeugt. Doch dazu bedarf es einer klaren Strategie: „Priorisierung, Priorisierung, Priorisierung – je schneller Holzbauprojekte oder Geothermie, wofür sich Wien besonders eignet, genehmigt und in die Umsetzung gebracht werden, desto besser“, betont der UBM-CEO.

### **Mehr Flexibilität gefragt**

Die technologischen Voraussetzungen für umweltschonendes Bauen sind vielfach gegeben: Solarenergie, Geothermie, bis zu einem gewissen Grad auch Abwärme von Nutzern, aber auch von industriellen Prozessen sind bekannte Themen. Dennoch bleiben große Herausforderungen bestehen. „Von einer Kreislaufwirtschaft sind wir weit entfernt. Das wäre aber Voraussetzung für eine dauerhaft nachhaltige Entwicklung. Auch der Flächenverbrauch ist nach wie vor zu hoch und eine Strategie dagegen nicht in Sicht“, betont Bernhard Sommer, Präsident der Kammer der Ziviltechniker: innen | Architekt: innen und Ingenieur:innen Wien, Niederös-

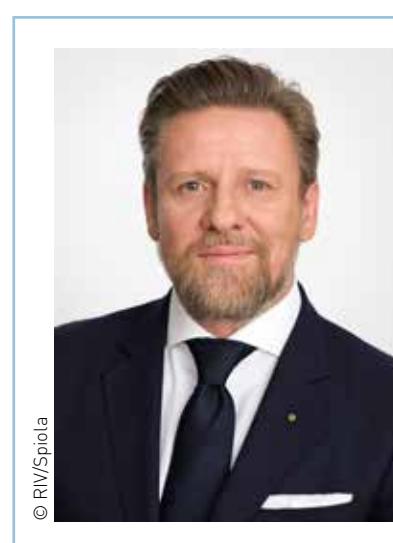


Nicht weit weg von Wien, in St. Pölten, wird von mia2 Architektur gezeigt, wie man einen Bestand aus dem 16. Jhd. hervorragend saniert und erweitert.

© Kurt Hörbst

terreich, Burgenland. „Hier ist ein radikales Umdenken erforderlich.“ Flächenwidmung, Bestandsschutz und -weiterentwicklung, sowie das Weiternutzen von Materialien und Bauelementen müsste durch eine neue, vernetzt konzipierte Gesetz-

gebung ermöglicht und gefördert werden. Insgesamt fordert Sommer mehr Flexibilität ein. So würden im Neubau und/oder Sanierung bzw. auch Verdichtung teilweise die gesetzlichen Rahmenbedingungen für eine intensivere Chancen-



© RIVISpiola

**Peter Weinberger,  
Geschäftsführer Raiffeisen  
Immobilien NÖ/Wien/Bgld.**

„Interessenten achten verstärkt auf Energieeffizienz, CO<sub>2</sub>-Neutralität und moderne Heizsysteme, bzw. auf die Frage, ob und mit welchem Aufwand ein entsprechender Umbau bzw. eine Sanierung möglich sind.“

“



© Friedberg\_AdobeStock

auswertung fehlen. „Teilweise könnten aber bereits heute z.B. durch entsprechende Flächenwidmungs- und Bebauungspläne bessere Ergebnisse erzielt werden. Die Wirtschaftlichkeit des Erhaltens, Weiterbaus und Vernetzens ist durch eine zögerliche CO<sub>2</sub>-Bepreisung einerseits, noch mehr aber wiederum durch die gesetzlichen Rahmenbedingungen nicht gegeben“, stellt Sommer fest. Er hält eine Überarbeitung der Flächenwidmungs- und Bebauungspläne, eine bessere Abstimmung der gesetzlichen Regelwerke zwischen Bund und Ländern sowie eine Überarbeitung der technischen Regelwerke für nötig. So sollen mehr Möglichkeiten abweichend von den gängigen Lösungs- hin zu nachhaltigen Lösungsansätzen entstehen. Auch in der Stadtplanung sieht er einige Stellhebel, so könnten Straßenräume andere Prioritäten bekommen als nur jene der Mobilität bzw. könnte das Mikroklima die erste Priorität sein. „Die Stadt selbst kann aber auch als Habitat keine harte ‘System’-Grenze mehr haben, diese hatte nicht einmal die mittelalterliche Stadt. Das urbane Habitat muss im Einklang mit dem regionalen und globalen Lebensraum stehen. Eine nachhaltige Stadtplanung beginnt mit städtebaulichen Wettbewerben, die transparent und offen sind und eine Vielzahl von Möglichkeiten entwickeln helfen, wie Grätzel und Straßenzüge gestaltet und transformiert werden können“, betont Sommer.

## Mieter suchen nach Nachhaltigkeit

Es sind Faktoren wie die von Sommer genannten, welche die künftige Lebens-, Arbeits- und Wohnqualität definieren. Darauf achten verstärkt auch Immobilien-Interessenten, weiß Peter Weinberger, Geschäftsführer Raiffeisen Immobilien NÖ/Wien/Burgenland: „Wir beobachten seit Mitte 2022 ein stark gestiegenes Interesse der Immobiliensuchenden am Thema Nachhaltigkeit, sowohl im Neubau als auch bei gebrauchten Objekten. Interessenten achten verstärkt auf Energieeffizienz, CO<sub>2</sub>-Neutralität und moderne Heizsysteme, bzw. auf die Frage, ob und mit welchem Aufwand ein entsprechender Umbau bzw. eine Sanierung möglich sind.“ Die Themen Energie und Leistbarkeit werden, ist Weinberger überzeugt, den Immobilienmarkt der Zukunft prägen. Der Trend zu funktionalen Grundrissen und modernen Energie- und Heizsystemen als „must have“ wird sich daher weiter fortsetzen: „Auf den Neubau und die Bauträger kommen enorme Herausforderungen zu: Es wird zukünftig energieeffizienter, aber gleichzeitig wirtschaftlicher und kostengünstiger gebaut werden müssen.“

## Game Changer für eine Branche

Einer, der die Stadtentwicklung seit vielen Jahren maßgeblich begleitet, ist Klaus Wolfinger, geschäftsführender Gesellschafter bei Wolfiner Consulting GmbH. Bauträger-

sprecher des ÖVI (Österreichischer Verband der Immobilientreuhänder) sowie Mitglied Fachverbandsausschuss der Immobilien- und Vermögenstreuhänder (WKO). Wie beurteilt er die aktuellen Herausforderungen? „Wir sind noch lange nicht weit genug beim nachhaltigen Bauen. Wir haben das Thema im Bewusstsein, aber im Alltag fallen uns allen immer wieder Gründe ein, warum wir das in Reinkultur nicht umsetzen können. Dennoch hat sich die Situation generell dramatisch verbessert“, betont Wolfinger. Bewusstsein für Klimawandel, Energiekrise, EU-Taxonomie sowie „Green Deal“ hätten rasche Veränderungen ermöglicht. Und diese kommen nun auch in kleineren Unternehmen an. „Das ist ein echter Game Changer“, betont Wolfinger, „man spürt das in der Projektkonzeption, -planung und -umsetzung, auch in der Finanzierung.“ Und, so Wolfinger weiter: „Nicht jedes laufende Projekt kann noch taxonomiefähig gemacht werden. Doch immer mehr versuchen es und erreichen damit einiges.“

## Funktionelle Nutzung stärker betonen

Ein beherrschendes Thema in der aktuellen Diskussion ist die Frage der Lebenszyklusanalyse von Gebäuden. Hier gebe es noch keine allgemein gültige Formel, betont Wolfinger. Ihm ist aber ein Aspekt wichtig, der derzeit noch zu kurz komme: „Welche funktionelle Flexibilität hat mein Gebäude auf lange Sicht? Wird es spezifisch für



© ÖVL Christian Fürthner

**Klaus Wolfinger,**  
*Geschäftsführer Wolfinger  
Consulting:*

*„Es wird öfter abgerissen als nötig wäre. Wir müssen lockerer werden im Umgang mit dem Bestand, was die technischen Standards betrifft.“*

“

dass es im Umgang mit Bestandsobjekten mehr Offenheit brauche. „Eine Übertechnisierung oder die Suche nach dem Goldstandard ist nicht immer nachhaltig. Man verlangt manchmal von der Normenseite her mehr, als man eigentlich brauchen würde.“ Funktionale und energetische Weiterentwicklung eines Gebäudes sollte im Vordergrund stehen. „Man muss sich nicht am Neubau orientieren, jede Verbesserung des Bestands bringt etwas. Da erlaubt die Wiener Bauordnung schon einige Spielraum“, meint Wolfinger. Vom Bestand werde oft viel verlangt, das hohe Kosten bedeute und auch den achtsamen Umgang damit erschwere. Folge: Es wird öfter abgerissen als nötig wäre. „Wir müssen lockerer werden im Umgang mit dem Bestand, was die technischen Standards betrifft. Nur dann werden wir weniger Ressourcen benötigen und sind nachhaltig unterwegs“, erklärt Wolfinger. So könnte man beispielsweise viel mehr Gründerzeithäuser auf Erdwärme umstellen, als man noch vor kurzem angenommen hätte. ■

einen Nutzer geplant, ist das immer nur eine Momentaufnahme. Wir wissen heute nicht, welche Anforderungen ein Gebäude in einigen Jahren erfüllen soll. Daraus muss man beispielsweise ein Raumprogramm entwickeln, das den aktuellen Bedarf gut abbildet, aber auch künftig – ohne allzu große Adaptionen – andere Zwecke ermöglicht.“ Wolfinger spricht von

„nutzungsoffenen Gebäuden“ oder auch dem Konzept des „neuen Stadthauses“. Beides lässt in seiner Grundstruktur unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten und Wandelbarkeit zu. Entscheidend wird auch sein, in der Frage der Kreislaufwirtschaft voran zu schreiten. „Mischbauweise und Wandelbarkeit gehen Hand in Hand“, sagt Wolfinger. Und er weist darauf hin,

## Booster für klimagerechte Sanierung

In Wiens 180.000 Gebäuden befinden sich rund 1 Million Wohnungen. Davon werden 925.000 als Hauptwohnsitz genutzt. 126.000 Eigentumswohnungen werden von den Eigentümern bewohnt. 90.000 Einfamilienhäuser sind in Privatbesitz. 295.000 Wohnungen sind von privaten Besitzern vermietet, das entspricht 43 % aller in Wien vermieteten Wohnungen. Das Potenzial für Sanierungen ist also groß. Um Eigenümer, Mieter, aber auch Hausverwaltungen für das Thema zu sensibilisieren, braucht es einfachere Strukturen und kurze Kommunikations- und Informationswege. Aus dieser Idee entstand die „Hauskunst“, die aus dem Projekt „RenoBooster“ (April 2019–Oktober 2022) und unter Einbindung vieler relevanter Stakeholder im Prozess hervorging. Als zentrale Anlaufstelle für Gebäudebesitzer und deren Hausverwaltungen soll sie die klimagerechte Sanierung des privaten Wohnhaussektors in Wien forcieren. Ein „One-Stop-Shop“ bietet Informations- und Beratungsangebote zu rechtlichen Aspekten sowie zu Förder- und Finanzierungsmöglichkeiten bei Wohnhaus-Sanierungen. Die Eigentümer werden dabei in allen Phasen der Sanierung begleitet.

Mehr dazu auf: [www.hauskunst-wien.at](http://www.hauskunst-wien.at)

**i**

### **Vorschläge der WK Wien für energieeffizientere Immobilien**

- › Nachverdichtungen forcieren – durch flexiblere Auslegung bzw. Ausnahmen der Bauordnung für Baumaßnahmen, Erhöhung der Gebäudehöhen in allen Bauklassen, Erleichterungen von Dachgeschossumbauten und –erweiterungen (Firsthöhe auf 5,5 m anheben), mehr Widmungen von Bauklasse IV (21 m).
- › Dynamische Bewertung von Abweichungen anhand der Stadtentwicklungsziele für den §69 der Wiener Bauordnung bzw. die Vorschriften des Bebauungsplanes.
- › Aufbauten wie Luftpumpen auf Hausdächern sollten die Gebäudehöhe der Gebäudeklasse 35 m um 1,5 m überragen dürfen.
- › Kellerfreilegungen sollten nicht die Gebäudehöhe (Bauklasse) ändern.
- › Mehr Balkone und damit bessere Lebensqualität ermöglichen (Mindestabstand zu Parks überdenken).
- › Einspeisemöglichkeit von überschüssiger Wärme in Fernwärmennetz ermöglichen.
- › Sanierung von Mietwohnungen forcieren – durch Anreize wie eine Neuregelung des Marktpreises durch bessere Berücksichtigung des ökologischen Fußabdrucks und steuerliche Anreize für Vermieter (Sofortabsetzbetrag von Sanierungsmaßnahmen, kürzere Abschreibungsdauer für Nachverdichtung).

**i**

### **Services der WK Wien**

- › Förderberatungen für baulichen Umbau
- › Laufende Webinare zu ESG- und nachhaltiges Bauen-Themen, Energieeinsparen u. Wärmeschutz, Renovierung und Sanierung von Bestand
- › Unterstützung bei Projekten zur Verbesserung der Energieeffizienz von Immobilien, z.B. an Betriebsstandorten

**i**

### **Aus- und Weiterbildungsangebote der WK Wien bzw. des WIFI Wien**

- › Ausbildung zum Umweltmanagementbeauftragten (UMB)
- › Grundkurs Energieausweis
- › Zertifizierungsprüfung Energieausweisersteller
- › Ausbildung zum Energieeffizienzbeauftragten
- › Thermische Bauteilaktivierung
- › Facility Management
- › Klimawandel und Pflanzenverwendung
- › Stakeholder Management

**2040** ist die  
**WIEDERVERWERTBARKEIT**  
von mindestens **70 %** der  
Bauelemente, -produkte und  
-materialien von Abriss-  
gebäuden und Großum-  
bauten sichergestellt.

Die damit  
verbundenen  
**CO<sub>2</sub>-EMISSIONEN**  
sinken pro Kopf bis  
**2030** um **55 %** und bis  
**2040** auf **NUL**L.

Der  
**ENDENERGIEVERBRAUCH**  
für Heizen, Kühlen und  
Warmwasser in Gebäuden  
sinkt pro Kopf bis  
**2030** um **20 %** und bis  
**2040** um **30 %**.

## IMMOBILIEN





# PROJEKTE

Ein Fünftel der österreichischen Bevölkerung erwirtschaftet ein Viertel des österreichischen Bruttoinlandsprodukts: Rund 100 Mrd. Euro trägt Wien zur gesamtösterreichischen Wirtschaftsleistung bei (2022). Auch wenn davon 86 % auf den Dienstleistungssektor entfallen, nimmt die Industrie in Wien mit 14 % einen wichtigen Anteil an der Wirtschaftsleistung ein. Rund 275.000 Einpendler und mehr als 1 Mio. Beschäftigte am Arbeitsort Wien verdeutlichen Wiens führende Position für den Arbeitsmarkt, wenngleich die Arbeitslosenquote vergleichsweise hoch ist. Dass die Stadt auch für Innovation steht, zeigt der Umstand, dass der Anteil der Beschäftigten im F&E-Bereich sehr hoch ist: Mit 5,6 % erreicht Wien damit Platz 3 der 241 EU-Regionen. Die Forschungsquote liegt bei 3,6 %, das entspricht Platz 2 in ganz Österreich. Beste Voraussetzungen also für eine innovative, positive Zukunft.

Quelle: Stadt Wien/Wien in Zahlen 2022

**345**

Erfindungen aus Wien wurden 2022 beim Österreichischen Patentamt angemeldet. Das entspricht rund 15 % aller österreichischen Erfindungen.

**2,4 Mrd.**

Euro standen 2022 für den Bereich Klima, Umwelt und Energie österreichweit zur Verfügung – ein absoluter Rekordwert.

Jeder **20.**

Arbeitsplatz in Österreich ist bereits ein Green Job.

**165**

technologiebasierte junge Unternehmen bzw. Start-ups arbeiten in Wien an innovativen Lösungen für Klimaschutz- und Kreislaufwirtschaft.



## Nachhaltigkeit als Wohntrend: durchdachte Grundrisse und umweltfreudliche Bauweise

Die aktuellen Wohnbauprojekte von Mischek – Garten-Städtchen-22 und Green Eastside – setzen auf Unabhängigkeit von fossilen Brennstoffen, ressourcenschonenden Bau sowie alternative Heiz- und Kühlsysteme und wurden mit dem **klimaaktiv** Gebäudestandard ausgezeichnet.



Wohnen in der Green Eastside: das Quartier „Leben am langen Felde“ setzt auf Nachhaltigkeit und Komfort

### Mit gutem Gewissen klimaaktiv wohnen

Es ist ein Trend, der bleibt: Immer mehr Käufer:innen von Eigentumswohnungen legen Wert auf nachhaltig und

umweltschonend geplante und ausgeführte Wohnbauten. Mischek nimmt hier eine absolute Vorreiterrolle ein und legt in allen Projekten größtes Augenmerk auf ressourcenschonenden Bau, Integration von alternativen Energie- und vor allem Heizsystemen und Sicherstellung der Qualität von Materialien. Und schafft damit maximalen Komfort und höchste Standards für das Wohnen von Heute – für Menschen, die mit gutem Gewissen ihre vier Wände genießen wollen.



Mischek baut auf seine 75-jährige Erfahrung bei der Planung von cleveren Grundrissen

### Ausgezeichnetes Engagement

Diese Bemühungen werden ausgezeichnet – aktuell mit dem **klimaaktiv** Gebäudestandard des Umweltministeriums, mit dem die beiden Projekte „Garten-Städtchen-22“ sowie „Green Eastside“ deklariert wurden. Ein klares Zeichen für Mischek: „Wir sind auf dem richtigen Weg und es ist uns ein Ansporn, diesen unter ständiger Berücksichtigung neuester technischer Entwicklungen weiterzugehen.“

### Über Mischek

Mischek Bauträger initiiert, plant, realisiert und verwertet seit über 75 Jahren auf die Bedürfnisse der Menschen abgestimmte Projekte. Mit durchdachten Grundrisse und ressourcenschonender Umsetzung schafft das Unternehmen einen wichtigen Beitrag zum leistbaren Wohnbau in Österreich.

Mehr dazu: [www.mischek.at](http://www.mischek.at)



© STRABAG Real Estate, Bild: KidzinSane

# IMMOBILIEN MIT WEITBLICK: KONZEPTE FÜR DIE ZUKUNFT

Mit Blick auf die Welt von morgen entwickelt STRABAG Real Estate Immobilienkonzepte mit frischen Ideen. Das Ziel: gesellschaftliche Verantwortung, hohe Renditen und geringe Betriebskosten. Forschen und Umsetzen geht dabei Hand in Hand – durch Expert:innen, die agil und ideenreich an den besten Ergebnissen arbeiten.



© STRABAG Real Estate, Bild: PicMyPlace

Einzigartig und innovativ: der Einsatz von Schafwolle als Innendämmung beim Taborama im 2. Wiener Bezirk

## HÖCHSTE STANDARDS

Photovoltaik am Dach, Erdwärme als Heizsystem oder Schafwolle als Innendämmung – die Expert:innen von STRABAG Real Estate arbeiten tagtäglich daran, umweltfreundliche Materialien und energiesparende Technologien zu integrieren. Von der Planung bis zur Fertigstellung sind die höchsten Standards in Sachen Nachhaltigkeit und Energieeffizienz treibende Kräfte für wegweisende Innovativen und beste Qualität.

## INVESTITION IN DIE ZUKUNFT

Der Glaube an echte Nachhaltigkeit denkt auch die Wertsteigerung der Immobilien voraus. In klugen Konzepten müssen die Immobilien schon heute den Bedürfnissen der Menschen von morgen gerecht werden. So entsteht wahre Nachhaltigkeit. Die Zukunft von Wohnen, Leben und Arbeiten muss daher zugleich komfortabel, schön und umweltfreundlich sein. Dieser agile Zugang macht die Immobilienentwicklungen ideenreich und gut.

## ÜBER STRABAG REAL ESTATE

Seit mehr als 50 Jahren entwickelt STRABAG Real Estate Immobilien. Mit mehr als 650 Projekten und rund 240 Mitarbeiter:innen gehören wir zu den größten Immobilienentwicklerinnen in Europa.



Mehr dazu: [www.strabag-real-estate.com](http://www.strabag-real-estate.com)

# WIENINVEST GROUP



**Alexander Widhofner**  
Geschäftsführer wieninvest Group

## Wir haben fast 2 Jahre Pandemie hinter uns. Wie hat sich diese auf den Wohnimmobilienmarkt ausgewirkt?

Wohnen ist und bleibt ein Grundbedürfnis. Der Preisanstieg bei Immobilien – der auch durch die Pandemie nicht gebremst wurde – führt aber dazu, dass es für immer mehr Leute immer schwieriger wird, dieses Grundbedürfnis auch zufriedenstellend zu erfüllen. Dabei hat

*„Die Leute haben erkannt, dass ihre Wohnsituation ganz entscheidend ihr Lebensgefühl bestimmt.“*

uns gerade die Pandemie mit all den Lockdowns vor Augen geführt, wie wichtig unser Zuhause sein kann. Unsere Wohnung war über Nacht plötzlich auch Büro, Kindergarten, Schule, Fitnesscenter, Restaurant und vieles mehr. Die eigenen vier Wände – inkl. Freiräume – haben wieder einen ganz anderen Stellenwert bekommen. Ich bin fest davon überzeugt, dass das auch in Zukunft so bleiben wird. Denn die Leute haben erkannt, dass ihre Wohnsituation ganz entscheidend auch ihr

Lebensgefühl bestimmt. Als Immobilienentwickler sind wir gefordert, diesen Bedürfnissen und Ansprüchen gerecht zu werden – was in einem von steigenden Preisen bestimmten Markt nicht unbedingt leicht ist. Da braucht es innovative Zugänge.

## Welchen Zugang verfolgt wieninvest dabei am Wiener Wohnungsmarkt?

*„Bei uns kommt zuerst der Mensch – mit all seinen Bedürfnissen und Anforderungen – und dann die passende Immobilie.“*

Bei uns kommt zuerst der Mensch, dann die passende Immobilie. Unser Ziel ist es, Menschen Wohnraum anzubieten, durch den sie ihre Lebensqualität verbessern können und den sich die breite Bevölkerung auch leisten kann. Dafür arbeiten wir stets daran, die sich laufend ändernden Bedürfnisse unserer Stakeholder zu verstehen und mit unserem Angebot optimal zu erfüllen. Wir suchen also nicht den passenden Deckel zum Topf, sondern den passenden Topf für den Deckel, indem wir uns vollkommen an den Wünschen und Bedürfnissen unserer zukünftigen Mieter oder

Käufer ausrichten. Dabei setzen wir auf höchste Qualität im Altbau und Nachhaltigkeit im Neubau. Zudem profitieren wir davon, dass wir die gesamte Wertschöpfungskette abdecken – vom Einkauf über Entwicklung, Bau, Vermarktung bis hin zur Verwaltung. Bei steigenden Grund- und Immobilienpreisen ist das ein überzeugender Wettbewerbsvorteil.

## Wie haben sich die Wünsche oder Bedürfnisse in der Pandemie verändert?

Erstens: Ohne Freiraum wie Balkon, Terrasse oder



Gärten können sie eine Immobilie heute kaum mehr verkaufen oder vermieten.

Zweitens: ein Extraraum für Home-Office, Home-Schooling, Home Fitness etc. steht bei vielen Wohnungssuchenden wieder auf der Wunschliste. Beides kostet natürlich. Um sich diese Wohnwünsche trotzdem zu erfüllen, nehmen Mieter und Käufer durchaus auch wieder längere Anfahrtswege ins Zentrum oder zur Arbeit in Kauf. Teilweise aus Kostengründen, teilweise aber auch, weil grünes Wohnen wieder populär wird.



Ybbsstrasse 38 in 1020 Wien



**WEILAND WOHNEN**

des mit den modernsten Standards vereint. Dieser Nachhaltigkeitsgedanke leitet uns auch bei den Neubauprojekten. Wir legen viel Wert auf eine nachhaltige Bauweise, optimale Grundrisse und Grünflächen, die das Wohlfühlgefühl verstärken. Durch den engen Austausch mit all unseren Stakeholdern sind wir in der Lage, Trends frühzeitig zu erkennen und zu verwerten. Unser Portfolio wird daher laufend optimiert und den dynamischen Entwicklungen angepasst.

*„Anleger sollten sehr genau schauen, wie und wo sie ihr Geld investieren, um nachhaltige und positive Renditen zu erzielen.“*

als noch vor ein paar Jahren. Anleger sollten sehr genau schauen, wie und wo sie ihr Geld investieren, um nachhaltige und positive Renditen zu erzielen. Wir selbst haben die Problematik der angespannten Wohnungssituation für uns als Chance erkannt, neue Standards für den Immobilienmarkt zu setzen. Dabei verlassen wir uns auf unser integriertes Geschäftsmodell, das uns hilft, die Ansprüche unserer Kunden und Investoren zu verstehen und wertschaffend zu realisieren. Als Full-Service-Anbieter der gesamten Immobilien-Wertschöpfungskette können wir uns eindeutig am Markt positionieren und nachhaltige Werte generieren. Aktuell können Anleger bei uns zum Beispiel in die Projekte HOME 42 und WEILAND WOHNEN investieren.

### Ihr Portfolio umfasst sowohl Altbauten als auch Neubauprojekte. Welcher Gedanke steht hinter dieser Zusammensetzung?

Die Angebotsknappheit erfordert neue Ansätze. Mit unserer Herangehensweise wollen wir Werte erhalten, indem wir Altbauten mit größter Sorgfalt sanieren und die Qualität erhalten. Dabei sind wir besonders detailverliebt. Eine unserer erfolgreichen Fertigstellungen ist die Ybbsstraße 38 zwischen Donauinsel und Prater inmitten des 2. Wiener Gemeindebezirks. So haben wir den einzigartigen Charme des historischen Gebäu-

### Die Preise für Wohnimmobilien steigen seit Jahren. Ist ein Einstieg jetzt noch für Anleger ratsam?

Der Immobilienmarkt profitiert vom aktuellen Niedrigzinsumfeld und einer sehr soliden Nachfrage. Dabei ist Wien als Investmentstandort besonders attraktiv, da die Hauptstadt zu den schnellst wachsenden Städten in Europa zählt. Es gibt aber keine Selbstläufer mehr, die sich schneller verkaufen oder vermieten als die sprichwörtliche warme Semmel. Das Publikum ist kritischer geworden. Und natürlich sind die Renditen aufgrund der steigenden Preise heute deutlich geringer

**wien invest  
Immobilienbeteiligungen GmbH**

Kantgasse 3/2/23  
1010 Wien  
[www.wieninvest.at](http://www.wieninvest.at)



## METAZIELE DER STADTENTWICKLUNG FÜR DIE STADT WIEN

Die Ziele der Stadtentwicklung von Städten, so auch der Stadt Wien, sind besonders vielfältig. Sie sind dokumentiert in den Strategien der Stadt: zB.: Klimastrategie, Smart City Strategie, Stadtentwicklungsplan, Mobilitätsstrategie, aber auch in den gesetzlichen Bestimmungen der Wiener Bauordnung, welche Wiener Stadtentwicklungs-, Stadtplanungs- und Baugesetzbuch (BO für Wien) genannt wird, und oftmals aufgrund aktueller Erfordernisse Novellierungen unterliegt. Der 1. Teil der BO für Wien regelt die Stadtplanung und hier die „Festsetzung und Abänderung der Flächenwidmungspläne und der Bebauungspläne“ und hier in Absatz 2 die darin zu verfolgenden Ziele. Die Darstellung der Stadtentwicklungsziele erfolgt hier nur auf „Meta“basis. Metaziele sind übergeordnete Ziele, die langfristig und ganzheitlich definiert sind. Sie geben die strategische Ausrichtung vor und dienen als Planungsorientierung. Im Detail ist „Stadt-

entwicklung“ sehr umfangreich und komplex. Sie wird laufend von der Stadtpolitik, Stadtverwaltung, Wiener Immobilien- und Bauwirtschaft, und den beteiligten Bevölkerungsgruppen den aktuellen Erfordernissen angepasst sowie auf die Zufriedenheit der Bewohnerinnen und Bewohner ausgerichtet. Soll die Stadtentwicklung erfolgreich sein, müssen diese Strategien und Ziele miteinander abgestimmt werden.

Wien ist bekannt für die reiche Kultur, Geschichte und Architektur. Die Wienerinnen und Wiener, hier lebende und arbeitende Menschen, aber auch zahlreiche Touristen schätzen ihre Identität, ihre historische aber auch moderne Baukultur, die verschiedensten Möglichkeiten der Entfaltung und der Erholung in Grüngelänen (zB im streng geschützten Wienerwald als Biosphärenpark, der gemeinsam mit dem Land Niederösterreich geführt wird, oft auch als „grüne Lunge“ der Stadt Wien bezeichnet). Wien wird immer wie-

der als eine der lebenswertesten Städte der Welt ausgezeichnet.

### **Wesentliche Ziele sind**

- » **Förderung einer nachhaltigen und ressourceneffizienten Stadtentwicklung,** so verfolgt die Stadt das Ziel, bis 2040 klimaneutral zu sein. Der Ausbau von erneuerbaren Energien, die Förderung der Energieeffizienz und die Verbesserung des öffentlichen Nahverkehrs sind in diesem Zusammenhang besonders wichtig. Die Erhaltung und der Ausbau von Grünflächen sowie die Schaffung und Erhaltung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen gehören ebenfalls zu einer nachhaltigen Stadtentwicklung ( s § 1 Abs 2 Z 4 der BO für Wien), welche auch für zukünftige Generationen lebenswerte Bedingungen schafft.

- » **Vorsorge für den erforderlichen Wohnraum**

( § 1 Abs 2 Z 1 der BO für Wien), die Schaffung und Verbesserung des Wohnraums unter Be-

achtung der Entwicklung der Wohnbevölkerung: Neubauten und Sanierung von Bestandsobjekten, die Klimaschutzziele, und die damit in Verbindung eingegangenen internationalen Verpflichtungen sind zu erfüllen: die Taxonomieverordnung und Bestimmungen der EU zur Finanzierung, allseits bekannt unter „ESG“, welche sämtliche immobilien- und bauwirtschaftlichen Aktivitäten in diesem Zusammenhang erfasst. Ein wesentliches Ziel ist die Versorgung der Bevölkerung mit „leistungbarem“ Wohnraum für alle Bevölkerungsgruppen. Damit gemeint ist, dass der Wohnraum mit dem jeweils zur Verfügung stehenden Einkommen finanziert werden soll. Dies sind Kosten für Miete, Betriebskosten, ev. auch Finanzierungskosten. Das verbleibende Einkommen sollte für andere notwendige Ausgaben und Teilhabe an der Gesellschaft ausreichend sein. Aufgrund der aktuellen Teuerung und der erhöhten Bankzinsen ist dies eine große Herausforderung. Der soziale Wohnbau, die Unterstützung von Wohnprojekten für verschiedene Generationen, die Bekämpfung von Leerständen sowie die Nachverdichtung werden gefördert. Die Sanierung von bestehenden Wohnungen und der Umstieg auf erneuerbare Energieträger stellen wesentliche Ziele der Entwicklung dar, die jedoch derzeit noch gesetzliche Rahmenbedingungen und

die Planung und den Ausbau des öffentlichen Energienetzes erfordern. Das erforderliche Zusammenwirken unterschiedlicher Gebietskörperschaften, etwa im zivilrechtlichen Wohnungsrecht, verzögern und erschweren diese Veränderungsprozesse. Im Zusammenhang mit den oben erwähnten gültigen Verpflichtungen wird in Zukunft besonders die Sanierung von Bestandsobjekten immer wichtiger (dadurch erfolgt keine weitere Versiegelung von wertvollem Grund und Boden, die bestehenden Nutzflächen können, wenn rechtlich zulässig, im Rahmen einer Aufzonung erweitert, allenfalls mit anderen Nutzungen auch kombiniert werden).

#### » Mobilität

Nachhaltigkeit, Umweltfreundlichkeit und Leistungsfähigkeit sind wesentliche Ziele. Dabei sollen möglichst die Bedürfnisse aller Verkehrsteilnehmer befriedigt werden. Der dadurch bestehende Zielkonflikt kann am besten durch ein gut ausgebautes öffentliches modernes Verkehrsnetz aufgelöst werden. Ein zuverlässiger Betrieb, aber auch die Zugänglichkeit für alle Menschen (mit Barrierefreiheit und günstigen Tarifen) ist für die Akzeptanz der Bevölkerung entscheidend. Am Ausbau des Radweges wird gearbeitet, um noch mehr Menschen vor allem für die kürzeren Distanzen vom PKW zum Fahrrad zu motivieren. Nicht zuletzt müssen die Fußwege sicher und gut erreich-

bar sein. Carsharing, Verleih von Fahrrädern, Elektroautos sind Zukunftsprojekte, welche zu mehr Nachhaltigkeit und Umweltfreundlichkeit ( $\text{CO}_2$ - und Feinstaub Emissionsreduktion!) führen sollen.

#### » Wirtschaft

Die Stadt Wien fördert die Schaffung von Arbeitsplätzen, die Beschäftigung, und die Stärkung der Wiener Wirtschaft durch die Ansiedlung von Unternehmen und den Ausbau von Gewerbe- bzw. Industriegebieten, wobei die jeweils aktuelle wirtschaftliche Entwicklung besonders zu berücksichtigen ist (zB bei der Unterstützung der Unternehmen während der Covid 19 Krise, aber auch zur Erhaltung für die Stadtentwicklung wesentlicher Wirtschaftsbetrieb), soziale und ökologische Aspekte beeinflussen diese Aktivitäten.

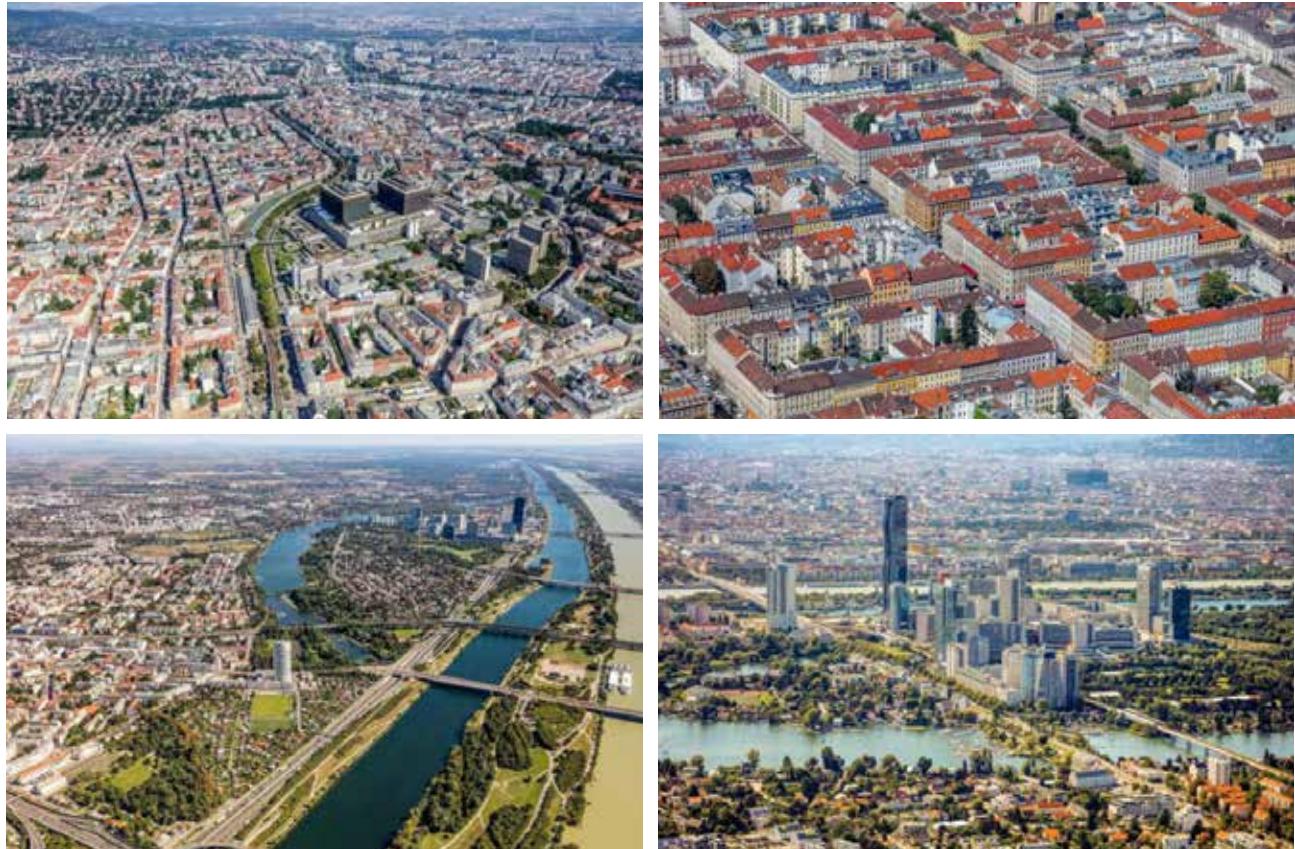
#### » Sozialer Zusammenhalt

Die Förderung sozialer Integration und Inklusion soll ein friedliches Zusammenleben verschiedener Bevölkerungsgruppen ermöglichen. Dies ist auch für die Sicherheit in der Gesellschaft eine wesentliche Voraussetzung. Ein wesentlicher Bestandteil dafür ist die oben beschriebene Wohnungs- und Beschäftigungspolitik.

#### » Bildung

Qualitativ hochwertige und inklusive Bildung für Kinder und Jugendliche sollen die Bildungschancen für möglichst viele abdecken, unabhängig von sozialer





Herkunft oder Migrationshintergrund. Daher wird die Sprache Deutsch gefördert oder/und die Familien mit niedrigem Einkommen unterstützt; interkulturelle Projekte, die den Austausch von Schüler\*innen ermöglichen und gemeinschaftsbildend wirken sind ebenfalls wichtige Ziele der Bildungspolitik. Eigenverantwortlichkeit und selbstbestimmte Lernprozesse werden angestrebt. Nicht zuletzt ist die digitale Kompetenz im angehenden 3. Jahrtausend ein wichtiges Lernziel. Wien als „die Weltstadt der Kultur“ fördert auch den kreativen und künstlerischen Nachwuchs in Musik, darstellender und bildender Kunst.

#### » Wissenschaft

Wissenschaft und Forschung sind für den Standort einer Hauptstadt ganz wichtig: Studierende und Lehrende an attraktiven Standorten in der Stadt sind ein wichtiges Lebenszeichen und ein wesentlicher Beitrag für die Zukunftsgestaltung: Einerseits ist die Förderung der Spitzenforschung andererseits der Nachwuchswissenschaftler erforderlich,

attraktive Rahmenbedingungen für eine Wissenschaftskarriere, nationale und internationale Forschungskooperationen, sowie die Bereitstellung von Infrastruktur und Ressourcen für die akademische Berufsausbildung und die Forschung sind wichtige Maßnahmen, damit die Stadt mit dieser Wissencommunity belebt wird.

#### » Kulturelle Qualität und Vielfalt

Wien verfügt über zahlreiche kulturelle Einrichtungen, historische Gebäude, Museen, Galerien und Sammlungen, die weiterentwickelt, gefördert und erhalten werden (sollen).

Die Entwicklung und Unterstützung von Kunst- und Kultuprojekten, der Austausch von verschiedenen Kulturen und Sprachen, der Respekt gegenüber den unterschiedlichen kulturellen Traditionen und Bräuchen sind wesentliche Bedingungen, dass auch in Zukunft die kulturelle Vielfalt erlebt werden können. Zahlreiche Veranstaltungen in der Stadt zeigen dies deutlich.

Damit aber Kultur von einem

Großteil der Bevölkerung getragen wird, ist es wichtig, dass der Zugang der Bevölkerung zu Kunst und Kultur möglichst für alle gegeben ist.



**Dr. Klemens Braunisch, MRICS**  
Head of Real Estate Management  
Study Programs

FHWien der WKW  
Fachhochschule für Management  
& Kommunikation  
Währinger Gürtel 97, 1180 Wien  
[www.fh-wien.ac.at](http://www.fh-wien.ac.at)



## STEINER BAU GMBH

...ist ein modernes Bauunternehmen mit Sitz in Heiligenreich (Bezirk Tulln), welches alle Sparten des Baugewerbes abdeckt. Wir beziehen unsere Aufträge von Bau- u. Wohnungsgenossenschaften, Gemeinden, öffentlichen Institutionen, der Industrie und privaten Bauträgern und Bauherren.

Seit der Gründung vor über 90 Jahren haben wir uns stetig und erfolgreich weiterentwickelt und sind stolz, unsere Kunden immer wieder mit höchster Qualität, Zuverlässigkeit und Termintreue zufrieden zu stellen.

Als Generalunternehmer im Bereich des freifinanzierten und geförderten Wohnbaues sind wir in Wien und Ober- und Niederösterreich schon jahrzehntelang tätig.

Das Unternehmen konzentriert sich auf nachhaltige Bauweisen, beispielsweise auch mit Konstruktiven-Holzbauten, wie bei unseren derzeitigen Projekten in der Kleideringerstraße im 10. Wiener Gemeindebezirk sowie auch in der

Kremsmünsterer Straße, in 4030 Ebelsberg.

Auch die Ziegelbauweise steht bei vielen unseren Projekten an erster Stelle, da diese durch Ihre Langlebigkeit und Robustheit in Kombination mit geringem Wartungs- und Instandhaltungsaufwand deutlich für die Nachhaltigkeit stehen. Derzeitige Ziegelbauten werden bei der Wohnhausanlage Bäckerberggasse in 3500 Krems sowie beim Wald- und Seequartier in 2325 Velm und bei der Wohnhaus- und Reihenhausanlage in 1220 Wien in der Herrenholzgasse („Stadt Küsst Land“) und dem Regnerweg („Goldene Zeiten“), errichtet.

Die Fa. Steiner Bau legt ebenfalls Wert auf erneuerbare Energie, somit wird der Strom für den laufenden Baubetrieb immer mehr von Naturstromanbietern bezogen. Dieser Naturstrom besteht aus Sonne, Wind und Wasser. Durch das vermehrte Engagement für die Energiewende und auch für den Klimaschutz erweitern sich diese Bereiche stetig, zum fairen Preis.



### Steiner Bau GmbH

Kremser Landstraße 27, A - 3452 Heiligenreich NÖ  
<https://steiner-bau.com>



# WIR SCHAFFEN PERSPEKTIVEN

## FÜR KLIMAFREUNDLICHE LEBENSKONZEPTE

**E**s ist Zeit für neue Ideen und mehr Idealismus. Auf Kosten der kommenden Generationen den Planeten zu übernutzen und zu belasten ist kein zukunftstaugliches Konzept. Wer neue Wege finden will, muss ambitionierte Ziele haben: kreislauffähige Stadtquartiere, nachhaltig agierende Unternehmen, qualitätsorientierte Innen- und Außenräume sowie flexible und umweltfreundliche Mobilitätsservices gehören zu den Ergebnissen, die aus einem Perspektivenwechsel entstehen. Die ARE tritt an, um zu zeigen, dass ein klimaverträgliches, nachhaltiges und sicheres Wachstum möglich ist.

### TRIIIPLE

Die Lage direkt am Wiener Donaukanal dient nicht nur als Erholungsraum: Trllple nutzt für die Heizung und Kühlung die Energie

des Flusswassers mittels Wärme-pumpen, die mit Ökostrom aus Windkraftproduktion betrieben werden. Dadurch werden CO<sub>2</sub>-Emissionen eingespart, die dem jährlichen Verbrauch einer durchschnittlichen österreichischen Gemeinde mit rund 10.000 Einwohner\*innen entsprechen.

### VIENNA TWENTYTWO

Klimafreundliches Highlight dieses Quartiers ist das Energiesystem: Mittels Wärmerückgewinnung, Geothermie, Grundwassernutzung und Bauteilaktivierung werden die CO<sub>2</sub>-Emissionen minimiert. Ein Wärme- und Kälteliefercontracting stellt eine effiziente und kostenoptimierte Energieversorgung sicher.

### VILLAGE IM DRITTEN

Bei dieser Quartiersentwicklung arbeiten Energieexpert\*innen,

Stadtentwickler\*innen, Start-ups sowie freifinanzierte und geförderte Bauträger\*innen zusammen und finden neue Lösungen für das Zusammenleben. Das Innere des Quartiers ist an der Oberfläche komplett autofrei. Es gibt zwei Hektar Parkfläche, Klimatersilienz-Maßnahmen und ein europaweit einzigartiges Energiekonzept mit 500 Erdwärmesonden und PV-Anlagen, die 1 MWp Strom liefern werden.

### Über die ARE

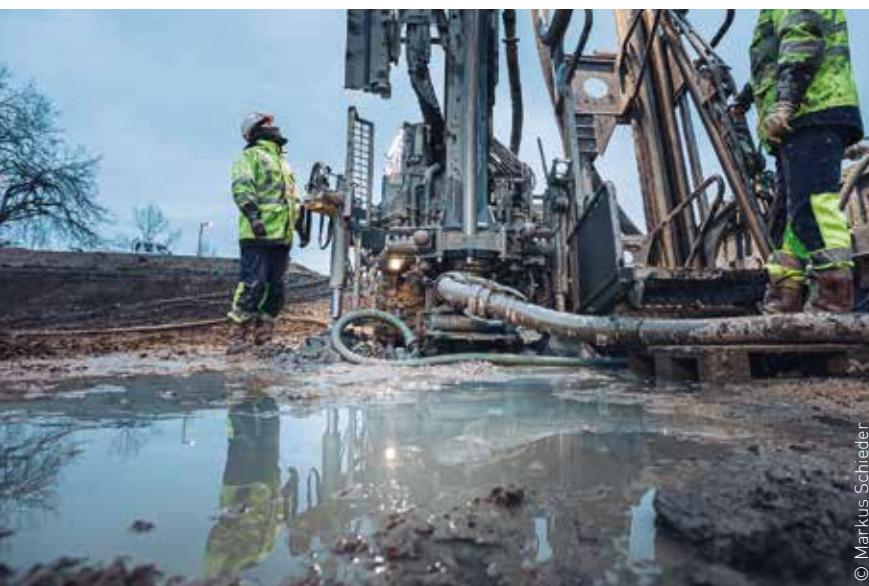
Die ARE Austrian Real Estate ist ein auf Büro-, Wohn- und Entwicklungsliegenschaften spezialisiertes Immobilienunternehmen mit 582 Bestandsliegenschaften und rund 35 Projekten in Entwicklung.



© Markus Schieder

**ARE Austrian Real Estate**

1020 Wien, Trabrennstraße 2b  
[www.are.at](http://www.are.at)



© Markus Schieder

Bis zu **100%** erneuerbare Energie. Das VIENNA TWENTYTWO wurde mit dem ÖGNI Gold-Vorzertifikat ausgezeichnet.



© Martin Hörmanninger

**500** Erdwärmesonden sind Teil des baufeldübergreifenden Energiekonzeptes im VILLAGE IM DRITTEN, einem der nachhaltigsten Immobilienprojekte Europas.

Rund **2.000t** CO<sub>2</sub> werden im TRIIIPLE jährlich durch das innovative Heiz- und Kühlsystem mit Flusswasser aus dem Donaukanal eingespart.

# BAUEN FÜR EINE NACHHALTIGE ZUKUNFT

Die EU-Richtlinien zum Thema Nachhaltigkeit und Klimaschutz sind wichtige Eckpfeiler auf dem Weg zu ökologisch nachhaltigerem Wirtschaften, stellen jedoch auch die Bau- und Immobilienbranche vor gewisse Herausforderungen. Anders bei der BUWOG, denn dort waren viele Kriterien der EU-Taxonomie bereits standardmäßig in die Unternehmensziele integriert.

**N**achhaltigkeit und Klimaschutz stehen seit Jahren ganz oben auf unserer Agenda", erklärt Andreas Holler, Geschäftsführer der BUWOG Group GmbH. „Der Gebäudesektor ist der zweitgrößte Verursacher von klimaschädlichen Emissionen. Daraus ergibt sich für uns selbstverständlich eine große Verantwortung und wir sind stolz darauf, dass unsere Entwicklungsprojekte den allergrößten Teil dessen, was die Richtlinien im Wohnbau verlangen, bereits erfüllen.“ Als einziges österreichisches Immobilienunternehmen ist die BUWOG Teil des klimaaktiv Pakt, zudem übertreffen alle Neubauten die Vorgaben für Energieeffizienz. „Wir investieren kontinuierlich in thermische Sanierung, nachhaltige Energiequellen wie Erdwärme oder Photovoltaik sind fast schon Standard und die meisten Neubauten haben externe Öko-Zertifizierungen. Wir bauen auf Nachhaltigkeit und machen damit sehr gute Erfahrungen“, so Holler. Mit ihren ökologischen Vorzeigeprojekten beweist

die BUWOG, dass erfolgreiches Wirtschaften und nachhaltiges Wohnen Hand in Hand gehen.

## Vorbildliche Mobilitätskonzepte

Beim Bau des HELIO Tower im Stadtentwicklungsgebiet „The Marks“ im 3. Wiener Gemeindebezirk wurde besonderer Wert auf Nachhaltigkeit gelegt: Der Wohnturm überzeugt nicht nur durch die intelligente Planung – das Gebäude besitzt eine hocheffektive Kühlanlage sowie Fernwärme – sondern auch mit einem durchdachten Mobilitätskonzept. In einer für Österreich einmaligen Fahrradarkade ist bauplatzübergreifend Platz für 2.000 Fahrräder, zudem sichern ebenfalls bauplatzübergreifend ein Car-Sharing-Modell mit Elektroautos sowie City-bikes und elektrische Lastenräder ein niederschwelliges Angebot an umweltschonender Mobilität. Zusätzlich stehen allein im Garagenbereich der BUWOG bis zu 27 E-Ladestationen mit intelligentem Lastmanagement zur Verfügung.



© BUWOG \_Stephan Huger

## Andreas Holler

Geschäftsführer BUWOG Group GmbH

## Bodenentsiegelung für mehr Grünraum

Aktuelles Öko-Vorzeigeprojekt der BUWOG ist das mit dem „Green Pass“ ausgezeichnete Projekt Kennedy Garden im 14. Wiener Gemeindebezirk. Auf der früheren Industrieliegenschaft entstehen verteilt auf sechs attraktiv gestaltete Bauteile mehr als 500 Eigentums- und Mietwohnungen in grünem Ambiente. Sie bieten nach ihrer Fertigstellung modernen Wohnkomfort und Gartenglück mitten in der Stadt. Durch die Reduktion der Bodenversiegelung von rund 600m<sup>2</sup> werden zusätzliche Grünflächen geschaffen, die sich positiv auf das Mikroklima auswirken. Umfangreiche Tiefenbohrungen und Photovoltaik sorgen für einen hohen Anteil erneuerbarer Energie und die Lage direkt bei U- und S-Bahn erleichtert klimafreundliche, urbane Mobilität.



# Zuhause ist, wo man richtig aufblüht!



Gerade jetzt ist ein Zuhause zum Wohlfühlen für uns alle von großer Bedeutung! Sichern Sie sich Ihre ideale Wohnung, mit intelligenten Grundrissen in tollen Lagen und schaffen Sie für sich und Ihre Familie einen Lebensraum in dem sich jeder entfalten kann. Ob Miete oder Eigentum – wir beraten Sie gerne in all Ihren Wohnungsfragen.

# IMMOFINANZ AG



**Katrin Gögele-Celeda**

Country Manager Austria & Adriatic



## Corona, steigende Zinsen und eine veränderte Marktsituation – wie weit betrifft das das Geschäftsmodell der Immofinanz?

Wir setzen mit unseren Retail Parks, die als leistbare Nahversorger fungieren, und flexiblen Office Lösungen auf relativ resiliente Produkte und haben damit sehr gute Konzepte entwickelt.

Als Anbieter von Büroflächen beschäftigen wir uns regelmäßig mit der Frage, welche Parameter für die Zukunft wichtig sein werden.

Als Ergebnis sind wir 2016 mit unserer Büromarke myhive gestartet, die auf Wohlfühl- und Hotelatmosphäre, Community Management und eine Vielzahl von Services setzt. Das hat sehr gut funktioniert, sodass wir dieses Konzept im nächsten Schritt – rechtzeitig vor Ausbruch der Covid-Pandemie – um größtmögliche Flexibilität erweitert haben: wir bieten kleinere Räume für Ein- bis Zwei-Personen-Unternehmen und Start-ups, durchdachte Flächenkonzepte für große Unternehmen und Preistransparenz. Unseren Fokus richten wir vor allem auf die Anforderungen unserer Mieter und deren Mitarbeiter – was benötigen diese jetzt und welche Themen werden in den kommenden Monaten und

Jahren für die Unternehmen relevant sein. Mit unseren Ohren direkt am Kunden sehen wir uns als Vorreiter der Branche und können Trends frühzeitig umsetzen.

Unsere Retail Parks STOP SHOP wiederum sind sehr erfolgreich, weil sie leistbare Produkte in der Nachbarschaft bieten. Dieses Konzept funktioniert sowohl in guten als auch in schlechteren Zeiten. In unseren STOP SHOPS waren wir auch während Covid durchgehend voll vermietet.

Steigende Zinsen sind natürlich für die Wirtschaft ein Thema, wobei von Branche zu Branche unterschieden werden muss. Mit Blick auf zahlreiche unserer Mieter haben wir in den letzten Jahren gesehen, wie krisenfest viele Unternehmen während der Corona Zeit waren und sogar stark gewachsen sind – wie zum Beispiel Pharma und IT. Als Immofinanz haben wir viele Unternehmen verschiedener Branchen als Mieter – dadurch gibt es bei uns auch kein größeres Risiko.

## Wie weit ist das Thema Mitarbeiter:innen für Sie als Unternehmen ein Problem?

Mitarbeiterzufriedenheit und Mitarbeiterbindung ist auch für uns

ein zentrales Thema. Der War for Talents wird bleiben – deshalb ist es ganz besonders wichtig, dass unser Unternehmen eine Atmosphäre schafft, in der sich die Mitarbeiter:innen wohl fühlen und sich weiter entwickeln können. Damit stellen wir uns regelmäßig die Fragen: Wie bin ich als Unternehmen aufgestellt? Bin ich interessant genug? Was ist unser Purpose, kann ich meinen Mitarbeitern eine Plattform bieten, dass sie sich entwickeln und biete ich als Unternehmen eine gute Umgebung für die Arbeit an? Ich stehe am Montag gerne auf und freue mich auf die Erlebnisse, die ich bei der Arbeit mit meinem Team, meinen Kunden und Partnern erfahren darf und ich denke dass es meinen Kolleg:innen genau so geht. Wir haben ein junges engagiertes Team, das tolle Ideen hat und wir wollen uns gemeinsam weiterentwickeln.“

## Wie weit betrifft Sie die Green Economy und der Klimaschutz als Immobiliendienstleister?

Gesellschaftliche Probleme nehmen wir ernst. Wir können keine Lösungen auf Knopfdruck präsentieren, jedoch sind wir uns bewusst, dass Gebäude und deren Nutzung nicht wenig CO<sub>2</sub> produ-

“

*Unser Ziel ist unverändert, nahe an unseren Kunden zu sein und künftige Trends zu antizipieren und damit natürlich eine möglichst hohe Auslastung unserer Gebäude sicherzustellen.*

zieren und wir hier eine besondere Aufgabe für die Zukunft sehen. Unsere neueste Projektentwicklung – das „myhive Urban Garden“ – ist ein Refurbishment eines bestehenden Gebäudes, bei dem wir bewusst bestehende Ressourcen und Gebäudeteile weiterverwendet haben. Neben der BREEAM Zertifizierung sind wir auch bestrebt die strengen Anforderungen der EU-Taxonomie für grüne, nachhaltige Gebäude zu berücksichtigen. Das Urban Garden-Konzept bietet u.a. vertikale Grünfassaden und Terrassen und ist für die Mieter sozusagen eine grüne Office-Oase mit allen Service- und Infrastrukturleistungen von myhive.

Wir schließen mit unseren Mietern grüne Mietverträge ab, also eine Übereinkunft, mit der wir uns gegenseitig verpflichten, dass wir gemeinsam ressourcenschonend denken und handeln.

Darüber hinaus treiben wir den Ausbau von Photovoltaik in unserem gesamten Portfolio voran. Es gibt zwar immer wieder mal Lieferchwierigkeiten und wir haben uns mit unterschiedlichen behördlichen Richtlinien und Förder-systemen auseinander zu setzen, aber wir kommen voran.

### Wie ist Ihre strategische Ausrichtung für die Zukunft?

Wir haben zur Zeit vierzehn Fachmarktzentren in Österreich und mehrere Büroimmobilien in Wien. Unser Ziel ist unverändert, nahe an unseren Kunden zu sein und künftige Trends zu antizipieren und damit natürlich eine möglichst hohe Auslastung unserer Gebäude sicherzustellen.

Unsere Fachmarktzentren sind prädestiniert für den weiteren Ausbau der Photovoltaik, die wir

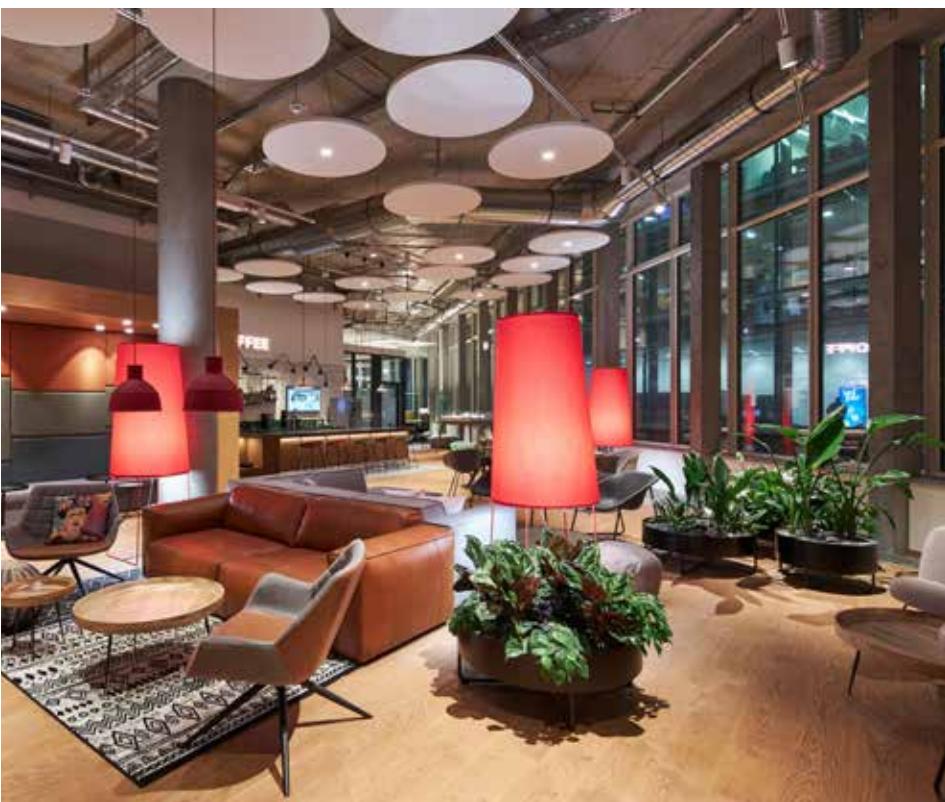
vorantreiben werden. Aktuell installieren wir gerade bei fünf STOP SHOPS Solaranlagen. Dazu gibt es Wärme/Kälte Kopplungen und neue technische Lösungen für unsere Gebäude, um aus der Abwärme Energie zu erzeugen. Wir haben allein bei unseren Büroimmobilien in Österreich durch Optimierungen an bestehenden Energie-Systemen in den letzten Jahren 30% des Verbrauchs einsparen können.

Auch gehen wir zahlreiche Kooperationsprojekte in Teilbereichen ein, etwa hinsichtlich der Unterstützung grüner Mobilität durch die Installation von E-Ladestationen bei unseren Retail Parks und Büros. Wir stellen gerade am Standort Wienerberg 39 neue Ladesationen für unsere Büromieter zur Verfügung.

Was uns besonders freut ist, dass künftig der Wienerberg auch mit der U-Bahn mit der Wiener Innenstadt verbunden sein wird. Es dauert zwar noch ein paar Jahre, die Arbeiten für die Ausweitung des Verkehrsnetzes sind jedoch in vollem Gang. Mit unserem Mobilitätskonzept, das sowohl öffentliche Anbindung, non-stop Shuttleservice zur Oper als auch Car/Bike/E-Scooter Sharing kombiniert, sind unsere Mieter aber bereits jetzt perfekt angebunden. Wir sind hier an einem besonders attraktiven Spot in Wien, einer Weltstadt, die regelmäßig zu den lebenswertesten Städten der Welt gewählt wird, da können wir zweiseitlich in die Zukunft blicken.

**Katrin Gögele-Celeda**  
Country Manager  
Austria & Adriatic,  
IMMOFINANZ AG

Wienerbergstraße 11  
1100 Vienna | Austria  
[www.immofinanz.com](http://www.immofinanz.com)



# MINERVA IMMOBILIEN



**Rainer WALTER**

Geschäftsführer



## Wie sieht das Geschäftsmodell von RAW Minerva aus?

Unsere Unternehmensgruppe mit Sitz am Graben in der Wiener Innenstadt, hat sich im Bereich nachhaltige Immobilienverwertung, Photovoltaik-Anlagen, Hochsicherheitstechnik sowie Elektrotechnik für Gemeinden, Behörden, Großgewerbe und Industrie spezialisiert. Zu unserer Unternehmensgruppe gehört **RAW Minerva Immobilien**. Dieses Unternehmen deckt alle Bereiche der nachhaltigen Grundstücks- und Immobilienverwertung ab, von Ankauf bis zur Schlüsselübergabe.

Das zu unserer Unternehmensgruppe gehörende Unternehmen **RAW Minerva Immobilien** hat sich neben der klassischen nachhaltigen Grundstücks- und Immobilienverwertung darauf spezialisiert, in enger Zusammenarbeit mit Ärzten und ihren Vertretungen im wachsenden Sektor der Primärversorgungseinheiten und -zentren sowie im Bereich der schlüsselfertigen Errichtung von Ordinationen, täglich zu sein. Wir wollen durch den Kauf, die Beteiligung und die gezielte Entwicklung von Immobilien, mit einem besonderen Fokus auf Förderungen dazu beitragen, die

medizinische Versorgung und Gesundheitsdienstleistungen zu verbessern und den Bedürfnissen einer steigenden Nachfrage gerecht zu werden.

Wir haben erkannt, dass eine enge Zusammenarbeit mit Ärztinnen und Ärzten entscheidend ist, um hochwertige Primärversorgungseinheiten und -zentren zu schaffen. Mit unserem innovativen Geschäftsmodell, das eine enge Partnerschaft mit Ärztinnen und Ärzten beinhaltet, konzentrieren wir uns darauf, erstklassige Arztpraxen zu entwickeln. Dadurch ermöglichen wir eine effizientere und zugänglichere medizinische Versorgung, indem wir die Fachkenntnisse der Ärztinnen und Ärzte direkt in den Entwicklungsprozess einbeziehen.

## Wie sieht diese Zusammenarbeit aus Sicht der Ärzte aus?

Ärztinnen und Ärzte in unserem Land verfügen über ein unglaubliches Fachwissen in ihrem Bereich und müssen sich auf ihre Kernkompetenz konzentrieren können. Unsere Stärke wiederum liegt in unserem umfangreichen Erfahrungsschatz, Fachwissen und unserer Expertise bei der Planung, Berücksichtigung von Gesetzen



und Vorschriften und vor allem der baulichen Umsetzung. Wir unterstützen Ärzte dabei, sich auf ihre Patientenversorgung zu konzentrieren, während wir uns um den reibungslosen Ablauf der schlüsselfertigen Umsetzung kümmern.

**Minerva**  
Immobilien

## RAW Minerva Projekt- und Planungsgesellschaft mbH

1010 Wien, Graben 19  
Tel: +43 1 532 41 00

Ansprechpartner:  
Rainer WALTER  
Bmstr. Ing. David PALA, MSc  
[www.raw-minerva.net](http://www.raw-minerva.net)

# PV-ANLAGEN VOM SPEZIALISTEN

**Pörner Anlagenbau** hat sich sehr stark auf die Errichtung von PV-Anlagen spezialisiert, inkl. Batteriespeicher bis zur kompletten Notstromversorgung – alles aus einer Hand!

- > individuelle Planung u. Ausarbeitung Ihrer PV-Anlage
- > Dachdeckerarbeiten bei Bedarf inkludiert
- > Sie erhalten vorab eine Simulation des zukünftig produzierten Stromes, inkl. Grafik
- > wir berücksichtigen auch die Wetterdaten ihres Standortes



## Modularer Ausbau

**Stufe 1:** konventionelle PV-Anlage für Ihr Dach samt Stromeinspeisung

**Stufe 2:** Batteriespeicher

**Stufe 3:** Notstromversorgung  
(Blackout Sicherheit)

**Stufe 4:** Wärmepumpe  
inkl. Baumeisterarbeiten

**Wir erstellen das Konzept für Ihre Stromversorgung, auch dann, wenn es das öffentliche Netz nicht mehr kann!**

[www.poerner.net](http://www.poerner.net)

### Pörner Anlagenbau GmbH

A-1010 Wien Graben 19

Tel.: +43 1 532 36 81

office@poerner.net





© Patricia\_Bagienski-Grandits

## NACHHALTIGE LEBENSRÄUME FÜR WIEN

Wien ist bereits wiederholt zur lebenswertesten Stadt der Welt gewählt worden. Das beweist unter anderem ein hohes Bewusstsein für Klimaschutz und nachhaltiges Wirtschaften. Gerade wenn es um die Errichtung und Energieversorgung von Gebäuden geht, sind zukunftsfitte, technologische Lösungen der Schlüssel zur Unabhängig-

keit von fossilen Energieträgern und entscheidend, um nachhaltige Lebensräume zu schaffen. Als einer der größten heimischen Immobilienentwickler räumt SORAVIA Nachhaltigkeit auf allen Ebenen höchste Priorität ein. Bei zwei der neuesten SORAVIA-Projekte in Wien – Trilliple und ROBIN Seestadt – spielen Technologien mit höchster Innovationskraft zum

Heizen und Kühlen der Gebäude eine zentrale Rolle. Damit festigt SORAVIA seine Position als Pionier nachhaltiger Immobilienwirtschaft in Österreich und Deutschland.

### Energie, CO<sub>2</sub>-neutral – aus dem Donaukanal

Die Trilliple-Türme prägen seit ihrer Fertigstellung 2021 die Wiener Skyline. Zwischen Donaukanal und Grüner Prater gelegen, bieten sie rund 500 Eigentumswohnungen und 670 Micro-Apartments auf einer Gesamtnutzfläche von rund 77.000 m<sup>2</sup>. Das Hochhaus-Ensemble wird durch das eigens von der SORAVIA-Tochtergesellschaft ADOMO entwickelte Flusswasserwerk Rivergy CO<sub>2</sub>-neutral geheizt und gekühlt. Hierfür kommt Wasser aus dem Donaukanal zum Einsatz – pro Stunde bis zu einer Million Liter. Aufbereitet mittels spezieller Wärmepumpen, wird dem Wasser im Winter Energie zum Heizen entzogen, im Sommer zum Kühlen zugeführt. Die Wärmepumpen des Flusswas-



© Patricia\_Bagienski-Grandits



© Martin Hörmänder

serwerks werden mit Ökostrom aus Windkraft betrieben. Die Bewohner der Trilliple-Türme und alle Beschäftigten in den Büros des benachbarten AUSTRO TOWER profitieren so jährlich von rund zehn Megawatt Heiz- und acht Megawatt Kühlenergie - CO<sub>2</sub>-neutral und autark, bei jeder Witterung und Jahreszeit. Im Vergleich zu konventionellen Heiz- und Kühlsystemen spart Rivergy jährlich rund 3.120 Tonnen CO<sub>2</sub>; das entspricht dem durchschnittlichen Jahresausstoß einer Kleinstadt mit 10.000 Einwohner:innen. Das Potenzial dieser Technologie ist beachtlich – sie lässt sich bei allen Projekten einsetzen, die über einen Zugang zu Gewässern verfügen. Auch in Fachkreisen kommt Trilliple gut an: Der Council on Tall Buildings and Urban Habitat (CTBUH) hat die Türme 2022 als „Best Tall Residential Building“ ausgezeichnet, für das Flusswasserwerk gab es den „Systems Award 2022“.

## Erstes Wiener Bürogebäude ohne Heizung

Die nächste Innovation wird im 22. Wiener Gemeindebezirk realisiert: Im Herzen der aspern Seestadt

schafft SORAVIA bis 2024 den von der Natur inspirierten Bürogebäudekomplex ROBIN und für Unternehmen damit einen Standort mit höchsten Ansprüchen an Effizienz und Nachhaltigkeit. ROBIN Seestadt basiert auf der Verknüpfung von bewährter Bautradition, die bereits bei Kathedralen zum Einsatz kam, und der Inspiration aus der Natur durch das Lüftungskonzept von Termitenhügeln. Dieses ermöglicht Heizen und Kühlen ganz ohne Gas oder Fernwärme. Das Unternehmen setzt damit neue Maßstäbe für nachhaltige Immobilienentwicklung. ROBIN Seestadt benötigt keine Heizung und lediglich bei Temperaturspitzen zusätzliche autarke Kühlung. Dadurch fallen im systembedingten Betrieb weder CO<sub>2</sub>-Emissionen noch Energiekosten an. Smarte Software statt teurer Hardware reduziert außerdem den Wartungsaufwand und somit in Folge die laufenden Betriebskosten für Mieter:innen – ein Umstand, der ROBIN im gesamten Lebenszyklus um 30 % günstiger als konventionelle Gebäude macht. Das gesamte Energy & Facility Management wird seitens der SORAVIA-Tochtergesellschaft ADOMO betreut. Das gewährleis-

tet die nachhaltige Verwaltung und Betreuung aus einer Hand im Verbund mit der 360-Grad-Expertise der SORAVIA-Gruppe entlang des gesamten Lebenszyklus von Immobilien. Das revolutionäre ROBIN-Gebäudekonzept wird von SORAVIA in der aspern Seestadt erstmals realisiert – und soll in Zukunft auch an weiteren Standorten für ganzheitlich-nachhaltige Arbeitsräume zum Einsatz kommen. Das Projekt überzeugt: Anfang Juni wurde ROBIN Seestadt mit einer Nominierung unter den Top 4 der Kategorie B-2-BE des Green Marketing Awards prämiert. Dieser steht für herausragendes Engagement von Unternehmen bei umweltbewusstem Marketing und nachhaltigen Geschäftspraktiken, die den wirtschaftlichen Erfolg mit ökologischem und sozialem Mehrwert verbinden.

# SORAVIA

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

# Über 3.700 Apartments in Wien.



Jetzt  
provisionsfrei  
einziehen!



**Baumgasse 58, 1030 Wien**  
Apartmets ab 23 m<sup>2</sup> und € 330,- mntl.  
(inkl. BK, HZG, WW, Strom, MwSt.)



**Baumgasse 58, 1030 Wien**  
Apartmets ab 23 m<sup>2</sup> und € 330,- mntl.  
(inkl. BK, HZG, WW, Strom, MwSt.)



**Laaer Berg Straße, 1100 Wien**  
Apartmets ab 22 m<sup>2</sup> und € 350,- mntl.  
(inkl. BK, HZG, WW, Strom, MwSt.)



**Simmeringer Hauptstraße, 1110 Wien**  
Apartmets ab 22 m<sup>2</sup> und € 325,- mntl.  
(inkl. BK, HZG, WW, Strom, MwSt.)



**Heiligenstädter Straße, 1190 Wien**  
Apartmets ab 36 m<sup>2</sup> und € 360,- mntl.  
(inkl. BK, HZG, WW, Strom, MwSt.)



**Viktor-Kaplan-Straße, 1220 Wien**  
Apartmets ab 27 m<sup>2</sup> und € 390,- mntl.  
(inkl. BK, HZG, WW, Strom, MwSt.)

sofort bezugsfertig – für zwei Personen – voll möbliert

[www.mein-wien-apartment.at](http://www.mein-wien-apartment.at)



mehr wien zum leben.

**wienholding**

Ein Unternehmen der StadtvWien

# mehr wien zum leben.

**Ihre LEBENSQUALITÄT  
ist unsere Aufgabe.**

Kultur, Immobilien, Logistik und Medien:  
Die Wien Holding schafft Lebensqualität für unsere  
Stadt. 365 Tage im Jahr zu jeder Zeit an jedem Ort.  
Für alle Wienerinnen und Wiener.

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





© Daniel Hawelka

## ENERGIEWENDE IM MEHRGESCHOßIGEN WOHNBAU

Wie muss der mehrgeschossige Wohnbau der Zukunft aussehen?

Das Europäische Klimagesetz sieht Klimaneutralität der EU bis 2050 vor und verpflichtet die Mitgliedstaaten zu notwendigen Maßnahmen. Österreichs Hauptstadt hat sich hierfür sogar das Jahr 2040 als ehrgeiziges Ziel gesetzt. Das bedeutet, dass bis dahin nur noch heimische erneuerbare Energie zur Versorgung von Gebäuden mit Wärmeenergie eingesetzt werden dürfen.



© Daniel Hawelka

**KommR Mag. Gebauer**

Geschäftsführer WBV-GPA

Die innovative Wohnbebauung „WIENTALTERRASSEN“ der WBV-GPA, die gemeinsam mit Schöberl & Pöll GmbH umgesetzt wurde bietet eine Gesamtlösung an, um auch großvolumige Gebäude klimaneutral mit Wärme und Kälte zu versorgen. Das Projekt "Wientalterrassen" ist ein Leuchtturmprojekt mit hoher Impuls Kraft, da die Versorgung des Gebäudes mit Wärme und Kälte zu 100% aus fossilfreier erneuerbarer Energie erfolgt.

Der geförderte Neubau ging als Siegerprojekte aus einem öffentlichen Bauträgerwettbewerb, der von der ÖBB Immobilienmanagement GmbH und dem wohnfonds\_

wien ausgelobt wurde, hervor. Das im Westen Wiens zwischen der Westbahnstrecke und der Westausfahrt liegende ungenutzte Areal wird künftig vielfältige Wohnformen mit einem Schwerpunkt auf "Allein- und Getrennterziehende" anbieten.

Der gemeinnützige Bauträger WBV-GPA (Wohnbauvereinigung für Privatangestellte) geht mit innovativen Wohnmodellen auf die unterschiedlichen Lebensstile seiner Bewohner\*innen ein. Mit 196 geförderten Mietwohnungen und 99 SMART-Wohnungen richtete sich das Wohnungsangebot an Wohnungssuchende aller Generationen. Weiters beinhaltet das Projekt zwei Kinder- und Ju-

gendwohngemeinschaften, zwei betreute Garconnierenverbünde für Menschen mit besonderen Bedürfnissen, ein Intergenerationenzentrum des Kuratoriums Wiener Pensionistenheime, eine Tagesswerkstatt sowie Büroräumen.

Als besondere Charakteristikum verfügt die Wohnhausanlage über drei großzügige Gemeinschaftsterrassen, von denen die größte eine Länge von ca. 46 Metern aufweist und verschiedensten Nutzungen

offensteht, die auch namenstiftend für das Wohnhaus waren. Aufgrund der intensiven Begrünung der Höfe, Dächer sowie der großen Gemeinschaftsterrassen mit Baumtrögen und Kletterpflanzen zur Fassadenbegrünung, entstand eine vielfältige Flora, die den "urban heat islands" entgegenwirkt.

Bei der Architekt:innenfindung war es wichtig, dass diese nicht nur die fachlichen Anforderungen erfüllen, sondern auch ein besonderes Gespür für Ästhetik und Gestaltung an den Tag legen, um die Bauaufgabe optimal umsetzen zu können. Schließlich wurde mit den Architekten Christoph Lechner & Partner ZT GmbH und Berger+Parkkinen ZT GmbH ein erfahrenes und kreatives Architekt:innen-Team gefunden, das die Vision des Bauherren teilte.

Hinsichtlich der Ökologie weisen die WIENTALTERRASSEN herausragende Eigenschaften auf. Das innovative, effiziente Energiekonzept auf Basis eines Niedrigstenergiehausstandards ermöglicht auf

aktuellerem Stand der Technik eine zu 100% von fossilen Brennstoffen autarke und nachhaltige Wärme-/Kälteversorgung der gesamten Wohnhausanlage. So erfolgt die Warmwasserbereitung mittels Abwasserwärmereckgewinnung und Wärmepumpen; die Beheizung wird mittels Wärmepumpen und einer Niedertemperatur-Solaranlage sichergestellt. Beheizt werden die Mietobjekte über die Aktivierung der Betondecken. Im Sommer werden die Räume auch über die Decken gekühlt. Die dabei generierte Abwärme regeneriert wiederum die Erd-Tiefensonden. Ein Energiekreislauf wurde geschaffen.

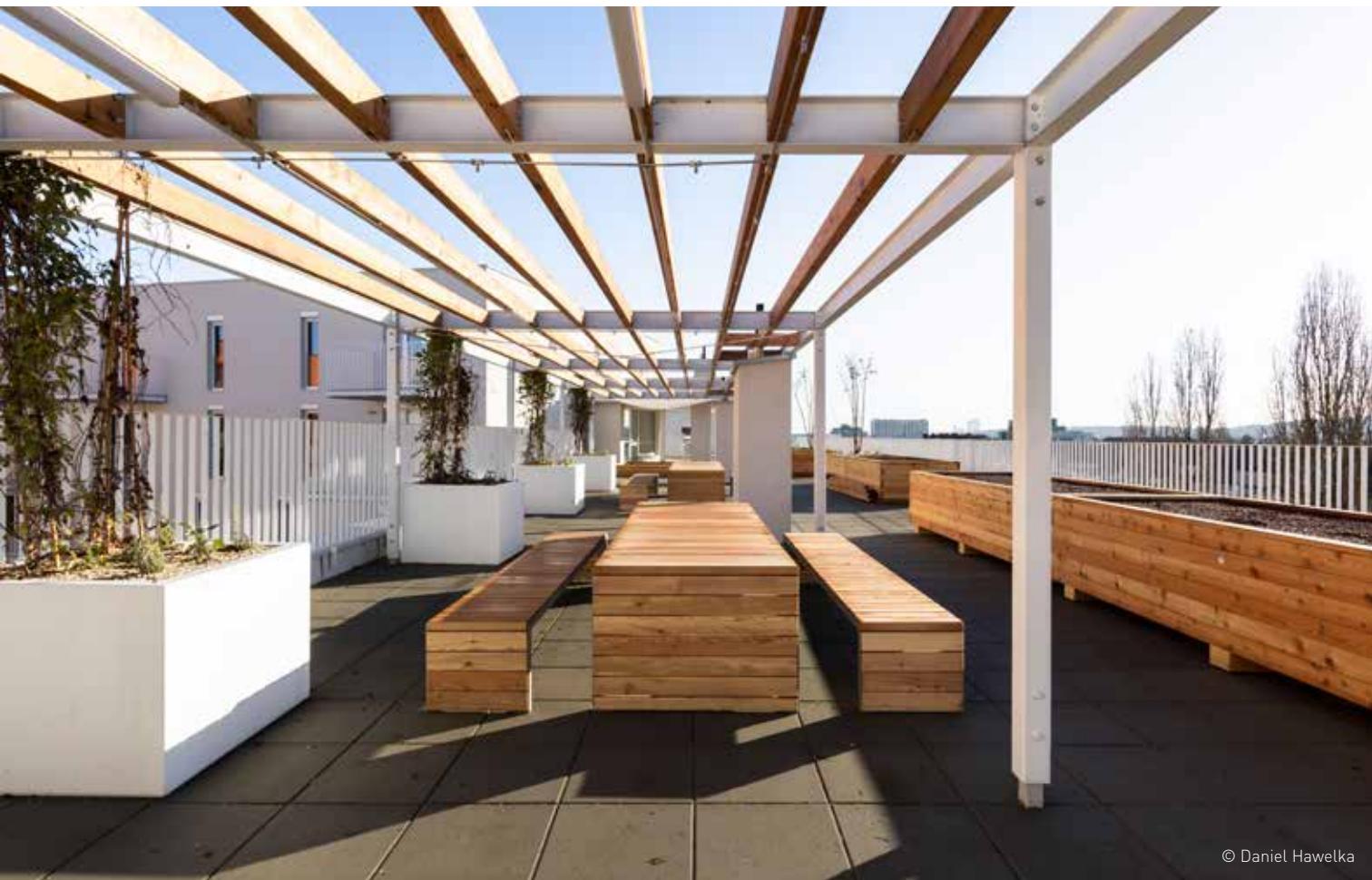
Mittels einer vom AIT (Austrian Institute of Technology) durchgeföhrten dynamischen Energieflusssimulation konnte eine sehr wirtschaftliche Auslegung der Systemkomponenten erfolgen. Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt über eine PV-Anlage sowie aus dem öffentlichen Netz.

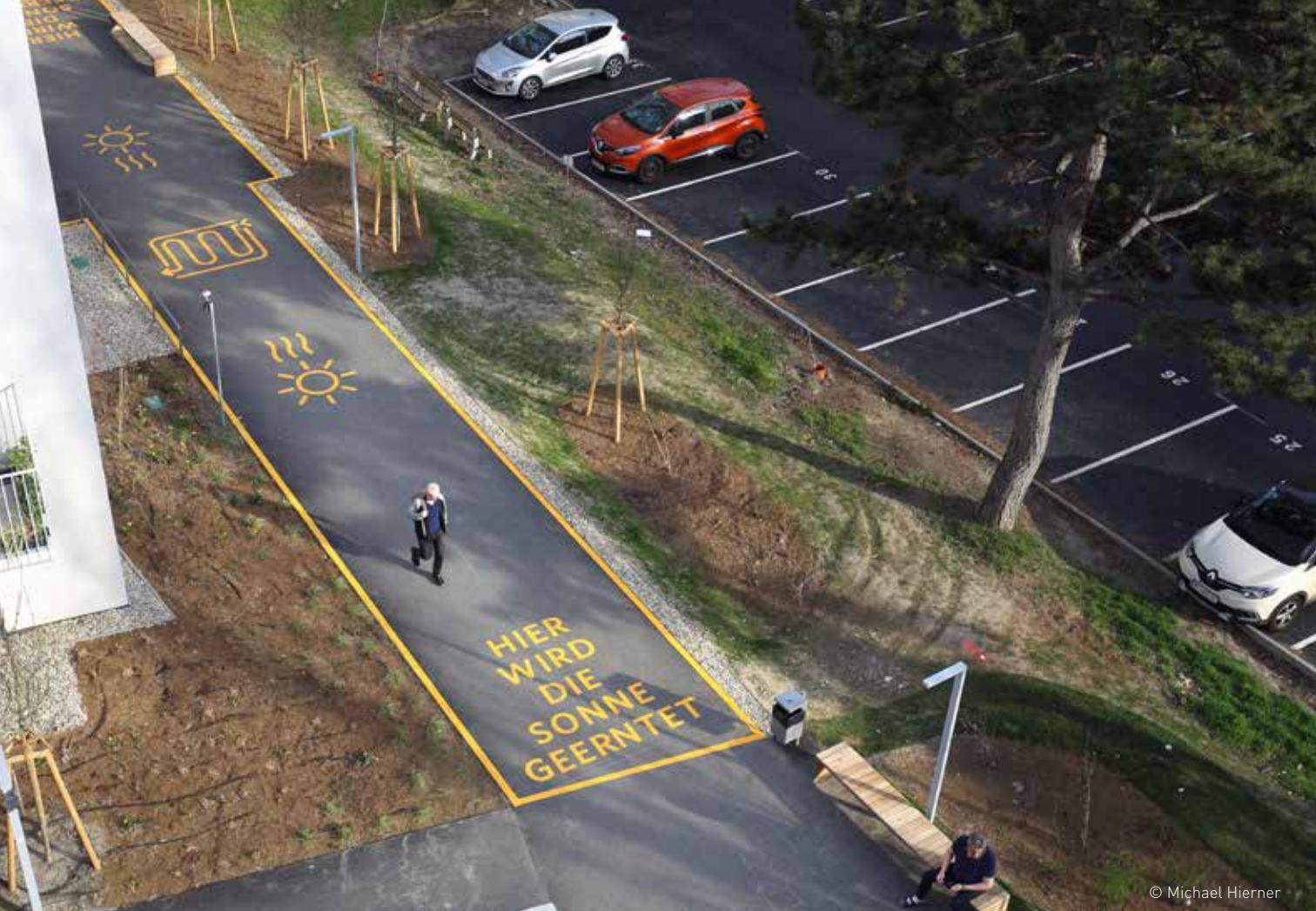
Komplettiert wird das höchst innovative Energiekonzept von Asphalt-

*Der WBV-GPA war es ein besonderes Anliegen neben den Wohnlösungen für Alleinerziehende auch ein gemeinsam mit dem AIT-Austrian Institut Of Technology in Hinsicht auf die "Fossilfreie Zukunft" entwickeltes Energiekonzept zu realisieren, das die Versorgung der Wohnhäuser mit erneuerbarer Energie möglich macht. Wir gemeinnützigen Bauträger arbeiten seit vielen Jahren intensiv mit der Stadt Wien an klimasmartnen Wohnmodellen, die zuversichtlich in eine CO<sub>2</sub>-freie Zukunft blicken lassen.*

”

*Fortsetzung S. 103*







Kollektoren, die in Österreich erstmals im geförderten Wohnbau zum Einsatz kommen. In einem Testabschnitt wird unter der Asphaltdecke des Gehsteiges das dort geführte kalte Wasser durch die Außentemperatur erwärmt, womit es auch der zusätzlichen Regeneration der Tiefensonden dient. Zugleich kühlt das Wasser die Oberfläche und trägt damit zur Verbesserung des Mikroklimas bei.

Der Wissenszuwachs durch das Projekt umfasst neue Erkenntnisse in Bezug auf die technische Umsetzbarkeit des Wärme- und Kälteversorgungssystems. Speziell zur Einbindung von Asphaltkollektoren in die Erdsondenfeldgeneration gab es bisher keine Erfahrungen für die Planung und Umsetzung. Der technische und wirtschaftliche Vergleich zwischen dem Einsatz von Asphaltkollektoren und Solarkollektoren zur Wärmebereitstellung für die Regeneration bietet

erstmals Benchmark-Werte für diese beiden Technologien.

Das herausragende ökologische und soziale Musterprojekt WIEN-TALTERRASSEN erhielt für seine Innovationskraft sowie ökologische Nachhaltigkeit die ÖGNB / klimaktiv Gold-Auszeichnung (927 von 1.000 Punkten), den österreichischen Betonpreis 2023 in der Rubrik „Neubau“ und wurde vor kurzem auch mit dem ÖGUT-Umweltpreis in der Kategorie "Klimaneutrale Stadt" ausgezeichnet. Bei letztem hob die Jury die intelligente Systemintegration innovativer Komponenten zur Gesamtlösung in ihrer Begründung hervor, die insbesondere auch für großvolumige Wohnbauten geeignet sind. Ganz besonders betonte die Jury auch, dass dieses Projekt eine Antwort auf DIE große städtische Herausforderung „Raus aus Gas“ liefert.

Die Wohnhausanlage wurde im

November 2022 an die Bewohner:innen übergeben. Das Projekt ist die erste praktische Umsetzung der Ergebnisse des vom AIT Austrian Institute of Technology geleiteten Forschungsprojekts „Heat Harvest – Ernte von urbaner solarer Abwärme von Gebäuden und Oberflächen zur Vermeidung der sommerlichen Überhitzung der Stadt“.

**WBV-GPA**  
WOHNBAUVEREINIGUNG  
FÜR PRIVATANGESTELLTE

**Wohnbauvereinigung für Privatangestellte Gemeinnützige Ges.m.H**

Werdertorgasse 9, A-1010 Wien  
Tel: +43 1 533 34 14  
[michael.gehbauer@wbv-gpa.at](mailto:michael.gehbauer@wbv-gpa.at)  
[www.wbv-gpa.at](http://www.wbv-gpa.at)

# Green Building: from grey to green

re:fit by Value One

**Wir machen Ihre Immobilie EU-Taxonomie fit!** Egal ob Bestand oder Neubau – mit Erfahrung, Kompetenz und Know-How bieten wir umfassende Beratung und fachgerechte Umsetzung. Als Ansprechpartner für nachhaltige Immobilien und Investitionen führen wir Prüfungen durch, entwickeln Sanierungsstrategien und übernehmen die Umsetzung. So schaffen wir es, Ihre Immobilie fit für einen ESG-konformen Betrieb zu machen. Vom ersten Check bis zur Umsetzung der Maßnahmen, alles aus einer Hand! Mehr Infos unter [value-one.com](http://value-one.com)

**WIEN  
BAUT  
VORausblickend**

© And ötting BEZAHLTE ANZEIGE



## WIEN BAUT DIE ZUKUNFT NEU.

Heute noch Baustelle – morgen schon Ihr Wohnglück. Wien baut für Sie im großen Stil vor, plant und realisiert neue Lebensräume, optimiert den öffentlichen Verkehr und gestaltet innovative und notwendige Infrastruktur.  
Mehr Infos: [www.wienbautvor.at](http://www.wienbautvor.at)



## Energiespar-Förderung

Bis zu 20.000 Euro für die Steigerung der Energieeffizienz in Ihrem Kleinunternehmen.

wirtschafts  
agentur  
wien



**Jetzt informieren und einreichen!**

[wirtschaftsagentur.at](http://wirtschaftsagentur.at)

bezahlte Anzeige



**Architekten Maurer & Partner**

Gemeinsam mit rund 150 Mitarbeitenden realisieren wir mit Sitz in Wien und Niederösterreich nachhaltige und zukunftsähnliche Architekturprojekte im Bereich Gesundheitswesen sowie Bildungs-, Büro- und Wohnbau. In unserer Funktion als Generalplaner sind wir zentraler Ansprechpartner für die Schaffung von hochwertigen Lebensräumen.

RWA Headquarter  
ausgezeichnet  
als ökologisches und  
energieeffizientes  
Gebäude  
„klimaaktiv GOLD“



**Entspricht Ihr Immobilienprojekt den  
Anforderungen der EU - Taxonomie?**

Wir überprüfen es für Sie!

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

# VIENNAESTATE IMMOBILIEN AG



## Immobilien neu denken & wertschöpfend managen

Die ViennaEstate Immobilien AG blickt auf eine mittlerweile sechzehnjährige Firmengeschichte zurück, verfügt mit ihren gruppenweit knapp 50 Mitarbeiter:innen über 1,2 Milliarden Euro an Assets under Management und kann aufgrund der hundertprozentigen Töchter ViennaEstate Hausverwaltung GmbH, ViennaEstate Makler GmbH sowie ViennaEstate Asset Management GmbH eine breite Produktpalette von Immobiliendienstleistungen anbieten.

### Mag. Peter Lazar

Vorstandsvorsitzender ViennaEstate Immobilien AG

#### **Was ist das Kerngeschäft der ViennaEstate??**

Wir sind sowohl als Bauträger als auch als Immobilieninvestor und Immobilien-Asset-Manager tätig. Das ganzheitliche Geschäftsmodell umfasst alle Aktivitäten des Immobilienmanagements – vom Investment über die Entwicklung und den Handel bis hin zur Strukturierung, Finanzierung und laufenden Bewirtschaftung. Damit ist das Unternehmen der ideale Ansprechpartner für private und institutionelle Investorinnen und

Investoren, die bereits in Immobilien investieren oder die in dieses Segment einsteigen wollen.

#### **Die Inflation steigt, die Zinsen auch! Sind Immobilien noch immer beständig oder scheint eine Trendwende bevorzustehen?**

Ein viel diskutiertes Thema, was wird sich am Immobilienmarkt tun oder eben nicht tun? Jeder wirtschaftliche Abschwung treibt schutzsuchendes Kapital in historisch stabile, qualitativ hochwertige Investments.

Premium-Assets in Lagen innerhalb des Gürtels werden daher unserer Erwartung nach stabil bleiben. Sie eignen sich hervorragend zur Wertabsicherung und dank indexierter Mieten als Inflationshedge. Non-Prime-Assets in Randlagen oder mit nicht nachhaltig erzielbaren Mietansätzen können unter Druck geraten. Das ist auch eine Frage der Leistbarkeit der Endkunden was indirekt auf den Investor durchschlägt.



“

*Die Energiekrise ist eine Jahrhundertherausforderung, welche auch an der Immobilienbranche nicht spurlos vorübergehen wird.*

### **Welche Auswirkungen wird die neue Energiekrise auf den Immobilienmarkt haben?**

Die Energiekrise ist eine Jahrhundertherausforderung, welche auch an der Immobilienbranche nicht spurlos vorübergehen wird. Heizsysteme mit fossilen Brennstoffen stehen mehr denn je auf dem Prüfstand und die Energiebilanz eines Gebäudes rückt in den Fokus. Immobilieneigentümer müssen handeln, eine Umstellung ist technisch und wirtschaftlich jedoch nicht sofort

seriös realisierbar. Daher sind Immobilien mit weitestgehend nachhaltigen Energieträgern derzeit besonders attraktiv, wobei ich betonen muss, dass Häuser, die mehr als 100 Jahre stehen über den Lebenszyklus gesehen einen vergleichsweise guten ökologischen Fußabdruck bieten.

### **Was kann Immobilieneigentümern aktuell geraten werden?**

Ein professionelles Asset Management wird essentiell, da es die Immobilien-“Selbstläufer” der letzten Jahre nicht mehr geben wird. Stets mit dem Fokus auf das vorhandene Immobilienvermögen benötigen Immobilien-Owner daher unbedingt Strategien zur Optimierung von Finanzierungs- und Vermietungsstrukturen, Schritte zur Dekarbonisierung, Konzepte für Aus- und Umbauten mit lebenszyklusoptimierter Planung & erneuerbaren Energiequellen, etc. Und genau diese Betreuung bietet das Asset Management der ViennaEstate.



### **ViennaEstate Immobilien AG**

Janis-Joplin-Promenade 26/0G 7  
1220 Wien | Im HoHo Wien  
Tel: +43 1 236 01 55  
Email: info@viennaestate.com  
[www.viennaestate.com](http://www.viennaestate.com)

# **Aktives Asset Management für Immobilien in allen Lagen.**



**VIENNA ESTATE**  
Immobilien AG

Janis-Joplin-Promenade 26 / 7.OG 1220 Wien  
T +43 1 236 155-0, F -111

# HoHo

Wien



[office@hoho-wien.at](mailto:office@hoho-wien.at)  
[www.hoho-wien.at](http://www.hoho-wien.at)

## Business-Hot Spot

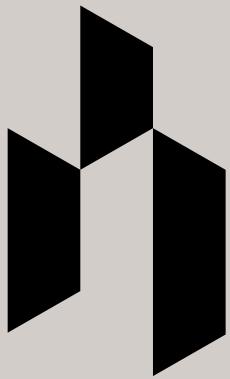
In Österreich wachsen jährlich 30 Millionen Kubikmeter Holz nach, wovon 26 Millionen genutzt werden. Die restlichen 4 Millionen Kubikmeter verbleiben im Wald und vergrößern stetig den Holzvorrat. In jeder Sekunde wächst also 1 Kubikmeter Holz nach. Das bedeutet, dass das gesamte HoHo Wien in nur 77 Minuten in unseren heimischen Wäldern nachgewachsen ist.



MANAGED BY

VIENNA  
ESTATE  
IMMOBILIEN AG





VIENNA  
ESTATE  
IMMOBILIEN AG



Immobilien neu denken &  
wertschöpfend managen.  
[www.viennaestate.com](http://www.viennaestate.com)

# HABAU GROUP

© Joel Kernasenko



**Hubert Wetschnig**  
CEO HABAU GROUP

*Wir als HABAU GROUP pflegen stets einen partnerschaftlichen Umgang mit allen Stakeholdern. Außerdem zeichnet uns aus, dass wir stringent agieren, kein Kompromiss bei der Qualität machen und überzeugende Lösungen finden.*

“

## Fachliche Exzellenz auf allen Gebieten

### Wie würden Sie die HABAU GROUP in kurzen Worten beschreiben?

Wir sind ein traditionelles Familienunternehmen, das seit 1913 in der Bauwirtschaft tätig ist. Mittlerweile erwirtschaften wir einen Umsatz von 1,77 Milliarden Euro im Jahr und beschäftigen rund 6.000 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Wir verstehen uns als international tätiger Baukonzern mit Handschlagqualität, kurzen Wegen und einem klaren Ziel: Beste Ergebnisse für unsere Kunden zu erreichen. Unsere Konzernunternehmen sind spezialisiert auf Hochbau, Fertigteilbau, Tiefbau, Untertagebau, Holzbau, Pipelinebau sowie Stahlbau und Stahlbauanlagen. Damit decken sie das gesamte Spektrum ab. Die Zentrale des Unternehmens ist in Perg bei Linz.

Wir haben gerade aktuell einen neuen hochmodernen Standort am Franzosenhausweg in Linz für 250 Mitarbeiter gebaut.

### Was sind die Herausforderungen durch Covid und die Inflation?

Im Zuge der Pandemie registrierten wir eine hohe Nachfrage und mussten Aufträge teilweise sogar ablehnen.

Dadurch, dass wir einen sehr hohen Auftragsbestand haben, erwarnte ich mir eine gute Entwicklung für unser Geschäftsjahr, das bis

März 2023 läuft. Immer vorausgesetzt, dass der Energiebedarf auch in Zukunft gedeckt werden kann. Wir sind vom Gas nur direkt bei der Produktion von Asphalt abhängig – hier sind wir aktuell dabei, alternative Mittel und Wege zu finden. Auch beim Baumaterial haben wir mit Preissteigerungen zu kämpfen. Wir bündeln allerdings für unsere gesamte Unternehmensgruppe den Einkauf, um Synergien zu nutzen. Sonst ist das Baugewerbe vielfach ein sehr regionales Business: Beton muss beispielsweise vor Ort bezogen werden, da er nicht sehr weit transportiert werden kann.



Bruckner Tower

© Joel Kernasenko



HABAU GROUP

### Wie hängen Unternehmensphilosophie und Personalentwicklung zusammen?

Wir als HABAU GROUP pflegen stets einen partnerschaftlichen Umgang mit allen Stakeholdern. Außerdem zeichnet uns aus, dass wir stringent agieren, keine Kompromisse bei der Qualität machen und überzeugende Lösungen finden. Das spricht sich nicht nur bei Kundinnen und Kunden, sondern auch bei potenziellen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern herum. Gleichzeitig gibt es den Fachkräfte- mangel, den anfangs viele unter-

schätzt haben. Es begann mit fehlenden Arbeiterinnen und Arbeitern sowie Technikerinnen und Technikern und dehnt sich immer weiter aus. Die „Spielregeln“ des Arbeitsmarktes haben sich indes grundlegend verändert: Bewerberinnen und Bewerber haben klare Vorstellungen von ihren Arbeitsbedingungen. Das Grundproblem liegt nicht nur in der demographischen Entwicklung, sondern auch in der Einstellung der jungen Menschen. Sie streben nach einer Work Life Balance und legen nicht so viel Wert auf Status bzw. Luxus wie die Generationen vor ihnen. Auch die Bereitschaft, für die Arbeit in andere Bundesländer oder auf Mon-



Neue Donaubrücke - Eisenbahnbrücke Linz

einen sehr guten Job. Der vielfach von der Bundespolitik kommende Einfluss ist nicht hilfreich. Zum Teil werden laufende Bauvorhaben gestoppt – obwohl Straßenbaueteile dafür schon gebaut sind und nur das letzte Verbindungsstück fehlt. Das ist für mich nicht nachvollziehbar. Es ist sehr wichtig für Wien, dass die Infrastruktur ausgebaut wird. Sie ist die Grundlage für erfolgreiches Wirtschaften. Nichtsdestotrotz ist Nachhaltigkeit auch für uns ein wichtiges Thema – aber man muss auch schauen, in welchem Zeitplan die Maßnahmen umgesetzt werden können. Hier wäre mehr Realismus wünschenswert.

weniger „externe Einflüsse“ – hier können wir mit stabileren Parametern kalkulieren. Aber es beginnen auch einige Kundinnen und Kunden zu realisieren dass sich schnell ändernde Materialpreise nicht nur ein Risiko, sondern auch eine Chance sein können. Wir legen unsere Einkaufspreise offen und lassen unsere Kundinnen und Kunden an der Marktentwicklung in jede Richtung teilhaben. Die Bauwirtschaft ist und bleibt ein Wirtschaftsmotor und jede Investition hierin zahlt sich aus.



tage zu fahren, hat abgenommen. Wir steuern hier entgegen, z. B. mit moderner Videokonferenz-Technik. Im Baugewerbe ist es nun mal schwer, Home Office zu machen. Wir benötigen die Arbeitskräfte vor Ort auf der Baustelle. In vielen unserer Office-Bereiche ist es natürlich möglich, von zu Hause aus zu arbeiten.

### Wie finden Sie die aktuellen Entwicklungen der Stadt im Bau – und Projektentwicklungsbereich?

Aus meiner Sicht macht die Wiener Stadtregierung in dieser Hinsicht

### Wie schätzen Sie die Entwicklung Ihrer Branche in den nächsten Monaten ein?

Ich schätze die Entwicklung nach wie vor positiv ein. Natürlich müssen wir als Unternehmen noch schneller reagieren und flexibel bleiben. Die Herausforderungen für die Führungskräfte werden immer größer. Dies ist u. a. bedingt durch Covid – das unsere Mannschaften vor Ort auch außergewöhnlich belastet hat. Die Nachfragesituation ist insgesamt volatiler als vor der Pandemie: Wir benötigen mehr Vorbereitungszeit, um Projekte im Hochbau zu starten. Im Infrastrukturbereich hingegen gibt es

# HABAU GROUP

### HABAU GROUP

[www.habaugroup.com](http://www.habaugroup.com)

### Karriere bei der HABAU GROUP

[karriere.habaugroup.com](http://karriere.habaugroup.com)

HABAU Hoch- und Tiefbaugesellschaft m.b.H.

Greiner Straße 63, 4320 Perg  
[office@habau.at](mailto:office@habau.at)

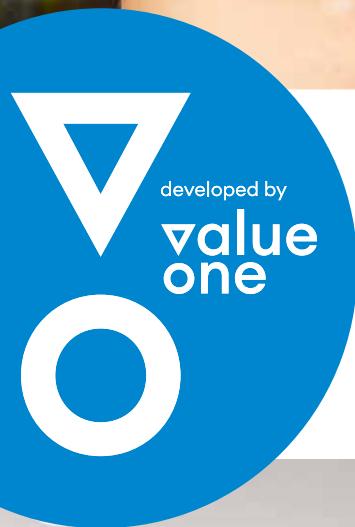
und viele weitere Standorte in Österreich



Grünblick im  
Viertel Zwei

# Grünblicker

haben die Natur mitten in der Stadt.



Grünblickerinnen und Grünblicker dürfen sich freuen!  
Hochwertig ausgestattete, gemütliche Eigentumswohnungen  
direkt beim Grünen Prater und der U2-Station Stadion mit:

- Concierge-Service
- Wellness-Bereich am Rooftop
- spektakulärem Outdoor-Pool

Mehr Infos unter: [www.value-one.com](http://www.value-one.com)



# BAUEN. MIT SYSTEM.

In der Projektrealisierung sind Qualitäts-, Termin- und Kosten- sicherheit die wichtigsten Garan- ten. Ein innovatives und technisch hoch funktionelles System aus einem Portfolio an vorgefertigten Betonfertigteilen schafft dabei den größten Mehrwert. Die indus- trielle Vorfertigung ist außerdem eine Lösung für eine drängende gesamtgesellschaftliche Herausforderung: die fortschreitende Urbanisierung und damit der wach- sende Bedarf an bezahlbarem Wohnraum in den Innenstädten. Mit dem Konzept der STRABAG Tochtergesellschaft Mischek Systembau wird eine qualitätsge- prüfte und terminsichere Projekt- abwicklung geboten. Außerdem werden baubedingte Belastungen für urbanes Wohnen und Mobilität gerade in den Zentrumslagen minimiert: Durch industrielle Vor- fertigung entstehen systematisch weniger Lärm, Schmutz und Ver- kehrseinschränkungen.

„Vorfertigung zählt zu den Megatrends in der Bauindustrie. Die Baustelle zieht dabei ins Trockene, in die Werkshallen. Gebäude werden dort hocheffizient und teil- weise robotisiert in Einzelmodulen vorproduziert und vor Ort nur noch zusammengefügt. Die Vorteile liegen auf der Hand: Unabhängig von Wind und Wetter lässt sich in der Fabrik automatisiert und präzise

fertigen. Bauzeit und -kosten sinken, die Qualität steigt, die Arbeit wird zeitgemäß angenehmer – und damit auch attraktiver auf dem angespannten Fachkräftemarkt“, sagt Peter Krammer, Vorstandsmitglied der STRABAG SE. Ein eigenes Innovationsteam beschäftigt sich seit Jahren mit der Entwicklung von Fertigteilen, die nicht nur mit höchstmöglichen Vorfertigungs- grad produziert, sondern durch technische Einbauten im System zu einer hochfunktionellen, qualitätsgeprüften Einheit werden.

## Vorgefertigte Betonkernaktivierung

Ein Teil dieses haustechnisch innovativen Systems ist das Decken- element Mischek strong & active. „Auf Basis der unterstellungsopti- mierten Elementdecke haben wir Mischek strong & active entwickelt. Das vorgefertigte Element wird durch eine integrierte Bauteilakti- vierung zur funktionellen Einheit, inklusive werksseitig eingebrach- tem Heiz- und Kühlregister und so vom Werk auf die Baustelle gelie- fert. Die einzelnen Elemente wer- den dort nur noch miteinander ver- bunden, dann ist die Temperierung einsatzbereit. Das spart nicht nur Zeit, Lagerfläche und Logistikpro- zesse, sondern hat auch hinsicht- lich der Ausführungsqualität und der Kontrolle im Betrieb erheb- liche Vorteile.“, erklärt STRABAG

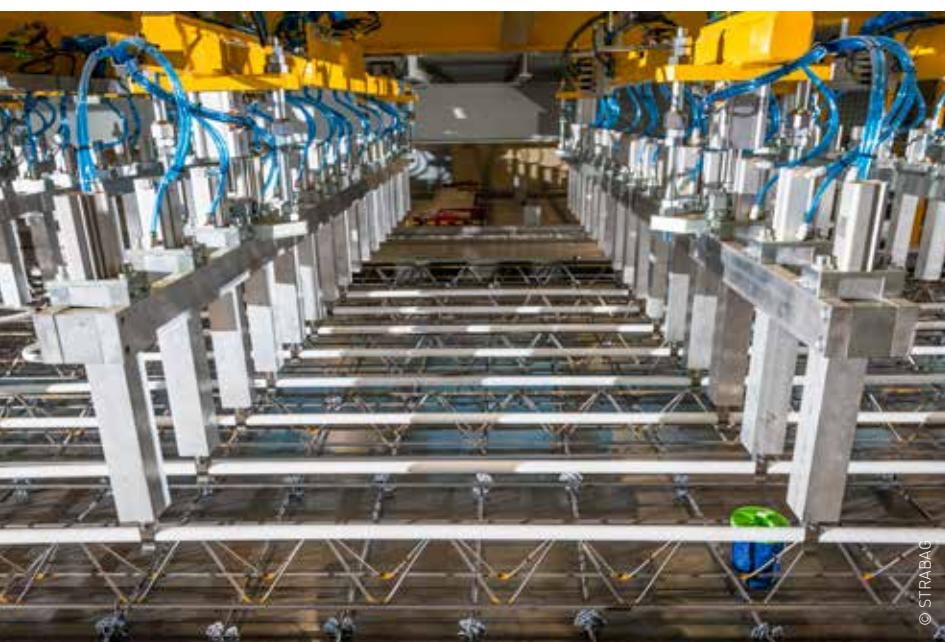


© STRABAG

Unternehmensbereichsleiter und Mischek Systembau Geschäftsführer Markus Engerth.

## Robotik im Fertigteilwerk

„Der Roboter übernimmt die Daten aus dem Elementplan eines Fertig- teils und weiß danach, wie die Rohre zu biegen sind. Aus den Daten des Palettenbelegungsprogramms kennt er außerdem die Lage des Fertigteils auf der Palette. Er biegt also das Aluverbundrohr in die ge- zeichnete Form und legt sie an die exakt dafür vorgesehene Lage in die Schalung für das Fertigteil ein“, weiß Werksleiter Anton Glasmaier.



**STRABAG**  
WORK ON PROGRESS

M<sup>©</sup>  
**Mischek**

Kontaktperson:

**Mathias Tabor**  
**Mischek Systembau GmbH**  
mathias.tabor@strabag.com  
<http://www.mischek-systembau.at>

# Wo das Leben lebt.



Wer sich in seinem Lebensraum wohl fühlt, kann auch das Leben in vollen Zügen genießen. Deshalb schaffen wir mit Noah+ Wohnungen in attraktiver Lage mit großen Grünflächen und ausgebauter Infrastruktur.

Mehr zu Noah+ auf  
[arwag.at](http://arwag.at)



1130 WIEN, LAINZER STRASSE 172  
DAS NOAH+



# HAZET. WIR BAUFEN DAS.

Ob Neubau, Modernisierung oder Renovierung – HAZET ist seit über 90 Jahren traditionell und zuverlässig in sämtlichen Bereichen des Bauwesens tätig.

Dank unserer bestens ausgebildeten und stets loyalen Mitarbeiter sowie einem hochwertigen und sehr modernen Maschinenpark konnten wir viele renommierte Bauvorhaben erfolgreich fertig stellen, wie z.B.: Schottengasse oder Franz-Josefs-Kai.

Auch als Generalunternehmer stellen wir unseren Kunden unsere gebündelte Kompetenz und die jahrelange Erfahrung zur Verfügung.

Wir sind ein verlässlicher Partner und wurden dafür mit mehreren Preisen wie dem Stadterneuerungspreis 2003, 2004 und 2017 ausgezeichnet. Weitere Projekte finden Sie unter [www.hazet.at](http://www.hazet.at)



# PROBOHR

## Rundum zuverlässig.

Wir vereinen umfassende Expertise und praktisches Know-how mit Handschlagqualität. Und bieten ein Rundum-sorglos-Paket rund um Bohrungen bis zu 300 Meter Tiefe für Erdwärme, Brunnen & Co.

Solid Geothermie GmbH | Oberlaaer Straße 276, 1230 Wien | +43 1 266 0116

**günstig**  
 **möbliert**  
 **provisionsfrei**

Über 3.700 provisionsfreie  
Apartments in Wien



**APARTMENTHAUS DORNBACH**

1170 Wien, Hernalser Hauptstr. 214–216  
Apartmets ab 21 m<sup>2</sup> und ab € 330,- mtl.  
(inkl. BK, HZG, WW, Strom, MwSt.)



**APARTMENTHAUS BRÜNNER STRASSE**

1210 Wien, Brünner Straße 213  
Apartmets ab 20 m<sup>2</sup> und ab € 320,- mtl.  
(inkl. BK, HZG, WW, Strom, MwSt.)



**APARTMENTHAUS SONNENHOF**

1220 Wien, Viktor-Kaplan-Straße 6–8  
Apartmets ab 27 m<sup>2</sup> und ab € 430,- mtl.  
(inkl. BK, HZG, WW, Strom, MwSt.)

**MEIN WIEN APARTMENT**

Die leistbare Lösung – sicher und unbürokratisch

Mein Wien-Apartment ist ein Angebot für Menschen in prekären Wohnsituationen. Die angegebenen Apartment-Preise sind alle inklusive Miete, Betriebskosten, Heiz- und Stromkosten. Die Mindestwohndauer beträgt 7 Kalendermonate.

[www.mein-wien-apartment.at](http://www.mein-wien-apartment.at)



ZUHAUSE IST ES AM SCHÖNSTEN

**HITTHALLER**  
WIR BAUEN WERTE



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

**MIT UNS HABEN  
SIE IMMER DIE  
BESTE AUSSICHT!**

#HITTHALLER



#HITTHALLER\_WIRBAUENWERTE

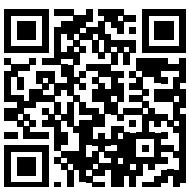
HITTHALLER BAU GMBH | 2521 TRUMAU  
MOOSBRUNNERSTRASSE 1



# Unser Flughafen arbeitet **CO<sub>2</sub>-neutral**

[viennaairport.com/co2neutral](http://viennaairport.com/co2neutral)

Mehr Infos



 **VIE** Vienna  
Airport



# **Vienna AirportCity – der Office Park 4, nachhaltig mit Gütesiegel**

Ein Bürogebäude, wie Sie es sich wünschen – vorbildliche Energienutzung, faire Betriebskosten, in der CO<sub>2</sub>-neutralen AirportCity. Gut für die Umwelt, gut für Ihr Business.

**Ihr Business am Flughafen Wien  
flexibel – erreichbar – nachhaltig – vernetzt  
[airportcity.at](http://airportcity.at)**

**Scan me**



# WAS DEN IMMOBILIENMARKT BEWEGT

© RLB Steiermark



**Rainer Stelzer**  
RLB-Steiermark Vorstandsdirektor

**Trotz steigender Kredit- und Energiekosten können einzelne Immobilien-Segmente mit stabiler Nachfrage rechnen. Im Interview erklärt Rainer Stelzer, Vorstand der RLB-Steiermark, wohin sich der Markt bewegt.**

## Wie ist derzeit die Stimmungslage am Immobilienmarkt in Österreich und Deutschland?

Nach der Pandemie ist zwar eine leichte wirtschaftliche Erholung spürbar, aber die positiven Effekte werden durch den Ukraine-Krieg, die Inflation und die Störungen in den globalen Lieferketten nivelliert. Vor allem die steigenden Kreditkosten und Energiepreise bereiten der Branche Sorgen. Wegen dieser Faktoren bremst sich die Immobilien-Euphorie der vergangenen Jahre erkennbar ein. Dennoch gehen die meisten Marktteilnehmer von einem zwar schwierigen, aber in Summe soliden Jahr 2023 aus.

## Bleiben Immobilien auch im aktuellen Zinsumfeld attraktiv?

Immobilien bzw. Wohnraumfinanzierungen bleiben auch in Zukunft attraktive Veranlagungsformen. Selbst bei steigenden Zinsen kann man gute Erträge generieren, ankert aber gleichzeitig in einem „sicheren Hafen“. Indexgebundene Mieterträge bieten sogar einen teilweisen Schutz gegen die stei-

gende Inflation. Gleichzeitig muss man die Inflations-, Zins-, Kaufpreis- und Mietentwicklung laufend marktkritisch betrachten. Folglich stellen wir für unsere Kunden eine engmaschige Begleitung sowie besonders sensitive Finanzierungen bereit, die auch bei weiteren Verschärfungen am Immobilien- oder Kapitalmarkt gemäß den Regulierungen konform bleiben.

## In welchen Asset-Klassen steckt derzeit Potential?

Generell sehen wir, dass sich der Immobilienmarkt quer über alle Asset-Klassen hinweg verlangsamt. Nur die Segmente Logistik und Datenzentren werden durch den anhaltenden Boom des Onlinehandels weiterhin in ganz Europa gepusht. Für den Büromarkt gilt: Homeoffice bleibt zwar ein Thema, aber inzwischen ist absehbar, dass dieser Trend die klassische Büroimmobilie nicht verdrängen wird. Mehr denn je kommt es aber darauf an, dass nicht nur die Lage stimmt, sondern auch höchste Anforderungen an moderne IT und

*Es ist eine Trendumkehr vom Neubau hin zu Sanierung, Aus- und Zubau spürbar.*

Kommunikationsflächen erfüllt werden. C-Immobilien sind in der Bewertung schwer zu halten.

## Und wie steht es um Wohnimmobilien?

Am österreichischen Wohnimmobilienmarkt zeichnet sich eine Abschwächung der enormen Kaufpreis-Steigerungen der letzten Jahre ab, starke Preiskorrekturen sind jedoch nicht zu erwarten. Spürbar ist aber eine Trendumkehr vom Neubau hin zu Sanierung, Aus- und Zubau. Gründe dafür sind einerseits die hohen Grundstückspreise, andererseits der Bewusstseinswandel hin zu mehr Nachhal-



© RLB Steiermark

Dafür stehen Ihnen als Ansprechpartner sowohl Bereichsleiter Prok. DI. Jörg Waldauer (2. von re.) als auch die Abteilungsleiter Mag. (FH) Gerald Jöbstl (Immobilien- und Projektfinanzierung AT/DE), Bernhard Hampel (Immobilien- und Projektfinanzierung Wien) und Mag. Georg Walter (Institutionelle Kunden) zur Verfügung (v.li.).

tigkeit und Klimaschutz. Derzeit nimmt Österreich bei der Bodenversiegelung einen Spitzenplatz in Europa ein.

Der gemeinnützige Wohnbau kam im heurigen Jahr durch die hohen Baukosten unter Druck, wodurch bereits geplante Projekte nicht realisiert wurden. Infolgedessen schlägt das Marktpendel wieder in die Gegenrichtung aus: Die Baustoffpreise entspannen sich und 2023 sollten wieder einige gute Projekte realisiert werden.

### **Welche Rolle spielt das Thema Nachhaltigkeit?**

Steigende Energiekosten, Rohstoffengpässe, stark volatile Materialpreise sind nur einige der Gründe, warum das Angebot an nachhaltigen Objekten in Zukunft noch größere Nachfrage erfahren wird als bisher. Insbesondere das Thema ESG-Kriterien wird nicht erst in ferner Zukunft, sondern bereits mittelfristig eine maßgebliche Rolle sowohl für die Entscheidungen von Investoren als auch von Nutzern und Banken spielen.

So gesehen ist eine kompetente Beratung durch Spezialisten im Wortsinn „Gold wert“, denn Nachhaltigkeit wird zum bestimmenden Faktor für die Rentabilität von Immobilien.

### **Was raten Sie Kunden, die sich für Immobilien interessieren?**

Künftig sollte man noch sorgfältiger als bisher die Angebots- und Nachfrageentwicklung im Auge behalten. Beispielsweise zeichnet es sich ab, dass Käufer neben den Ballungszentren auch immer mehr die umgebenden Regionen ins Auge fassen. Um langfristig erfolgreich zu bleiben, müssen die jeweiligen Asset-Klassen und Regionen sowohl in Hinblick auf die eigenen Ansprüche als auch in Kombination mit allen übrigen Marktfaktoren laufend analysiert und professionell bewertet werden. Raiffeisen-Kunden in der Steiermark, in Wien sowie im Süden Deutschlands haben dabei den Vorteil, dass ihnen erfahrene Experten als diskrete, greifbare und loyale Ansprechpartner zur Seite stehen.

**Raiffeisen-Landesbank  
Steiermark** 

### **Kontakt:**

Prok. Dipl.-Ing. Jörg Waldauer  
Bereichsleitung  
Tel.: 0316 8036-5571  
Mobil: 0664 8550253  
[jorg.waldauer@rlbstmk.at](mailto:jorg.waldauer@rlbstmk.at)

Die Österreichische Post arbeitet täglich daran, ihre Zustellungen in ganz Österreich nicht nur zeitgerecht, sondern auch besonders zeitgemäß durchzuführen. Und das bedeutet so ökologisch vorbildlich und nachhaltig wie möglich.

Wenn's um das Thema Nachhaltigkeit geht, gilt bei der Post: Wir reden nicht nur, wir tun auch. Und dass dieser Anspruch auch mehr als ernst genommen wird, beweist nicht nur die Tatsache, dass die Post zu den größten Photovoltaik-Betreiberinnen Österreichs gehört. Auf immer mehr Dächern ihrer Logistikstandorte produziert sie mittlerweile 2,9 Mio. Kilowattstunden Ökostrom pro Jahr und betreibt damit unter anderem die größte E-Flotte des Landes. Darüber hinaus entwickelt die Post immer wieder neue Services, um die Zustellung von Briefen und Paketen noch umweltfreundlicher zu machen. Diese Maßnahmen umfassen dabei den gesamten Weg einer Sendung zu ihrer Zieladresse.

### INNOVATIVE SERVICES, DIE WEGE, ZEIT UND CO<sub>2</sub> SPAREN.

Effektiv CO<sub>2</sub> sparen bedeutet unnötige Strecken minimieren. Deshalb optimiert die Post jeden noch so klein wirkenden Prozess, um damit ökologisch noch verantwortungsvoller zu agieren.

Mit **AllesPost** und weiteren Services lassen sich mehrfache Zustellversuche und überflüssige Wege in Post Geschäftsstellen vermeiden. Auch das sind smarte Beiträge zur CO<sub>2</sub>-Reduktion.

Die Post stellt seit über 10 Jahren CO<sub>2</sub> neutral zu und ist bis 2030 frei von CO<sub>2</sub>.



# Klima und Schutz

## #zusammenbringen



# NACHHALTIGE MOBILITÄT BEIM ÖAMTC

**D**er Klimawandel sowie der Erhalt der Biodiversität gehören zu den größten Herausforderungen unserer Zeit. Auch der Mobilitätssektor muss einen wesentlichen Beitrag für die Erreichung der Klimaziele leisten. Die Elektromobilität ist ein wichtiger Teil der Mobilitätswende. Der ÖAMTC treibt den Ausbau der Ladeinfrastruktur in Österreich weiter voran und bietet nicht nur maßgeschneiderte Ladelösungen, sondern auch umfassende Dienstleistungen rund um E-Mobilität.

## Die Elektromobilität nimmt Fahrt auf

Das E-Fahrzeug ist von der NoVA und der motorbezogenen Versicherungssteuer befreit. Für Betriebe gilt zusätzlich der Vorsteuerabzug und die Sachbezugsbefreiung. Aus diesem Grund wird ein Großteil der derzeit zugelassenen E-Fahrzeuge betrieblich genutzt. Der Mobilitätsclub errichtet mit ÖAMTC ePower österreichweit ein öffentlich zugängliches Ladenetz für Endkunden an ÖAMTC-Stützpunkten. Durch Roaming-Partnerschaften mit anderen Netzbetreibern deckt das ÖAMTC ePower Lade- und Partnernetz bereits mehr als 70% der österreichischen Ladeinfrastruktur ab.

Gleichzeitig werden mit dem ÖAMTC ePower.Business-Angebot Unternehmen oder öffentliche Akteure wie Magistrate und Gemeinden unterstützt, die den Ausbau von Ladeinfrastruktur vorantreiben möchten. Das Angebot umfasst sowohl das Knowhow rund um Elektromobilität sowie die Beratung bei sämtlichen Fragen rund um das Thema Ladeinfrastruktur. Dabei werden individuelle Bedürfnisse berücksichtigt, denn eine Ladelösung kann eine öffentliche oder eine nicht-öffentliche Ladeinfrastruktur sein, wie für Gäste und/oder für Mitarbeiter:innen oder auch nur für Dienstwagenbesitzer:innen, die ihren Dienstwagen in der Firma laden möchten.



*"Der ÖAMTC betreibt und betreut öffentlich zugängliche E-Ladestationen an 365 Tagen im Jahr in ganz Österreich. Als Mobilitätsclub haben wir die Bedeutung der Elektromobilität frühzeitig erkannt und entsprechendes Know-how aufgebaut. Eine flächendeckende Ladeinfrastruktur ist eine wesentliche Voraussetzung für einen breiten Umstieg", erläutert Marcella Kral, ÖAMTC Expertin für E-Mobilität.*

*"Daher treiben wir den Ausbau der E-Ladeinfrastruktur auch kontinuierlich und auf mehreren Ebenen voran und freuen uns, zusammen mit unseren Business-partnern Ladeinfrastruktur zu realisieren."*

“

## ÖAMTC ePower.Business

Der Mobilitätsclub bietet maßgeschneiderte Lade- und Mobilitätslösungen aus einer Hand an. Dazu gehören u.a. die technische Beratung bei der Auswahl der richtigen Ladestation, die Inbetriebnahme und Integration in das ÖAMTC ePower Ladenetz, Tarifmanagement und Abrechnung sowie ein 24/7-Kundensupport. Mit der ÖAMTC ePower Ladeapp und Ladekarte ist der Zugang zum ÖAMTC ePower Lade- und Partnernetz, welches mittlerweile über 14.000 Ladepunkte\* österreichweit bietet, möglich. In der App werden praktische Informationen bereitgestellt, wie etwa Echtzeit-Daten zum aktiven Ladevorgang und eine Übersicht aller Ladevorgänge (samt Kosten) und Rechnungen.

## Der ÖAMTC ist Service-Partner in allen Belangen

Neben dem Ausbau der E-Ladeinfrastruktur in Österreich bietet der ÖAMTC seinen Mitgliedern umfassende Dienstleistungen rund um das Thema Elektromobilität. Dazu gehören u.a. technische Tests, Batteriekapazitätsprüfungen, Beratung zu Wallboxen, Ladestationen und E-Autokauf, sowie Unterstützung bei Förderungen. Der Mobilitätsclub informiert regelmäßig über Neuigkeiten und Innovationen zur E-Mobilität in Österreich und gibt Antworten auf Fragen wie: Worauf muss ich vor dem Kauf eines E-Autos achten? Wo finde ich die nächste Ladestation?

Einen Überblick über alle E-Ladetarife bietet der ÖAMTC Ladekompass: <https://oeamtc.chargeprice.app/>

\*Stand August 2023

# Ihr starker Partner für Lade- & Mobilitätslösungen



Von der Beratung über die Inbetriebnahme bis hin zur Integration Ihrer Ladeinfrastruktur in unser stetig wachsendes ÖAMTC ePower Lade- und Partnernetz bieten wir maßgeschneiderte Lade- & Mobilitätslösungen aus einer Hand.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- ▲ Bequeme und individuelle Verrechnung der Ladevorgänge
- ▲ Transparente & kWh-basierte Ladetarife
- ▲ Ganzjähriger 24/7-Kundensupport
- ▲ Über 14.000 Ladepunkte im ÖAMTC Lade- und Partnernetz

Kontaktieren Sie uns!

- ▲ [ePower.Business@oeamtc.at](mailto:ePower.Business@oeamtc.at)
- ▲ 0800 203 120
- ▲ [www.oeamtc.at/epower-business](http://www.oeamtc.at/epower-business)

Ein Angebot der ÖAMTC Verbandsbetriebe GmbH.

**ÖAMTC ePower.Business**

# NACHHALTIGKEIT AM BAU: ESG ALS TREIBER FÜR EINE NEUE REGIONALITÄT

Die öffentliche Auseinandersetzung zu den Folgen des Klimawandels intensiviert sich. Dadurch rücken Themen wie EU-Taxonomie, ESG-Kriterien, Corporate Social Responsibility und Kreislaufwirtschaft immer stärker in den Fokus öffentlicher Auftraggeber. Vergaberecht ist dabei ein wichtiges Gestaltungsinstrument. Ein Gastkommentar von Martin Schiefer.

ESG ist das neue Ziel. Klimawandel, Nachhaltigkeit und Umweltschutz sind die Meta-Themen, die aktuell jedes Unternehmen, jede Organisation sowie Entscheider:innen beschäftigen. Es ist nicht nur der öffentliche und gesellschaftliche Druck, der auf der Verwaltung, auf den Konzernen und den Betrieben lastet: Mit der zunehmenden Bedeutung von ESG-Kriterien

werden die neuen Rahmenbedingungen im Zeitalter der Klimakrise klar definiert. Mit dem Ergebnis, dass umweltrelevante Themen und Nachhaltigkeit mittlerweile denselben Stellenwert einnehmen, wie die Faktoren Gewinn und Profit. Dabei stellt sich die drängende Frage: Wodurch zeichnet sich nachhaltiges Handeln tatsächlich aus und welche Maßnahmen sind

nicht mehr als ein Feigenblatt?

## Was ist schon nachhaltig?

Der Nachhaltigkeitsbegriff wird aktuell inflationär genutzt. Nahezu alles ist nachhaltig und muss nachhaltig sein – von den Sneakern bis zu den Erdbeeren. Dass wir uns hierbei oft im Kreis drehen, zeigt die Diskussion rund um E-Autos und E-Mobilität: In welchem





© Studio Koeckart

## MARTIN SCHIEFER

... ist Österreichs top Vergaberechtsexperte und Partner der Kanzlei Schiefer Rechtsanwälte mit Hauptsitz in Wien und weiteren Standorten in Salzburg, Graz, Klagenfurt und St. Pölten sowie in Bäle in Linz. Mit seinem 50-köpfigen Expert:innen-Team hat sich Martin Schiefer zur Aufgabe gemacht, Vergaberecht neu zu denken: strategisch, innovativ und regional. Zu den Mandant:innen der Kanzlei zählen prominente Auftraggeber sowie Entscheidungsträger:innen aus Politik, Verwaltung und Privatwirtschaft. Schiefer Rechtsanwälte berät und begleitet bei Ausschreibungen mit hohem Reputationsrisiko in den Bereichen Digitalisierung & Innovation, Informations- & Kommunikationstechnologie, Gesundheit & Soziales, Bau- & Infrastrukturprojekte, Mobilität, Energieversorgung sowie Compliance. Im April 2023 wurde Schiefer Rechtsanwälte im renommierten „Legal 500“ Ranking wiederholt zur Top-Kanzlei im Bereich „Public Procurement“ in Österreich gewählt.

*"Durch öffentliche Aufträge können nachhaltige Unternehmen gezielt gefördert werden. Die öffentlichen Ausschreibungen von heute schaffen die Projekte von morgen und die Infrastruktur von übermorgen."*

*Martin Schiefer,  
Vergaberechtsexperte*

Verhältnis steht die CO<sub>2</sub>-neutrale Nutzung eines Teslas mit dem Gewinn und der Entsorgung seiner Batterie? Ein weiteres Beispiel: Atomkraftwerke wurden in den 80er-Jahren, und insbesondere nach Tschernobyl, als Inbegriff der schmutzigen Energiegewinnung gesehen. Heute wird Atomstrom mit Blick auf die CO<sub>2</sub>-Bilanz mitunter als „grün“ bezeichnet. Mag sein, aber zu welchem Preis? An diesen zwei Beispielen lässt sich erkennen, wie komplex und unausgereift der Nachhaltigkeitsbegriff in der Praxis ist.

## Regionalität als eine Antwort

Was allerdings mit Sicherheit gesagt werden kann, ist, dass Regionalität einer jener Faktoren ist, die in jedem Fall zu mehr Nachhaltigkeit beitragen: Lange Transportwege haben nicht nur einen hohen CO<sub>2</sub>-Impact, sondern sorgen auch für volatile Lieferketten. Wer regional kauft, minimiert die Transportwege und unterstützt die heimische Produktion, die kontrolliert bzw. nachhaltig erfolgen kann. Auf die heimische Wirtschaft zu setzen, ist ein zentraler Baustein in der Bekämpfung der Klimakrise. ESG kann damit zum Treiber für eine neue Regionalität werden. Und das Vergaberecht zum größten Hebel, den wir haben.

## Lenkungsinstrument Vergabeverfahren

Rund 62 Milliarden Euro pro Jahr werden jährlich in Form öffentlicher Aufträge vergeben. Den auftraggebenden Ministerien, Institutionen und Unternehmen kommt damit eine verantwortungsvolle Rolle zu. Sie können mittels Auftragsvergabe erwünschte gesellschaftliche und ökologische Entwicklungen vorantreiben – oder aber das Potenzial dieser durch Steuergeld finanzierte Maßnahmen versickern lassen.

Das Vergaberecht kann hier als starkes Lenkungsinstrument eingesetzt werden, das einen multidimensionalen Impact schafft: ESG-konform umgesetzte Projekte sind nicht nur im Sinne der Gesellschaft und der Zukunft Österreichs – sie sind auch ein Treiber für Unternehmen, ihr Business umwelt- und ressourcenschonend aufzusetzen. Das macht heimische Unternehmen auch über die Grenzen hinweg wettbewerbsfähiger. Zudem haben öffentliche Ausschreibungen immer auch einen Abstrahleffekt und eine Vorbildfunktion – auf Großkonzerne, auf Entwicklungen, auf die Wirtschaft und die Industrie. Österreichische Unternehmen sind also gut beraten, ESG klug für sich zu nutzen. Damit sie das tun, müssen sie für ihr Engagement belohnt werden – und zwar von niemand geringerem als den ausschreibenden Stellen. Bei öffentlichen Vergaben heißt das: Weg vom Billigstbietern- hin zum Bestbieterprinzip.

## Umsetzung in der Baubranche

Was bedeutet eine Leistungserbringung unter Einhaltung der ESG-Kriterien nun konkret für die Baubranche? In der Praxis ist ein

*"Unsere heimischen Vorzeigebetriebe sind der Schlüssel, um dem Klimawandel zu begegnen und die Gesellschaft in die richtige Richtung weiterzuentwickeln."*

*Martin Schiefer,  
Vergaberechtsexperte*

“

Gebäude schon längst nicht mehr nur ein Bauwerk, sondern eine CO<sub>2</sub>-neutrale Rohstoffbank: Solaranlagen, naturschonende Baumaterialien, begrünte Fassaden – die Möglichkeiten der ökologischen Bauweise sind vielfältig und die nachhaltige Ausrichtung ist schon jetzt in vielen Fällen Teil des Businessmodells. Und eines ist klar: Die Architektur in den Städten und Gemeinden wird sich nachhaltig verändern.

Ein Beispiel: In Wien entsteht bis 2026 ein klimaneutrales Grätzel im dritten Gemeindebezirk. Der Großteil der Energie wird vor Ort erzeugt. Wärme wird mit rund 500 Tiefensonden aus der Erde gezogen. Ein Energienetz übernimmt im Sommer überschüssige Wärme und speichert sie in den Tiefensonden für den Winter. Ein weiteres Projekt, das neue Maßstäbe setzt, wird gerade in der Salzburger Gemeinde Kuchl realisiert: Das Holztechnikum befindet sich dort gerade in Bau und soll mit sieben Geschossen das größte Holz-Internatsgebäude Österreichs werden. Besonders in waldreichen Gebieten bietet sich Holz als erneuerbarer Rohstoff an. Ist es Auftraggeber von Immobilienprojekten mit der Kreislaufwirtschaft zudem ernst, so muss die Frage des Rückbaus und der Wiederver-



© Lukas Ilgner/Trend

wertung der verwendeten Baumaterialien wichtiger Bestandteil von Ausschreibungen sein.

### Zukunft gestalten

Bei der Ausgestaltung all dieser Best-Practice-Projekte hat das Vergaberecht eine entscheidende Rolle gespielt: Die Ausschreibungen wurden so gestaltet, dass engagierte, regional verankerte Unternehmen, die nachhaltig und sozial fair wirtschaften, stärker als bisher belohnt wurden. So geht öffentliche Vergabe!

Unsere heimischen Vorzeigebetriebe sind der Schlüssel, um dem Klimawandel zu begegnen und die Gesellschaft in die richtige Richtung weiterzuentwickeln. Letzteres ist unser Ziel: Einen Beitrag zu einer guten Zukunft leisten, indem wir Vergaberecht neu denken.

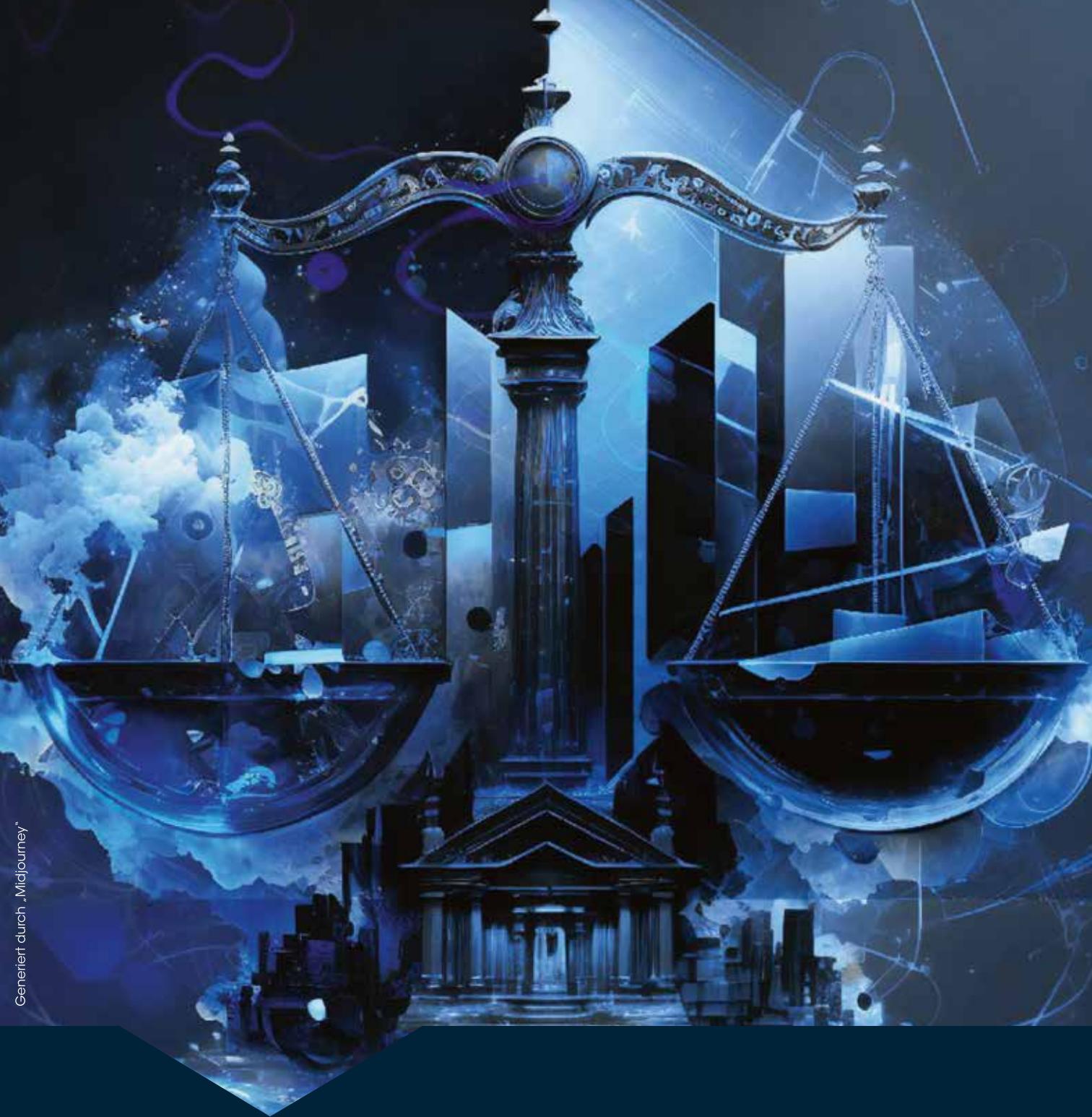
**SCHIEFER**  
VERGABE · RECHT · ANWÄLTE

**Schiefer Rechtsanwälte GmbH**

Kanzleisitz

Rooseveltplatz 4-5/5, 1090 Wien

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



Generiert durch „Midjourney“

Wir wissen,  
was unser Auftrag ist.

**SCHIEFER**  
VERGABE · RECHT · ANWÄLTE



# Heute ist der beste Tag, einzusteigen.

Weil jede Fahrt den Unterschied macht.  
Für uns alle. Und unsere Umwelt.



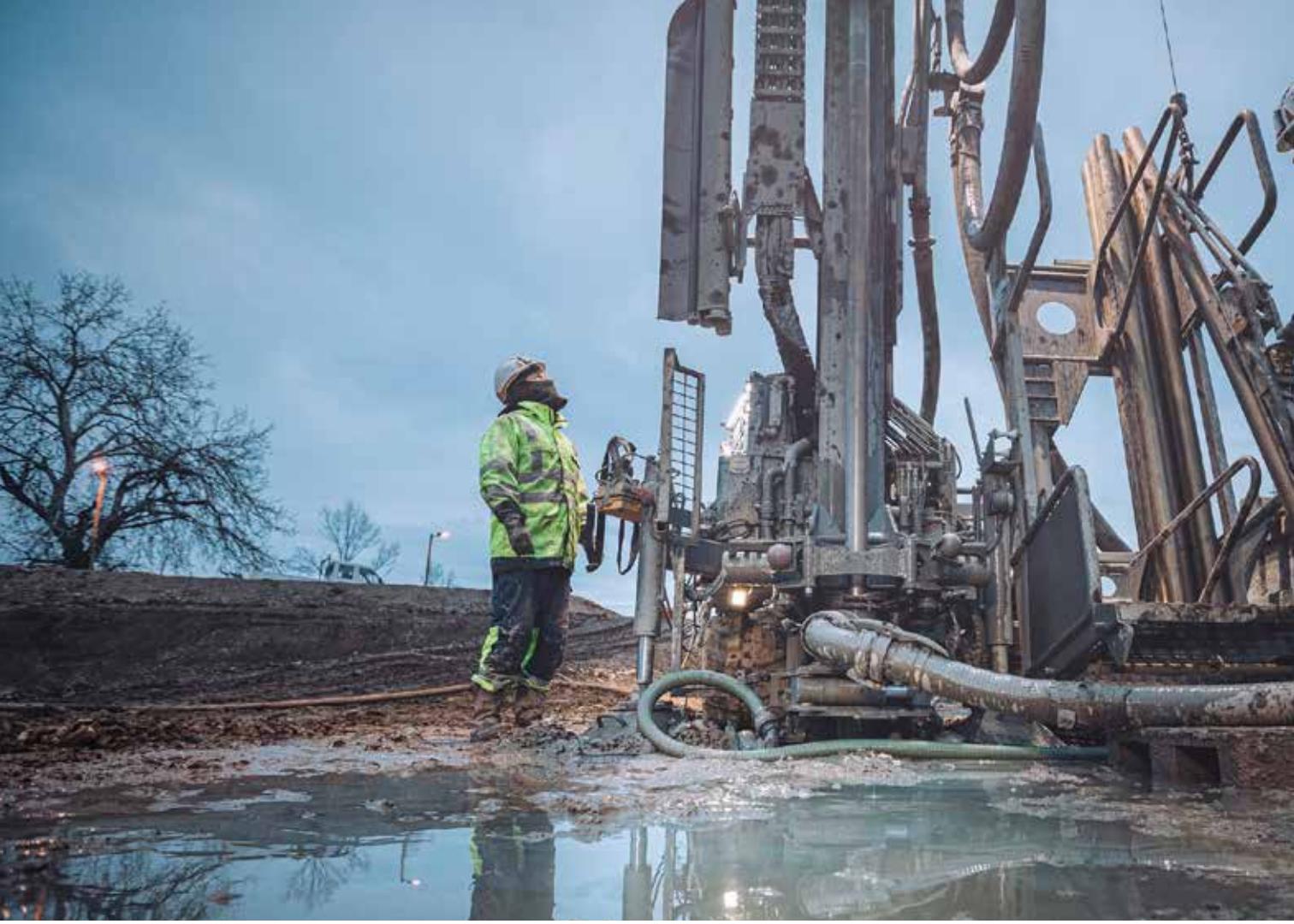
**100 SBB**

#RICHTUNGZUKUNFT  
HEUTE. FÜR MORGEN. FÜR UNS.

A close-up photograph of a woman with long dark hair, smiling broadly and holding her hair back with one hand. She is wearing a light-colored, possibly beige or cream, short-sleeved button-down shirt. The background is blurred, suggesting an outdoor setting like a train station.

OBB

@unsereoebb



## RAUS AUS GAS: MIT ERDWÄRME HEIZEN UND DAS KLIMA SCHÜTZEN

Mit dem VILLAGE IM DRITTEN bauen Wien Energie und ARE ein innovatives Klimaschutzquartier in Wien-Landstraße: Die Hauptrolle spielen dabei 500 Erdwärmesonden, die zu jeder Jahreszeit für angenehme Temperaturen sorgen.

Ganz im Sinne von Raus aus Gas entsteht im 3. Bezirk in Wien ein klimafreundliches Zukunftsquartier, das seinesgleichen sucht: Bis 2027 werden hier auf einem über elf Hektar großen Areal rund 2.000 Wohnungen, Geschäfte, Kindergärten und eine Schule gebaut. Das Besondere daran: Das Zusammenspiel von klimafreundlicher Wärme-, Kälte- und Stromversorgung setzt europaweit Maßstäbe. Im Fokus stehen dabei lokal vorhandene und erneuerbare Ressourcen: „Wir nutzen die Energie, die es vor Ort bereits gibt. Das

ist besonders umweltfreundlich und effizient. Mit Erdwärme und Sonnenenergie heizen und kühlen wir die Wohnungen,“ sagt Michaela Deutsch, Geschäftsbereichsleiterin Energiedienstleistungen bei Wien Energie.

### Vom Dach bis in den Keller Klimafreundlich

Die 500 Erdwärmesonden reichen 150 Meter tief und werden über Leitungen zu einem kalten Nahwärmennetz (Aerienetz) zusammengeschlossen, um die Erdwärme zu den Gebäuden im Quartier zu

transportieren. Konkret heißt das, dass die Erdwärme mit 5 °C bis 19 °C über die Sonden in die haus-eigenen Wärmepumpen gelangt, die die Temperatur weiter erhöhen. Der Strom für die Wärmepumpen kommt dabei direkt von den Photovoltaikanlagen auf den Dächern.

### So funktioniert der Wärme-kreislauf

Um die Wohnungen zu heizen, kommen Fußbodenheizungen zum Einsatz, die abhängig von der Au-ßentemperatur mit maximal 37°C betrieben werden. Im Sommer wird



Mit den 500 Erdwärmesonden können im VILLAGE IM DRITTEN 2.000 Wohnungen, Geschäfte, Kindergärten und eine Schule klimafreundlich beheizt und auch gekühlt werden.

### **Wien Energie: VoRaus aus Gas**

i

Für den Klimaschutz in und um Wien setzen wir alle Hebel in Bewegung. Wir investieren in den kommenden 5 Jahren über eine Milliarde Euro in den Gas-Ausstieg, damit fossile Energieträger wie Erdgas bald der Vergangenheit angehören. Unsere klimafreundlichen Lösungen reichen von Erdwärmesonden und Wärmepumpen wie beim VILLAGE IM DRITTEN, über den Ausbau von Sonnen-, Wind- und Wasserkraft bis hin zur Nutzung von Abwärme.

die Fußbodenheizung als Fußbodenkühlung mit ca. 20°C betrieben. Die überschüssige Wärme wird aus dem Gebäude geführt und mittels Sonden im Erdreich für den nächsten Winter gespeichert. Zusätzlich wird die Abwärme, die den Gebäuden im Sommer entzogen wird, direkt mittels Wärmepumpen für die Warmwasser-Produktion im Grätzel verwendet. „Die Nutzung von Geothermie also Erdwärme und vorhandener Abwärme wird beim Klimaschutz in Wien in Zukunft eine große Rolle spielen und unser Ziel ist es, bis 2030 bis zu 125.000 Haushalte mit grüner Wärme aus der Tiefe zu versorgen“, so Deutsch.

Im VILLAGE IM DRITTEN wird so viel Energie wie möglich direkt vor Ort produziert und genutzt: lokal,

klimaneutral und nachhaltig. Mehr Infos zu Raus aus Gas Projekten von Wien Energie gibt's unter [www.wienenergie.at/rausausgas](http://www.wienenergie.at/rausausgas)

Das Projekt wird gefördert aus Mitteln der Umweltförderung des BMK.



**Michaela Deutsch**  
ist Geschäftsbereichsleiterin  
Energiedienstleistungen bei Wien  
Energie und treibt die Energie-  
wende voran

# REVOLUTION DER GLOBALEN WETTERVORHERSAGE

Durch die weltweite Erderwärmung sind Extremwetterereignisse auch hierzulande keine Seltenheit mehr. Mit dieser Entwicklung steigt der Bedarf an schnellen und präzisen Wettervorhersagemethoden. Das internationale Technologieunternehmen Huawei hat mit seinem revolutionären KI-Modell „Pangu-Weather“ einen Durchbruch in der Modellierung von Wetter erzielt.

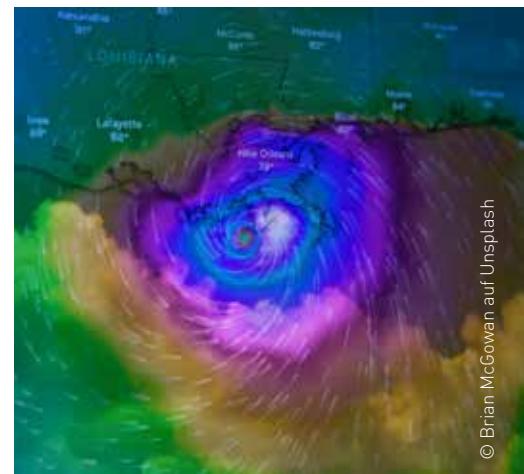
## Das Wetter wird schneller

Mit Hilfe von Deep Learning und Daten aus 43 Jahren wurde ein präziseres und genaueres globales Wettervorhersagesystem entwickelt. Das KI-Modell von „Pangu-Weather“ übertrifft herkömmliche numerische Wettervorhersagemethoden in Präzision und Geschwindigkeit. Mit einer 10.000-fachen Verbesserung der Vorhersagegeschwindigkeit kann es globale Wettervorhersagen innerhalb von Se-

kunden liefern. Die Überlegenheit des Modells gegenüber herkömmlichen Methoden wurde in unabhängig durchgeführten Tests bestätigt. Damit kann ein KI-basiertes Wettermodell erstmalig genauere Vorhersagen treffen als herkömmliche numerische Methoden.

## Kombination aus KI- und herkömmlichen Modellen wird Leben retten

Rasche Vorhersagen sind vor allem in Zeiten von immer häufiger auftretenden Extremwetterereignissen von großem Vorteil. Hier schneidet „Pangu-Weather“ besonders gut ab. Es übertrifft den Standard des Europäischen Zentrums für mittelfristige Wettervorhersage (ECMWF) bei der Verfolgung tropischer Wirbelstürme. „Diese beeindruckende Genauigkeit und Zuverlässigkeit eröffnet gerade bei Extremwettersituationen und damit verbundenen Gefahrenlagen präzise Vorher-



© Brian McGowan auf Unsplash

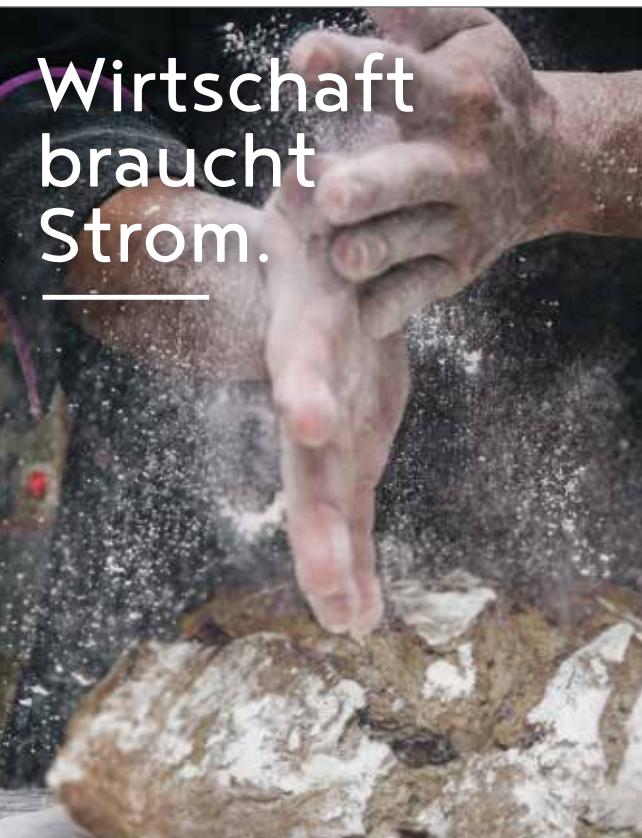
sagen und bessere Vorbereitung“, so Lingxi Xie, leitender Forscher bei Huawei.

## Huawei Technologies Austria GmbH

IZD Tower 9. Stock  
Wagramer Straße 19  
A-1220 Wien  
[e.huawei.com/at](http://e.huawei.com/at)



# Wirtschaft braucht Strom.



## Wirtschaft braucht Strom.

APG managt das Stromsystem Österreichs. Das ist unser gesellschaftlicher Auftrag. Versorgungssicher. 24/7. Damit das auch in Zukunft so bleibt, müssen alle APG Projekte zeitgerecht umgesetzt werden. Mit unseren Investitionen in die Netzinfrastruktur von 3,5 Mrd. € bis 2032 legen wir die Basis für die versorgungssichere und leistbare Entwicklung hin zu einer nachhaltigen Energie- und Stromwelt bzw. einen starken Standort. Mit unseren digitalen Plattformen schaffen wir die Grundlage für die Integration Aller in das Stromsystem der Zukunft. Für Gesellschaft, Wirtschaft und Industrie. Insbesondere auch für die Freizeit.

### Zahlen, Daten, Fakten

- ✓ **3.400 km** Trassenlänge
- ✓ **Investition 2023: 490 Mio. €**
- ✓ **Investition bis 2032: 3,5 Mrd. €**
- ✓ **Versorgungssicherheit von 99,99%**
- ✓ **Team mit 733 Spezialist:innen**

**Wir wachsen & freuen uns auf dich!**  
Jetzt Karriere starten!

Jetzt [bewerben!](#)



[www.apg.at/karriere](http://www.apg.at/karriere)



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

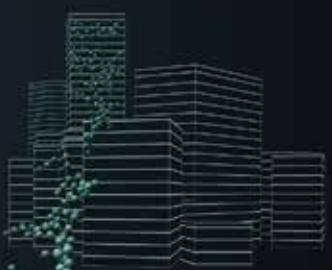
**APG**

# Schüco CARBON CONTROL<sup>∞</sup>

## Minimising CO<sub>2</sub> in construction.

Wir begleiten unsere Partner auf dem Weg in eine klimaneutrale Zukunft.  
Mit CO<sub>2</sub>-reduzierenden Produkten und Services zur Dekarbonisierung  
der Gebäudehülle.

Ganzheitlich für alle Bauphasen. Flexibel nach dem Baukastenprinzip.  
Maßgeschneidert für jedes einzelne Projekt.



**ALUKÖNIGSTAHL**

[www.alukoenigstahl.com](http://www.alukoenigstahl.com)



**HABAU  
GROUP**

**Wir zählen auf dich.  
Und deshalb zählst du.**

Viele Unternehmen mit der Stärke eines Konzerns: Als HABAU GROUP bieten wir über 5.500 Mitarbeiter/innen an verschiedenen europäischen Standorten die Möglichkeit, das eigene Entwicklungspotential zu entfalten. Bei uns definieren Sie in den Sparten Hochbau, Tiefbau, Pipelinebau, Stahlbau und Stahlbauanlagen, Fertigteilbau, Holzbau sowie Untertagebau die Grenzen des Möglichen neu.

Legen Sie jetzt den Grundstein für Ihre Karriere in der HABAU GROUP:  
[karriere.habaugroup.com](http://karriere.habaugroup.com)

# ENERGETICA INDUSTRIES GMBH



**Bernhard Kurschel**  
CEO Energetica Industries GmbH

*Wir entwickeln Module  
für spezifische klimatische  
Bedingungen.*

“

**Die Energetica Industries GmbH in Liebenfels, Kärnten, gibt es seit 1995. Anfang Februar 2022 wurde die Energetica von der IRMA Investments übernommen, jetzt per Juni ist die Raiffeisen LBOÖ Beteiligungsholding mit 50 Prozent im Boot. Was ist Ihre Produktpalette?**

Unser Unternehmen entwickelt und produziert Hochleistungs-Photovoltaikmodule, unser Markt ist vorwiegend Mitteleuropa. Einen Fokus haben wir dabei auf besonders leichte und robuste Produkte für die spezifischen klimatischen Bedingungen in diesem Raum gelegt.

**Die Nachfrage nach Solarprodukten und Photovoltaikanlagen ist in den letzten Jahren rasant gestiegen, gleichzeitig ist aber auch das Angebot, insbesondere aus Asien, enorm gewachsen. Wie hebt sich Energtica Industries denn vom Mitbewerb ab?**

Mit hochwertigen Materialien, mit Langlebigkeit und mit Leistungsgarantien. Vor allem aber haben wir jene spezialisierten Produkte entwickelt, die genau den regionalen Anforderungen entsprechen. In Österreich und den Nachbar-

ländern heißt die Aufgabenstellung Schneelast, Sturm, Eis und ganz besonders Hagel. Also gilt es, statisch belastbare Module zu bauen. Diese müssen so leicht und gleichzeitig so stabil wie möglich sein. Es geht dabei auch um Langlebigkeit: eine Investition wie die Ausstattung eines Daches mit Solartechnologie ist auf eine lange Zeit über 20 Jahre ausgelegt. Bei unseren Produkten kann die Stabilität auch im Falle von sehr strengen Wintern und großer Kälte garantiert werden. Und bei der Zertifizierung wurde unseren Modulen die höchste Hagelwiderstandsklasse bescheinigt.

**Die Energetica Industries punktet also mit Eigenpatenten. Das deutet darauf hin, dass Ihr Unternehmen zukunftsorientiert und über das rasche Bedienen eines boomenden Marktes hinaus denkt?**

Bei einer derart klimarelevanten und zukunftsweisenden Technologie wie der Photovoltaik kann man auf Forschung und Entwicklung gar nicht verzichten. Wir versuchen, die klügsten Köpfe an Bord zu holen und ihr Knowhow zu bündeln. Und wir sehen es als unsere Stärke, immer schon an morgen zu denken. Schließlich geht es auch um das Etablieren eines Technologiestandorts.

**Ihr Unternehmen hält am Fertigungsstandort Österreich fest?**

Definitiv, und wir bauen ihn sogar aus. Unsere Eigenpatente werden zu 100 Prozent in unserem Werk hergestellt. Nach der Übernahme des Standorts Liebenfels haben wir die Produktion stabilisiert und in die Modernisierung investiert. Bei den Abläufen wurden Industriestandards eingeführt, zum Beispiel haben wir Prozesse aus der Auto-



© Energetica Industries

Der fundamentlose sunXport von Energetica Industries



© Energetica Industries//Roland Scharf

mobilindustrie implementiert. Wir fahren im Dreischichtbetrieb und beschäftigen rund 120 Mitarbeiter. Mit Anfang 2024 wird auf Vierschichtbetrieb umgestellt, der auch am Wochenende durchläuft. Wir werden außerdem mit einem Lehrlingsausbildungsprogramm starten, um die passenden Fachkräfte auch in der Zukunft zu haben.

#### **Ihre Produkte sollen das Klima schützen. Ihr Betrieb will da in puncto Umweltfreundlichkeit sicher nicht nachstehen?**

Wir versuchen zum Beispiel, die Abwärme aus der Produktion für die Heizung zu verwenden, den Strom erzeugen wir mit unserer hauseigenen 2,6MW Photovoltaikanlage, somit produzieren wir CO<sub>2</sub>-neutral.

Unser neuestes Produkt ist ein Carport, dessen Dach mit einem PV-Modul bestückt werden kann. Als Standort bieten sich bereits versiegelte Parkplätze an, der fundamentlose sunXport kann einfach aufgestellt und wieder abgebaut werden. Generell sollte versucht werden, Gebäude, Hallen und Parkplätze mit PV zu verbauen, bevor auf Grünflächen zurückgegriffen wird.

#### **Wer ist denn die Zielgruppe für Ihre Module?**

Jeder, das Objekt kann ein Ein- oder

Mehrparteienhaus, die Gewerbeimmobilie oder die Industrieanlage sein. Überall, wo bestehende Dächer mit Solarmodulen versehen werden, kann man unsere Produkte verwenden.

Allerdings liefern wir in Großgebinden, das heißt, wer an unseren Modulen interessiert ist, muss sich an einen unserer zahlreichen Installationspartner wenden. Bei Kontaktaufnahme mit unserem Vertrieb (via Homepage) stellen wir gerne den entsprechenden Kontakt her.

#### **Ihre Produkte bieten sich ja auch für den kommunalen Sektor an...**

Wir werden nun häufiger von Bürgermeistern angesprochen, die speziell Produktlösungen nach Hagel- bzw. nach Schneelastschäden suchen. Ebenso kommen Anfragen aus der Immobilienbranche. Gemeinsam finden wir dann die optimale Lösung, in Einzelfällen auch Spezialanfertigungen. Und dann gibt es da noch das Thema Ästhetik. Deshalb beschäftigen wir uns stets mit neuen optischen Varianten, und auch das wird künftig ein Thema sein.

Die Verantwortung für unsere Klimazukunft liegt in unseren eigenen Händen!

**energetica**

#### **Energetica Industries GmbH**

Energieplatz 1  
A-9556 Liebenfels  
Phone: +43 4215 93 056  
Fax: +43 4215 93 056-222  
Email: office@energetica-pv.com  
[www.energetica.at](http://www.energetica.at)



© Energetica Industries//Roland Scharf



## NACHHALTIGE, INNOVATIVE ARZNEIMITTELVERSORGUNG AUS WIEN

An den Wiener Standorten von Takeda werden innovative Medikamente mit einem klaren ökologischen Anspruch entwickelt und produziert. So wird die Arzneimittelversorgung in Österreich nachhaltiger.

Takeda ist ein weltweit führendes, werteorientiertes, forschendes, biopharmazeutisches Unternehmen mit Hauptsitz in Japan, das stets das Engagement für Patient\*innen, Mitarbeitende und die Umwelt in den Fokus stellt. Bei Takeda in Wien arbeiten mehr als 3.000 Mitarbeiter\*innen an der zur Verfügung Stellung innovativer Arzneimittel: von Forschung & Entwicklung, über Plasmaaufbringung und Produktion bis zur Versorgung von Patient\*innen. In jedem dieser Prozessschritte wird Nachhaltigkeit gelebt, um das Ziel der CO<sub>2</sub>-Freiheit bis 2035 zu erreichen. Das Ziel CO<sub>2</sub>-neutral zu arbeiten hat Takeda bereits 2020 erreicht.

### Nachhaltigkeit beginnt bereits bei der Forschung

Takeda investiert laufend in seinen Standort in Wien. Jedes dieser In-



**Manfred Rieger,**  
*Geschäftsführer und Standortleiter des Forschungs- und Entwicklungsbereiches von Takeda in Österreich*

„Bereits in der Erforschung von neuen Arzneimitteln spielt Nachhaltigkeit eine Rolle. Um die Arbeit der Wissenschaftler\*innen ressourcenschonender zu gestalten, errichtet Takeda ein grünes und innovatives Labor der Zukunft in Wien.“

“

vestitionsprojekte bietet nachhaltige und klimafreundliche Möglichkeiten. Ganz aktuell errichtet Takeda gerade ein Labor der Zukunft in der Seestadt Aspern für

seine Arzneimittelforschung und -entwicklung. An diesem neuen Standort werden ab 2025 rund 250 Forscher\*innen an neuen innovativen Therapien für Krankheiten

**Maria Löflund,  
Vorstand von Takeda in Österreich  
und Leiterin der Produktionsstandorte in Wien**



© Takeda/Gregor Schweinester

*„Wir sind sehr stolz auf unser innovatives Hochtemperatur-Wärmepumpenprojekt AHEAD. Dieses technologische Vorzeigeprojekt soll als Praxisbeispiel für die gesamte pharmazeutische Industrie und auch für viele andere Industriebetriebe und Branchen dienen, die ihre Prozesse CO<sub>2</sub>-frei gestalten möchten. Gemeinsam können wir schneller einen merkbaren Beitrag gegen die Klimakrise leisten.“*

“

arbeiten, für die es bisher noch keine oder nur unzureichende Behandlungsmöglichkeiten gibt. Das Gebäude wird so geplant, dass es als Green Building viele ökologische Gesichtspunkte umfasst – von einer ressourcensparenden Energieeffizienz und der Nutzung nachhaltiger Energiequellen bis zu Begrünungen und Gartenräumen.

### Nachhaltigkeit in der Produktion

Rund um die Industriestraße in der Donaustadt, dem 22. Wiener Gemeindebezirk, befinden sich die Gebäude und Betriebsgelände des flexibel und campusartig aufgebauten Produktionsbetriebs von Takeda. An diesen Produktionsstandorten werden sowohl Plasmaprodukte als auch Biologika und Medizinprodukte für Patient\*innen hergestellt und in über hundert Länder weltweit geliefert. Von Plasmafraktionierung, Formulierung, Aufreinigung der Proteine über Abfüllung und Qualitätskontrolle bis zu Verpackung und Versand läuft der gesamte Prozess an einem Standort. Über 2.500 Mitarbeiter\*innen produzieren 25 unterschiedliche Arzneimittel. Der Fokus liegt auf der Produktion von lebensrettenden Produkten aus Blutplasma. Takeda Wien ist eines der größten plasma-verarbeitenden Werke der Welt und im Takeda-Netzwerk. Aus dem wertvollen Rohstoff des menschlichen Blutplasmas werden in Wien 17 unterschiedliche Therapien hergestellt. Diese Produkte können das Leben von Patient\*innen mit Immundefizienzen und weiteren chronischen und genetischen Erkrankungen verlängern und verbessern.

### Hochtemperatur-Wärmepumpenprojekt AHEAD

Das Forschungsprojekt AHEAD (Advanced Heat Pump Demonstrator), das eine innovative, umweltfreundliche Lösung für die Dampfversorgung industrieller Prozesse liefert, ist eines der Vorzeigeprojekte von Takeda, wenn es um ökologi-



© Takeda



© Takeda/Astrid Kindler

Takeda lud Vertreter\*innen anderer pharmazeutischer Unternehmen sowie aus anderen Industriesparten in seine CO<sub>2</sub>-neutrale Energiezentrale am Takeda-Standort in Wien Donaustadt ein und präsentierte dort das Forschungsprojekt AHEAD (Advanced Heat Pump Demonstrator)

sche Arzneimittelproduktion geht. Im Forschungsprojekt AHEAD wird erstmals eine dampferzeugende Wärmepumpe in den industriellen Betrieb integriert. Die erdgasfreie Dampferzeugung zielt darauf ab, eine CO<sub>2</sub>-Reduktion von bis zu 90 Prozent an einem der weltweit größten Takeda-Arzneimittelproduktionsstandorte in Wien zu erreichen und dabei ausschließlich natürliche Kältemittel zu verwenden.

### **Die bahnbrechende Technologie einfach erklärt**

Ein großer Teil des Prozesswärmeverbedarfs in der Arzneimittelproduktion wird bis dato hauptsächlich durch Erdgas gedeckt. Im Projekt AHEAD ist das nicht mehr nötig, da ein innovatives Wärmepumpensystem etabliert wird. Das Herzstück dieses Projektes ist die dampferzeugende Wärmepumpe, die ausschließlich mit 100 Prozent natürlichen Kältemitteln betrieben und mit Dampfverdichtern kombiniert wird, um die bisher höchsten Wärmenutzungstemperaturen zu erreichen. Dabei wird eine CO<sub>2</sub>-Reduktion von bis zu 90 Prozent und rund sieben Monate völlige CO<sub>2</sub>-Emissionsfreiheit pro Jahr erzielt. Dies entspricht 1.900 Tonnen CO<sub>2</sub> pro Jahr und ist ein wichtiger Meilenstein auf dem Weg zur Erreichung

der globalen Nachhaltigkeitsziele von Takeda. Weiters wird in dem Forschungsprojekt ein Konzept zur Implementierung des AHEAD-Systems für weitere Takeda-Standorte in Österreich und weltweit erstellt. Außerdem wird das Dekarbonisierungspotenzial dieser Technologie für andere wichtige Industriesektoren mit hohem Energieaufwand, wie Papier-, Chemie- und Lebensmittelindustrie, in Österreich durch den Projektpartner AIT Center for Energy untersucht.

### **Sustainability Dashboard: Daten, die der Nachhaltigkeit nützen**

Von großen Projekten bis zu kleinen Initiativen reicht der Bogen, der Takedas umfassendes Bekenntnis zu Nachhaltigkeit und Klimaschutz zeigt. Neben der Stromversorgung durch erneuerbare Energien aus Photovoltaikanlagen und einem umfassenden Programm zur Abfallreduktion, wurde bereits vor mehr als zehn Jahren ein Online Monitoring-System etabliert, um Versorgungsanlagen immer optimal zu betreuen. Diese Software sammelt verschiedenste Daten aus dem Unternehmen – sei es der Wasser- und Stromverbrauch oder auch die Menge des Abfalls. Seit Mai 2022 gibt es nun ein Sus-

tainability Dashboard, das allen Mitarbeiter\*innen laufend Einblick bietet und die Verbrauchsmengen der umweltrelevanten Faktoren in den einzelnen Prozessschritten der Arzneimittelproduktion anschaulich darstellt. Dies hilft dabei, Potenziale zu identifizieren, Verbesserungen einzuleiten und in weiterer Folge die Ergebnisse der Arbeit zu verfolgen. So können sich auch einzelne Mitarbeiter\*innen und Teams leichter Gedanken darüber machen, wie sie ihren persönlichen Beitrag zur nachhaltigen Produktion gestalten können.

Auch bei der Plasmaspende wird auf Nachhaltigkeit geachtet. Noch heuer wird das erste CO<sub>2</sub>-freie Plasmaspendezentrum in Österreich und von Takeda weltweit eröffnet. Auch die anderen zwölf BioLife-Plasmazentren von Takeda in Österreich (vier davon in Wien) werden von den neu entwickelten, umweltschonenden Prozessen und den Erkenntnissen im laufenden Betrieb des neuen Zentrums profitieren und lernen.

### **Biodiversität in der World Environment Week**

Jedes Jahr im Juni veranstaltet Takeda anlässlich des World Environment Days eine Awareness Woche für Mitarbeiter\*innen. Durch



© Lisi Specht

**Anthea Cherednichenko,  
Geschäftsführerin von  
Takeda Pharma Austria**

*„Die Entwicklung und der Einsatz von nachhaltigen Verpackungsmaterialien sind wichtige Schritte in eine grünere Zukunft. Wir sind stolz, dass diese Sekundärverpackung an unserem Produktionsstandort in Wien zum Einsatz kommt und mit nationalen und internationalen Preisen ausgezeichnet wurde. Auch der Anspruch von Patient\*innen und Ärzt\*innen hat sich in Richtung Nachhaltigkeit verändert. Sie wollen wissen, welche Anstrengungen wir unternehmen, um den Schutz der Umwelt mit der Erforschung, Herstellung und Versorgung mit innovativen Medikamenten zu vereinbaren.“*

“

Vorträgen, Online-Workshops und Informationsschreiben, aber auch durch ein gewidmetes nachhaltiges Angebot in der Kantine, sollen das Thema Nachhaltigkeit nähergebracht werden. 2023 widmete sich die World Environment Week dem Thema „Biodiversität“. Vom Müllsammeln in den Donauauen bis zum Vortrag über Wildbienen und Insektenhotels und einer Informationsveranstaltung zur Elektromobilität reichte das Spektrum der Veranstaltungen und führte dazu, dass im ganzen Unternehmen mehr über das Thema Nachhaltigkeit gesprochen wurde.

### Nachhaltige Medikamentenverpackungen

Takeda erhielt 2022 den WorldStar Award der World Packaging Orga-

nization (WPO) für eine nachhaltige Medikamentenverpackung, die am Produktionsstandort in Wien zum Einsatz kommt. Die Sekundärverpackung der vorgefüllten Spritzen für die Behandlung einer seltenen Erkrankung, des hereditären Angloödems (HAE), wurde 2021 bereits mit dem Austrian Green Packaging Star Award ausgezeichnet und qualifizierte sich so für den WorldStar Award. Die gesamte Sekundärverpackung des Medikaments ist auf vollständige Recyclingfähigkeit ausgelegt. Die Minimierung der Umweltbelastung entsteht durch ein komplexes Zusammenspiel aus der Verwendung recycelbarer Materialien, Gewichtsreduktion und der Verkleinerung des Transportvolumens.

### Takedas Verpflichtung für mehr Nachhaltigkeit

Takeda ist sich seiner Verantwortung gegenüber der Umwelt bewusst: Bereits seit 2020 ist Takeda CO<sub>2</sub>-neutral und hat sich verpflichtet, Netto-Null Treibhausgasemissionen an seinen Standorten weltweit vor 2035 zu erreichen.

**Erfahren Sie mehr über das Nachhaltigkeits-Engagement von Takeda in diesem Youtube Video ->**



C-ANPROM/AT/TAKH/0013

### Takeda in Österreich auf einen Blick



In Österreich findet bei Takeda jeder Prozessschritt für innovative Arzneimittel statt: von der Forschung & Entwicklung, über Plasmaaufbringung und Produktion bis zur Versorgung der Patient\*innen. Über 4.500 Mitarbeiter\*innen tragen dazu bei, dass Medikamente aus Österreich in über 100 Länder weltweit gelangen und Patient\*innen in Österreich Zugang zu den innovativen Arzneimitteln von Takeda erhalten. Das österreichische Produktportfolio hilft Patient\*innen unter anderem in den Bereichen Onkologie, seltene metabolische Erkrankungen, Gastroenterologie und Immunologie. Takeda wurde als zertifizierter Top Employer auch für seine herausragende Employee Experience und sein Engagement für Inklusion ausgezeichnet und ist Vorreiter im Bereich der nachhaltigen und verantwortungsvollen Arzneimittelproduktion. [www.takeda.at](http://www.takeda.at)

# VOLTSTORE - IHR PARTNER FÜR EFFIZIENZ UND NACHHALTIGKEIT IM PHOTOVOLTAIK-BEREICH

Die weltweite Nachfrage nach erneuerbarer Energie ist in den letzten Jahren kontinuierlich gestiegen, und mit dem aktuellen Photovoltaik-Boom erreicht diese Entwicklung einen neuen Höhepunkt. Der "Photovoltaik Report 2023", zeigt eindrucksvoll auf, wie die Photovoltaik-Branche nicht nur eine nachhaltige Zukunft gestaltet, sondern auch wirtschaftliche Chancen für Investoren und Privathaushalte eröffnet um Energiekosten langfristig zu senken.

## Vorteile von Photovoltaikanlagen:

### Nachhaltigkeit trifft Wirtschaftlichkeit

Photovoltaik-Anlagen, die Sonnenlicht in elektrische Energie umwandeln, haben in den letzten Jahren einen bemerkenswerten Fortschritt gemacht. Sie bieten eine umweltfreundliche Alternative zu herkömmlichen Energiequellen und tragen maßgeblich zur Reduzierung der CO<sub>2</sub>-Emissionen bei. Ein weiterer Vorteil von Photovoltaik-Anlagen ist ihre dezentrale Natur - sie können auf Dächern von Privathaushalten, Unternehmen oder sogar auf Freiflächen installiert werden. Dies verringert die Abhängigkeit von fossilen Brennstoffen und steigert die Energieunabhängigkeit. Neben der offensichtlichen Möglichkeit, saubere Energie aus Sonnenlicht zu gewinnen und somit die CO<sub>2</sub>-Emissionen zu reduzieren, bieten sie auch finanzielle Anreize. Durch die Einspeisung überschüssigen Stroms ins Netz können Anlagenbesitzer Einnahmen generieren. Zudem sind sie unabhängiger von steigenden Energiepreisen und können langfristig betrachtet erhebliche Kosteneinsparungen erzielen.

### Effizientes Rechenbeispiel: Photovoltaikanlage von Voltstore für ein Einfamilienhaus

Stellen wir uns vor, eine Familie mit einem Einfamilienhaus entscheidet sich für eine Photovoltaikanlage mit einer Kapazität von 10 kW. Diese Anlage könnte in einer Region mit durchschnittlicher Sonneneinstrahlung pro Jahr etwa 9.000 kWh Strom erzeugen. Bei einem durchschnittlichen Strompreis von

0,25 Euro pro kWh ergäbe das jährliche Einsparungen von 2.250 Euro. Die Anfangsinvestition könnte je nach Ausstattung und Installation bei Bezug von Voltstore zwischen 9.000 – 14.000 Euro liegen. Unter Berücksichtigung von Wartungskosten und einer angenommenen Lebensdauer von 25 Jahren könnte die Familie über die Lebensdauer der Anlage betrachtet erhebliche Gewinne erzielen.

### Voltstore: Qualität, Effizienz und Wirtschaftlichkeit

In diesem aufstrebenden Markt zeichnet sich die Marke Voltstore als einer der günstigsten Anbieter aus, der jedoch TÜV zertifizierte Premium Solarpaneele höchster Qualität vertreibt. Unsere attraktiven Preise sind uns möglich, da Sie bei uns direkt vom Großhändler beziehen – ohne Zwischenhändler und deren Aufschläge. Die Marke Voltstore hat sich auf Großprojekte und Kooperationen mit Elektrikern und Montageteams spezialisiert, wobei sie auch

die Abwicklung von umfangreichen Vorhaben wie Solarparks und Industrielösungen übernimmt. Privatkunden haben die Möglichkeit, zusätzlich zur Anlage auch Montage und elektrische Abnahme durch unsere Partnerfirmen durchführen zu lassen, um den gesamten Prozess zu vereinfachen.

### Nachhaltigkeit trifft auf Kompetenz: Kontaktieren Sie Voltstore noch heute

Wenn Sie mehr über die Möglichkeiten der Photovoltaik erfahren möchten oder eine maßgeschneiderte Lösung für Ihr Zuhause oder Unternehmen suchen, zögern Sie nicht, Voltstore zu kontaktieren. Wir übermitteln Ihnen spätestens innerhalb 48h ein komplett unverbindliches Angebot unserer sofort lagernden Paneele, Speicher und Zubehör.

**VOLT.STORE**  
Ihr Photovoltaik Spezialist

Für weitere Informationen und Anfragen besuchen Sie die Website von Voltstore unter <http://volt.store> oder kontaktieren Sie das Team unter:



**Stefan Roth**  
sr@volt.store



**Daniel Sieber**  
ds@volt.store



**Werde Austria-Mitglied!**  
**... weil's leiwand is'!**

[www.austria-mitglied.at](http://www.austria-mitglied.at)



# EMPOWERMENT: SOFT SKILLS SIND DIE NEUEN HARD SKILLS

© RX Austria & Germany - Felix R Braune



**Benedikt Binder-Krieglstein**  
CEO von RX Austria & Germany



Warum die neue Rolle für die Zukunft des Unternehmens wichtig ist und wie die Job-Description zu dieser Position aussieht

## Was sind die Aufgaben eines „Chief Empowerment Officers“?

In erster Linie, anderen die Möglichkeit und den Spielraum zum Handeln zu verschaffen. Denn ich bin überzeugt, dass Teamgeist, Diskussion auf Augenhöhe, das persönliche Zurücknehmen und Empathie die Grundpfeiler von guter Führung und letztlich wirtschaftlichem Erfolg sind. Für Führungskräfte heißt das: Diese Soft Skills sind die neuen Hard Skills. Damit definieren Sie die Bedeutung von Führungskräften neu... Ja. Empowerment zwingt uns als Unternehmenslenker:innen, unsere Rolle neu zu definieren. In der komplexen Welt, in der wir leben, kann ein CEO nicht mehr Expert:in für alles sein. Im Sinne eines „Shared Leadership“ bedeutet das, sich auch in den Dienst der eigenen

Kolleg:innen stellen zu können, damit sie optimale Voraussetzungen vorfinden, um ihren Job machen zu können.

## Wie genau wird Ihre Aufgabe dabei aussehen?

Ich sehe mich in der Funktion eines Coaches, der bei schwierigen Entscheidungen berät und als Sparringpartner zu Seite steht. Der aber auch bei der persönlichen Entwicklung unterstützt. Ich will meinem Team dabei helfen, noch mehr als bisher zu einer Einheit zu werden, in der die Stärken des Einzelnen zu einem großartigen Gesamtergebnis beitragen.

## Warum ist das Thema Empowerment für RX so wichtig?

Unsere Veranstaltungen gehören zu den wertvollsten und bekanntesten Marken ihrer Branchen – mit riesigem Potenzial für die Zukunft. Die Veranstaltungen in Deutschland und Österreich sind im ersten Halbjahr 2023 sehr gut angelaufen und die Aussichten für die nächsten Monate und Jahre sind mehr als vielversprechend.

Jetzt steht die Stärkung unserer Marken im Vordergrund – ein wesentliches Element für die Erfüllung unserer „Mission 2030“, die wir uns bei RX Austria & Germany auferlegt haben. Und vor diesem Hintergrund fördert Empowerment die Identifikation mit dieser Mission. Es ist nicht nur ein Schlagwort, vielmehr bedeutet es einen Wechsel in unserer Unternehmenskultur – weg von Kontrolle hin zu Vertrauen. Geben Sie damit die Kontrolle ab? Nein, Empowerment bedeutet nicht Verlust, sondern Gewinn – nämlich den Gewinn von Handlungsspielraum und die Möglichkeit, neue Ideen aus dem Inneren heraus zu entwickeln. Als CEO habe ich so mehr Stränge in der Hand, um Erfolge meines Teams zu ermöglichen und damit letztlich auch die Mitarbeiter:innenzufriedenheit zu erhöhen.

## Was bedeutet das für die Mitarbeiter:innen bei RX?

Jede und jeder bei RX hat die Möglichkeit, an der Gestaltung der Zukunft unseres Unternehmens mitzuwirken. Dabei ist es an der Zeit, eigenständig Entscheidungen zu treffen. Ich möchte, dass alle Eigenverantwortung übernehmen, denn nur so können wir wettbewerbsfähig bleiben. Davon werden auch unsere Kund:innen profitieren. Werden dabei alle Entscheidungen immer die richtigen sein? Nein, natürlich nicht. Aus diesem Grund wird es auch essenziell sein, eine neue Fehlerkultur zu entwickeln, in der jeder reifen, lernen und wachsen kann.

## Worum geht es in der Zukunft bei Ihrer Mission?

Die Eigenverantwortung, das Engagement und das unternehmerische Denken, das wir hier gesehen haben, wollen wir fördern und die Talente weiterentwickeln. Worauf beruht das Wertegerüst? Bei RX Austria & Germany haben wir den Kanon „NIMBLE“ genannt. Der Begriff steht für sechs Werte, die wir als zentral für unsere Geschäftstätigkeit erachten: Networked, Inclusive, Magical, Brave, Love of Learning und Entrepreneurial. Werte, die viele sofort unterschreiben würden. Die Herausforderung war jedoch, eine Identifikation mit diesen Werten zu fördern, anstatt sie nur zu verordnen. Wir stifteten Werte, schafften damit Identifikation und verbinden beides mit Purpose. Nur in der Gesamtheit sorgen diese drei Elemente für das gewünschte Ergebnis. Wir wissen, was wir wollen. Dass sich nämlich alle Kolleg:innen an jedem Arbeitstag so fühlen, wie es Microsoft-CEO Satya Nella im Jahr 2014 an seinem ersten Arbeitstag in einem Brief an seine damals neuen Kolleg:innen geschrieben hat: „I had a choice about where to come to work.“

# MESSEN ALS TREIBER DER TRANSFORMATION

Ob live oder digital: Messeveranstalter begleiten längst ganze Branchen auf ihrem Weg in die Zukunft und gestalten wirtschaftliche und gesellschaftliche Transformationen aktiv mit. Sie sind Initiator und Treiber, bringen alle Akteure einer Branche zusammen, um in der Vernetzung die größtmögliche Wirkung zu erzielen. RX ist Vorreiter bei Megatrends wie Gesundheit, Nachhaltigkeit, Mobilität und Digitalisierung.

## GESUNDHEIT

500 Millionen Menschen – so viele werden nach Berechnungen der Weltgesundheitsorganisation WHO bis zum Jahr 2030 an den Folgen von Bewegungsmangel erkranken. Eine Schlüsselrolle zur Gesundheit der Menschen komme darum der Fitnessbranche zu, so die WHO. Mit der FIBO, der weltweit größten Messe für Fitness, Wellness und Gesundheit, nimmt RX diesen Auftrag an. „For a strong and healthy society“ ist das Motto, unter dem die FIBO gemeinsam mit Hochschulen, Krankenkassen, Sportärzt:innen und Sportwissenschaftler:innen den Gesundheitsaspekt von Fitness in den Mittelpunkt stellt – mit Kongressen, Foren und einem eigenen Ausstellungsbereich, in dem Diagnostiktools und Therapien im Mittelpunkt stehen. Aber auch E-Sports und Gaming, um gerade junge Menschen zu mehr Bewegung zu motivieren.



Fotos: RX Austria & Germany



## NACHHALTIGKEIT

Der schonende Umgang mit Ressourcen steht von der Tourismus- und Hotellerie-Branche über den Bau- und Einrichtungssektor und die produzierende Industrie bis hin zu Werbeartikelwirtschaft auf nahezu allen Veranstaltungen im Fokus. RX setzt auch in diesem Bereich Zeichen, unter anderem als Gründungsmitglied der „Net Zero Carbon Events Pledge“, die sich zum Ziel gesetzt hat, Unternehmen und Veranstaltungen CO<sub>2</sub>-frei zu machen. Bis 2040 will RX selbst das „Netto-Null“-Ziel erreichen. Als Exklusivbetreiber des Messe Wien Exhibition & Congress Centers garantiert RX als Lizenznehmer des österreichischen Umweltzeichens „Green Meetings“ und „Green Events“. Mit dem Toch-

terunternehmen STANDout achtet RX bei Messeständen und Veranstaltungsausstattungen auf umweltfreundliche sowie zertifizierte Materialien. Auch der mehrmalige Einsatz unterschiedlichster Bauteile sowie ein ökologischer Standard in der Abwicklung garantieren Nachhaltigkeit.

## DIGITALISIERUNG

Die industrielle Welt muss heute auf die stetigen Veränderungen reagieren: schnell wechselnde Marktbedingungen, steigende Energiekosten und Fachkräftemangel. Diese komplexen Anforderungen bewältigen solche Industrieunternehmen am besten, die konsequent ihre Abläufe digi-

talisieren und automatisieren.

## ZUKUNFT DER MOBILITÄT

Recyclingquoten von bis zu 95 Prozent und als Leichtbaumaterial in der Elektromobilität unverzichtbar: Der Werkstoff Aluminium ist in Hinblick auf Nachhaltigkeit und wirtschaftlichen Wert von strategischer Bedeutung für den „Green Deal“, mit dem die 27 EU-Mitgliedstaaten bis 2050 klimaneutral werden wollen. Die weltweite Branchenleitmesse ALUMINIUM begleitet diese Entwicklung. Und auch die „Autozum“ in Salzburg zeigt mit Sonderformaten wie der „Future Mobility Area“, wohin sich die Mobilität von morgen entwickeln wird.



BILLA PLUS Baden

© R. Königshofer

## BILLA - 40 GRÜNE MÄRKTE BIS 2024

Nachhaltigkeit im Fokus: BILLA setzt klare Zeichen für eine grünere Zukunft – grünster BILLA PLUS in Baden bei Wien

Nachhaltige Energie ist für BILLA schon lange ein zentrales Thema und der Grund für laufende Investitionen in Effizienzmaßnahmen, vor allem beim Filialausbau. Das ist nicht nur für die Umsetzung des Green Deals der EU von besonderer Bedeutung, sondern trägt auch maßgeblich zur Kosteneffizienz des Unternehmens bei. Die REWE Group bekennt sich zum Schutz von Natur sowie Klima und hat das Ziel, bis 2024 insgesamt 40 BILLA Märkte nach dem GREENPASS-Standard für klimaschonende Bauweise zu zertifizieren. Die Bedeutung von grünen Märkten im Kontext der Erreichung der österreichischen Klimaziele ist von Relevanz. Die Maßnahmen zur Förderung nachhaltiger Bauweisen und der Einsatz erneuerbarer Energien in den Märkten tragen nicht nur zur Minderung von negativen Umweltauswirkungen bei, sondern wirken sich auch positiv auf das Wohlbefinden von Kund:innen und Mitarbeiter:innen aus. Zudem unterstützen sie den Erhalt der biologischen Vielfalt, was wiederum die ökologische Integrität fördert.

Im Oktober 2022 eröffnete der grünste BILLA PLUS Österreichs in Baden bei Wien. Die nachhaltige Bauweise, eine Photovoltaik-Anlage, Dach- und Fassadenbegrünung eine große von einer nahe gelegenen Volksschule angelegte Naturwiese sowie eine Holzverkleidung machen ihn zum Vorzeige-Markt in Österreich. Zusätzlich wird besonderer Wert auf regionale und lokale Produkte gelegt. „Die Fertigstellung des grünsten BILLA PLUS in Baden ist ein Best Practice im Einzelhandel. Mit seinem nachhaltigen Design werden neue Maßstäbe in der Vereinbarkeit von Umweltbewusstsein und wirtschaftlichem Erfolg gesetzt“, so BILLA Vorstand Robert Nagele.

Die REWE Group in Österreich betont ihr Engagement für nachhaltiges Wirtschaften, den Schutz der Umwelt und den Beitrag zu den österreichischen Klimazielern. Sowohl der Nachhaltigkeitsbericht 2022 als auch die geplanten Maßnahmen verdeutlichen das klare Bekenntnis des Unternehmens zu einer nachhaltigen Zukunft. Der Nachhaltigkeitsbericht gibt Einblick in die Herausforderungen, de-

*"Wenn es um den nachhaltigen Umgang mit der Umwelt geht, ist es für die REWE Group selbstverständlich, Ressourcen sparsam einzusetzen, diese im Kreislauf zu halten, sowie Emissionen zu reduzieren."*

*Robert Nagele,  
BILLA Vorstand  
Ressort Immobilien*

nen sich die REWE International AG in Österreich in den Bereichen

- 1) Grüne Produkte,
- 2) Energie, Klima und Umwelt,
- 3) Mitarbeiter und
- 4) gesellschaftliches Engagement

stellt. Dies verdeutlicht die umfassende Herangehensweise des Unternehmens an die Förderung von Nachhaltigkeit auf verschiedenen Ebenen und seine Entschlossenheit, einen positiven Beitrag für den Klimaschutz zu leisten.



## Ökologische Begrünungen

Je nach Eignung des Standortes bestehen Begrünungen aus Schattenbäumen, Hecken, Dach- und Fassadenbegrünungen, naturnahe Blühwiesen und entsiegelten Parkplätzen. Das Bekenntnis zu ökologisch begrünten Einkaufsmärkten unterstreicht das Engagement von BILLA für den Natur- und Klimaschutz.

### Schattenbäume

Zur Verbesserung des Mikroklimas und für mehr Schatten auf den Parkplätzen ist die Pflanzung von Bäumen am wirkungsvollsten. Aufgrund der Klimaerwärmung ist ein nachhaltiger und gesunder Anwuchs der Bäume nur noch in der vegetationsarmen, feuchteren Jahreszeit von Oktober bis März gewährleistet. Daher werden bei Umbauten in der Sommerzeit sogenannte „Baum-Dummies“ aufgestellt, die jeweils im Herbst durch klimaresiliente Arten ersetzt werden.

### Sträucher und Hecken

Sie sind Lebensraum und Nahrungsquelle für viele Insekten,

Vögel oder Kleinsäuger und verbessern das ökologische Gleichgewicht vor allem in verbauten Gebieten. Sträucher und Hecken regulieren das Kleinklima, verhindern Bodenerosion und erhöhen die Vielfalt und den Erlebniswert des geschaffenen Grünraums.

### Naturnahe Blühwiesen

Durch die intensive Nutzung der Böden schwindet auch die Artenvielfalt, worunter besonders Insekten leiden. Diese sind für die Bestäubung von vielen Pflanzenarten notwendig und gewährleisten unter anderem ein regionales Obst- und Gemüseangebot. BILLA will dort, wo die Möglichkeit besteht, mit der Anlage von naturnahen Blühwiesen mit regionalem Saatgut und nur noch zweimaliger Mahd einen Beitrag leisten. Dadurch werden Lebensraum und Nahrung für hunderte bis tausende Insektenarten wie (Wild-)bienen und Schmetterlinge, Vögel, Säugetiere und Amphibien geschaffen sowie zusätzlich Feinstaub sowie CO<sub>2</sub> gebunden.

Fassadenbegrünung: Auch Kletterpflanzen tragen im Sommer zu

einem positiven Mikroklima bei, indem sie die Gebäudeoberfläche und damit auch den Straßenraum um etwa 3 Grad Celsius kühler halten. Als Gestaltungselement schaffen sie attraktive Aufenthaltsräume und werten Gebäude optisch auf.

### Dachbegrünung

Die Kombination der Dachflächen sowohl für Gründächer als auch für PV-Anlagen kommt bei BILLA Neubauten als Teil der nachhaltigen Bauweise immer öfter zum Einsatz. Eine Dachbegrünung bietet Lebensraum für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten, filtert Feinstaub, erhöht die Luftfeuchtigkeit und entlastet bei Starkregen die Kanalisation.

### Entsiegelte Parkplätze

Parkplätze werden bei BILLA zunehmend versickerungsoffen ausgeführt, um die Erhitzung der versiegelten Flächen zu reduzieren und für eine bessere Versickerung von Oberflächenwässern insbesondere bei Starkregenereignissen zu sorgen.

# INTERVIEW

© Karl Schrotter



**Robert Nagele**  
BILLA Vorstand Ressort Immobilien

## Auf welche Maßnahmen setzt BILLA beim Bau neuer Märkte?

Eine möglichst klimaresiliente Bauweise neuer Märkte ist uns ein besonderes Anliegen. Daher werden bis 2024 vierzig Märkte für klimaschonende Bauweise durch ökologische Begrünungen GREENPASS zertifiziert. Darüber hinaus helfen Begrünungen dabei, die Luftverschmutzung, Lärm- und Staubbelastung, CO<sub>2</sub>-Emissionen und den Energieaufwand für die Klimatisierung zu reduzieren. Je nach Eignung des Standortes bestehen Begrünungen aus Schattenbäumen, Hecken, Dach- und Fassadenbegrünungen, naturnahen Blühwiesen und entsiegelten Parkplätzen.

## Welche Klima-Maßnahmen werden bei bestehenden Märkten realisiert?

BILLA legt großen Wert darauf, auch bestehende Strukturen klimaeffizient zu nutzen. Jeder Markt, der umgebaut wird, wird auf Energieeffizienzmaßnahmen geprüft und wo technisch möglich, auf beispielsweise Wärmerückgewinnung umgestellt. Das bedeutet, dass die Abwärme der Kälteanlage zum Beheizen der Märkte genutzt wird. Auf den Einsatz von fossilen Energieträ-



BILLA PLUS Baden Fassade

© H. Klemm

gern wie Gas und Öl wird bei neuen Filialen vollständig verzichtet.

## Aus welchen nachhaltigen Energien versorgt BILLA seine Märkte?

Seit 2008 verwenden wir in allen Märkten, Lagern und Büros 100 Prozent zertifizierten Grünstrom aus Windenergie, Wasserkraft oder Photovoltaik. Auf den Dächern unserer Standorte erzeugen bereits 130 Photovoltaik-Anlagen nachhaltigen Strom für die Märkte sowie die Regionen und neue Konzepte wie Parkplätze mit PV-Anlagen-Überdachungen werden in Niederösterreich bereits umgesetzt.

## Inwiefern spielt die Umstellung auf nachhaltige Produkte eine Rolle?

Verantwortungsvolle, kompetente Sortimentssteuerung ist für uns ein zentraler Baustein, um zukünftigen Herausforderungen gerecht zu werden und einen messbaren Beitrag zu Klima-, Umweltschutz und sozialer Gerechtigkeit zu leisten. Wir arbeiten bereits seit vielen Jahren daran, die Sortimente nachhaltiger zu gestalten und ver-

mehrt Produkte mit nachhaltigem Mehrwert anzubieten. Der Ausbau an biologischen, saisonalen und regionalen Lebensmitteln zählt hier ebenso dazu wie die Entwicklung von Eigenmarkenprodukten, die das Klima weniger belasten. Hier ist die Erweiterung der plant based Produktrange und der Ausbau des Frischfleischsortiments in Tierwohl-Qualität zu nennen, aber auch umfassende Verbesserungen in der Lieferkette hinsichtlich sozialer und ökologischer Aspekte. Wir arbeiten unter anderem gerade an einer Komplettumstellung aller Schokoladen-Eigenmarkenprodukte auf FAIRTRADE bis Ende 2023.

# BILLA

## REWE GROUP

Industriezentrum NÖ-Süd,  
Straße 3, Objekt 16  
A-2355 Wiener Neudorf  
[www.rewe-group.at](http://www.rewe-group.at)

# SO FRISCH SCHMECKT HEIMAT

HEIMISCHE PRODUKTE  
MIT UNSERER KENN-  
ZEICHNUNG FINDEN.



iS'  
HEiM  
iSCH



LOKAL

## AUS DER UMGEBUNG

Die gekennzeichneten Produkte  
stammen aus einem Umkreis von  
maximal 30 Kilometern.



REGio  
NAL

## REGIONALE PRODUKTE

Vom Burgenland bis Vorarlberg –  
lokale Produkte lassen sich ganz  
einfach an der »Regional«-  
Kennzeichnung erkennen.



ÖSTER  
REICH

## AUS HEIMISCHER PRODUKTION

Dank dieser Kennzeichnung sind allerlei  
österreichische Produkte auf den ersten  
Blick erkennbar.

# BILLA BILLA PLUS

# FONDS DER WIENER KAUFMANNSCHAFT

© Christina Häusler



## KR Helmut Schramm

Vorstand des Fonds  
der Wiener Kaufmannschaft

**Herr Präsident Schramm, Sie stehen dem Fonds der Wiener Kaufmannschaft, der 1952 von der Wirtschaftskammer Wien gegründet wurde und seitdem den Standort Wien mit Bildungs- und Sozialeinrichtungen bereichert, seit 2015 vor. Was ist eigentlich die Aufgabe des Fonds?**

Der Fonds engagiert sich für Bildung, Wirtschaft und Soziales. Unsere oberste Prämisse ist es, attraktive moderne Bildungsangebote für die Jugend und anspruchsvolle persönliche Betreuung im Alter zu gewährleisten. Dazu schöpfen wir Kraft aus unserer Tradition, denn die „Kaufmannschaft“ besteht schon viel länger. Unsere älteste Schule, die VBS Akademiestraße, wurde bereits 1857 als erste Wirtschaftsschule in Mitteleuropa gegründet.

**Die Abkürzung VBS steht für die Vienna Business School und damit den zweitgrößten privaten Schulbetreiber Österreichs. Was umfasst Ihr Bildungsangebot?**

Wir verstehen uns als die Schule der Wirtschaft. Unter der gemeinsamen Dachmarke Vienna Business School und dem Motto „ZUKUNFT LÄSST SICH LERNEN!“ vereinen wir fünf Schulstandorte in Wien (VBS Akademiestraße, VBS Augarten, VBS Hamerlingplatz, VBS Schönborngasse und VBS Floridsdorf) und einen

in Niederösterreich (VBS Mödling). Derzeit bilden wir über 3.700 Schüler\*innen aus und bereichern damit nachhaltig das Bildungsangebot in Wien. Unser Angebot umfasst an allen Standorten HAK und HAS sowie unterschiedliche Ausbildungsbereiche und Schwerpunkte, wie Aufbaulehrgänge, die HAK Plus, die JusHAK, eine Social-, New Media- & International Business-Class und die Global Business Class, wo die allgemeine Unterrichtssprache Englisch ist. Zusatzangebote, wie zB Logistik und Chinesisch, runden unser Angebot ab. Der Kontakt zur Wirtschaft ist intensiv, mit vielen Unternehmen laufen enge Kooperationen. An allen Standorten sind auch zahlreiche Übungsfirmen eingerichtet.

**Die VBS gilt in Wien über ihre wirtschaftlichen Schwerpunkte hinaus als besonders innovativ. Wie erlebt man das im Schulalltag?**

Wir sind Vorreiter der Digitalisierung und praktizieren seit Jahren digitalen Unterricht, was uns im Corona-Lockdown sehr geholfen hat. Wir erfüllen alle Digitalisierungskriterien der Bundesregierung an allen Standorten zu jeweils 100 %. Unsere Absolvent\*innen weisen überdurchschnittliche digitale Kompetenzen auf, um auf ihre persönliche und berufliche Zukunft optimal vorbereitet zu sein.

Darüber hinaus stehen wir für die Verbindung von Ökologie und Ökonomie und versuchen Nachhaltigkeit nicht nur zu unterrichten, sondern auch täglich zu leben. So versuchen wir intensiv, alle Plastikflaschen aus unseren Schulen zu verbannen. Einige Schulen weisen Umweltzertifikate auf, sind als Fair Trade-Schulen registriert oder Botschaftsschulen der Europäischen Union.

**Ihr zweites Standbein ist die Park Residenz Döbling (PRD), die nicht nur ehemaligen Unternehmer\*innen offen steht. Was unterscheidet Sie von anderen Seniorenhäusern?**

Wir bieten „Wohlfühlen in einem neuen Lebensabschnitt“ am Standort Wien und jeder, der in die Park Residenz möchte, ist herzlich willkommen. Was uns in der PRD von anderen Häusern unterscheidet, ist nicht der Preis, denn der liegt nur minimal über dem der öffentlichen Angebote in Wien (Ehemalige Unternehmer\*innen erhalten übrigens 7 % Rabatt). Die Besonderheiten der Park Residenz liegen in der unvergleichlichen Lage im Herzen Döblings mit einem wunderschönen Blick auf Kahlen- und Leopoldsberg, einem 17.000 m<sup>2</sup> großen Park und einem intensiven Betreuungsangebot und viele tolle Mitarbeiter\*innen. Wir haben zB eine 24-Stunden-Rezeption, kochen selbst im Haus und servieren das Frühstück aufs Zimmer. Es gibt eine Fülle von kulinarischen Themenabenden und ein reichhaltiges kulturelles Programm.

**Das klingt ja sehr euphorisch. Hören Sie denn nie Kritik von den Bewohner\*innen der Park Residenz?**

Natürlich gibt es hin und wieder kleine Beschwerden. Eine oft geäußerte Kritik beinhaltet aber viel Positives. Die Bewohner\*innen sagen mir vielfach, dass sie nur einen Fehler gemacht haben: Sie sind zu spät in die Park Residenz übersiedelt. Hätten sie gewusst, wie angenehm das Leben in der PRD ist, wären Sie viel früher ins Haus gekommen!

**Wir danken für das Gespräch und die Einblicke in die Arbeit des Fonds der Wiener Kaufmannschaft.**



## Fonds der Wr. Kaufmannschaft

Straße der Wiener Wirtschaft 3/5B/1,  
1020 Wien  
info@kaufmannschaft.com  
www.kaufmannschaft.com

AKADEMIESTRASSE  
HAMERLINGPLATZ  
SCHÖNBORNGASSE  
FLORIDS DORF  
AUGARTEN  
MÖDLING

**Unterschiedliche Ausbildungsangebote und  
Schwerpunkte an den Standorten!**



**Jetzt anmelden!**

**SCHULE DER WIRTSCHAFT**

[www.vbs.ac.at](#)

## **VIENNA BUSINESS SCHOOL: DIE SCHULE DER WIRTSCHAFT**

Die Vienna Business School (VBS) ist die traditionsreiche Schule der Wirtschaft. In den Handelsakademien, Handelsschulen und Aufbaulehrgängen erhalten über 3.700 Schüler\*innen eine exzellente Basis für ihre berufliche Zukunft.

Eine vielfältige Ausbildung mit internationaler Ausrichtung, stark praxisorientierte Unterrichtsformen, ein familiäres und wertschätzendes Schulklima, modernste Ausstattung und gepflegte Schulgebäude: All das zeichnet die Vienna Business School aus.

### **Wissensvermittlung am Puls der Zeit**

Innovative Unterrichtsmethoden und attraktive Ausbildungsschwerpunkte sorgen dafür, dass junge Nachwuchstalente optimal gefördert werden. Jeder Standort bietet unterschiedliche Schwerpunkte oder Spezialklassen an. Die Schulen

pflegen Kontakte zu Wirtschaft und Partnerschulen im In- und Ausland, achten auf die Vermittlung sozialer und digitaler Kompetenzen und fördern durch zahlreiche Projekte die Leistungsbereitschaft und Eigeninitiative der Schüler\*innen. Darüber hinaus gibt es eine breite Palette an Zusatzangeboten, vom individuellen Coaching, über Peer-Systeme bis hin zu vielen Fremdsprachen- und Sport-Angeboten und der Möglichkeit, an Wettbewerben teilzunehmen und Zusatzzertifikate zu erwerben.

Die Vienna Business School ist die ideale Vorbereitung auf Berufseinstieg oder Studium, die Absol-



© Gerry Frank

vent\*innen sind gefragt. Viele Prominente aus Wirtschaft, Politik und Kultur haben die VBS besucht. Der Vienna Business Circle ist das Absolvent\*innen-Netzwerk der Vienna Business School, das als Kommunikationsplattform dient, Events veranstaltet sowie Weiterbildung und Job-Börse anbietet.

Weitere Informationen auf:  
[www.vbs.ac.at](#)

# SENIOREN- WOHNEN AUF HÖCHSTEM NIVEAU

Die komfortabel ausgestattete Park Residenz Döbling, gelegen inmitten einer großen Parkanlage, steht als Einrichtung des Fonds der Wiener Kaufmannschaft jeder Seniorin, jedem Senior nach dem aktiven Berufsleben offen und ist ein Ort, in dem das persönliche Wohlbefinden im Vordergrund steht.

Angeboten werden unter anderem Einzelappartements mit 30m<sup>2</sup>. Auch betreutes Kurzzeitwohnen erfreut sich steigender Beliebtheit, etwa für befristete Zeiträume nach Spitalsaufenthalten, um danach wieder in die eigenen vier Wände zurückzukehren. Viele Wohnungen der Park Residenz sowie alle Panorama-Apartments des attraktiven Zubaus „Parkview 19“, bieten einen traum-



haften Ausblick auf Wien und die Wiener Hausberge.

Für den sozialen Austausch wird ein umfangreiches Programm geboten. Kulturelle Veranstaltungen wie Konzerte oder Lesungen sowie Ausflüge sind besonders gefragt. Viele Leistungen für die Seniorenappartements und das betreute Wohnen sind bereits im Grundangebot verankert.

## PARK RESIDENZ DÖBLING

Seniorenwohnen der Wiener Kaufmannschaft

### Park Residenz Döbling

1190 Wien, Hartäckerstraße 45  
T: +43 1 47 620  
info@park-residenz.at  
[www.park-residenz.at](http://www.park-residenz.at)

## PARK RESIDENZ DÖBLING

Seniorenwohnen der Wiener Kaufmannschaft



## APPARTEMENTS & BETREUTES WOHNEN FÜR SENIOREN.

Wohnen in bester Gesellschaft, Pflege und Betreuung mit Herz.

Hartäckerstraße 45, 1190 Wien  
+43 1 47 620  
[info@park-residenz.at](mailto:info@park-residenz.at)  
[www.park-residenz.at](http://www.park-residenz.at)

# AUCH DIE IT WIRD GRÜNER



© Weinwurm

## Rüdiger Linhart

Berufsgruppensprecher IT in der Fachgruppe UBIT

### Wie fortschreitende Digitalisierung auf Nachhaltigkeit einzahlt

Green IT ist mittlerweile in aller Munde. So werden Dienstleistungen und Produkte bezeichnet, die technologischen Fortschritt und Umweltschutz verbinden. Das Ziel ist, so ressourcenschonend wie möglich zu agieren. Einsparungs- und Optimierungspotenzial gibt es bei der Digitalisierung von Prozessen in mehrfacher Hinsicht – sowohl bei IT-Hardware- als auch Softwarelösungen. Gefragt sind IT-Fachleute, die Unternehmen bei der Umsetzung unterstützen. Wir haben IT-Fachmann Rüdiger Linhart, Berufsgruppensprecher IT in der Fachgruppe UBIT, zum Interview über Einsparung und Resilienz durch IT gebeten.

### Wie können Unternehmen ihre Prozesse mithilfe von IT optimieren und Ressourcen sparen?

Ein Schritt ist die Umsetzung von Kreislaufwirtschaft um Kosten und CO<sub>2</sub> zu sparen: Dabei werden Produktionsprozesse, Services, Lieferketten und Logistik, aber auch Nutzungszyklen, der Einsatz von Ressourcen und Material optimiert. Ein gutes Beispiel dafür liefert der Einsatz von Software zur Prozessautomatisierung. Durch die Digitalisierung von Dokumenten und Workflows können Unternehmen den Verbrauch von Papier, Tinte und Druckkosten erheblich redu-

zieren. Abläufe werden beschleunigt, der Bedarf an physischer Präsenz optimiert.

### Ein in der Wirtschaft sichtbarer Trend ist „nutzen statt besitzen“. Ist das auch in der IT denkbar, um Nachhaltigkeit zu erhöhen?

Absolut! Wiener IT-Dienstleister:innen bieten nutzungsorientierte Bereitstellungsmodelle, die sich am tatsächlichen Bedarf des Unternehmens orientieren. Storage-Systeme, Netzwerkkomponenten, virtuelle Arbeitsplätze und Endgeräte werden „as a Service“ zur Verfügung gestellt.

### Inwiefern kann moderne IT-Infrastruktur die Resilienz eines Unternehmens verbessern?

IT erleichtert bzw. optimiert viele Unternehmensprozesse – von Projektplanung bis zu Umsetzung und Dokumentation des optimalen Workflows. Nutzen und Ersparnis sind hoch und vielfältig. Gleichzeitig waren IT-Landschaften aber noch nie so vielen Bedrohungen und Gefahren ausgesetzt wie heute. Robuste IT-Systeme sind das Rückgrat vieler Geschäftsprozesse. Wie solche aufgesetzt bzw. optimiert werden, wissen die Spezialist:innen der Wiener IT-Dienstleistungsbetriebe und unterstützen Unternehmen mit smarten, nachhaltigen IT-Lösungen. Moderne IT-Infrastrukturen, einschließlich Cloud-Computing und Virtualisierung, ermöglichen es Unternehmen, schnell auf Veränderungen zu reagieren.



© Freepik/kjpargeter



WIRTSCHAFTSKAMMER WIEN

Unternehmensberatung · Buchhaltung · IT

### UBIT Wien

Straße der Wiener Wirtschaft 1  
1020 Wien



## GRÜNE AUFTAGSVERGABE

So retten Sie Klima UND heimische Wertschöpfung!

Dem Vergaberecht wird oft nachgesagt, starr und unflexibel zu sein und auf die berechtigten Interessen heimischer Auftraggeber keine Rücksicht zu nehmen. Oft genug gerät man als „Vergaberechtler“ in Diskussionen: Warum darf sich ein öffentlicher Auftraggeber nicht wünschen, dass der Tischler im Ort den Auftrag für die Reparatur der Täfelung des Gemeinderatssitzungssaals erhält? Immerhin habe man mit dessen Leistungen noch nie ein Problem gehabt, er sei pünktlich und zuverlässig, schaffe Arbeitsplätze im Ort und zahle hier auch seine Kommunalsteuer! Warum zwingt einen das Vergaberecht zu öffentlichen Ausschreibungen?

Richtig ist, dass das Vergaberecht bestimmte Auftraggeber zur förmlichen Vergabe ihrer Beschaffungsvorhaben verpflichtet, und dass

solche Vergabeverfahren transparent, gleichbehandelnd und diskriminierungsfrei sein müssen. Nicht richtig ist, dass das Vergaberecht keine Möglichkeiten bietet, auf Auftraggeberwünsche einzugehen. Durch die Wahl des Zuschlagsystems (Best- statt Billigstbietersystem), die Gestaltung der Eignungs-, Auswahl- und Zuschlagskriterien und durch wohl überlegte Gewichtungen können nicht nur taugliche von untauglichen Bieter separiert, sondern auch Angebote „provokiert“ werden, die den Vorstellungen des Auftraggebers entsprechen.

Die Ingerenzmöglichkeiten, die einem vergaberechtlich versierten Auftraggeber zur Verfügung stehen, sind vielfältig und reichen von der Gestaltung der Ausschreibungsunterlage über die Textierung des Leistungsvertrags bis zur

Terminisierung des Vergabeverfahrens. Alle diese an sich möglichen Festlegungen bedürfen freilich einer sachlichen Rechtfertigung: So müssen zB Zuschlagskriterien strikt auftragsbezogen sein, damit sichergestellt ist, dass das „beste“ Angebot den Zuschlag erhält.

Hier gibt es aber auch Ausnahmen: So lässt das Vergaberecht ausnahmsweise auch „vergabefremde“ Zuschlagskriterien zu. Es bleibt einem Auftraggeber unbenommen, soziale oder ökologische Aspekte zu bewerten - auch wenn diese mit dem eigentlichen Leistungsgegenstand nichts zu tun haben. So darf ein Auftraggeber etwa das Angebot eines Bieters besser bewerten, wenn dieser in seinem Betrieb Langzeitarbeitslose beschäftigt – auch wenn das an der Qualität der Leistungserbringung nichts ändert (und die Langzeitarbeitslosen auch



## WALTER SCHWARTZ

... hat an der Universität Wien Rechtswissenschaften studiert und war danach Universitätsassistent am Institut für Staats- und Verwaltungsrecht. Nach seiner Tätigkeit als Rechtsanwaltsanwärter und Rechtsanwalt in einer großen Wiener Wirtschaftskanzlei gründete er 2004 die Kanzlei SHMP Rechtsanwälte, mit der er seit mittlerweile nahezu 20 Jahren hochspezialisierte Beratung im Vergaberecht, Baurecht und Umweltrecht anbietet. Als Universitätslektor und Lehrbeauftragter ua an der Anwaltsakademie sorgt er dafür, dass Praxiswissen auch weitergegeben wird

*"Die Ingerenzmöglichkeiten, die einem vergaberechtlich versierten Auftraggeber zur Verfügung stehen, sind vielfältig und reichen von der Gestaltung der Ausschreibungsunterlage über die Textierung des Leistungsvertrags bis zur Terminisierung des Vergabeverfahrens."*

”

gar nicht mit der konkreten Leistung befasst sein müssen). Hier wird also etwas bewertet, das mit dem Auftrag eigentlich nichts zu tun hat. So schützt das Vergaberecht auch übergeordnete Interessen des Auftraggebers, losgelöst von der schnöden Einzelvergabe.

In diesem Zusammenhang steht auch der Trend zur „grünen Vergabe“, also die Überlegung, welche ökologischen Kriterien vorgesehen

werden dürfen. So wird man wohl ohne weiteres geringere Schadstoffbelastungen und geringe Lärmemissionen verlangen oder auf Life-Cycle-Costs abstellen dürfen. Auch, dass Bieter CO<sub>2</sub>-neutral arbeiten oder durch erneuerbare Energien versorgt werden, darf „belohnt“ werden. Ihre Grenze wird die Gestaltung solcher Zuschlagskriterien aber dort haben, wo das Kriterium intentional auf einen anderen Zweck als den bloß vorgegebenen ökologischen Zweck gerichtet ist. Wenn der Auftraggeber also zB Leistungen von Biatern besser bewerten will, weil diese im selben Ort ansässig sind, und dies mit dem geringeren Schadstoffausstoß bei An- und Abfahrten begründet, wird man ihm entgegenhalten, dass hier versucht wird, über die Hintertür eine Art der – unionsrechtlich verbotenen – Sitzstaatsklausel einzuführen. Ähnliches wird für Kriterien gelten, die im Ergebnis zu einer Diskriminierung eines Geschlechts oder einer Staatsangehörigkeit führen.

Innerhalb der Grenzen des sachlich Rechtfertigbaren – und diese Grenze wird durch Sachverstand gezogen und mit Argumenten befestigt – gibt es aber genügend Möglichkeiten, ökologische und ökonomische Aspekte im übergeordneten Interesse des Auftraggebers gleichermaßen zu berücksichtigen. Nutzen Sie sie!

### SHMP

Schwartz Huber-Medek Pallitsch  
Rechtsanwälte GmbH

A-1010 Wien, Hohenstaufengasse 7  
T: +43 1 513 5005-20  
[www.shmp.at](http://www.shmp.at)

# FIXZINSVEREINBARUNGEN ALS SICHERHEITSNETZ IM IMMOBILIENGESCHÄFT

Die einzige Konstante im Leben ist die Veränderung, sagt man. Ein Blick auf die internationalen Finanzmärkte bestätigt diese Einschätzung. Gerade bei langfristigen Finanzierungen sollten veränderte Rahmenbedingungen und damit einhergehende Risiken bedacht werden. Bei der Finanzierung von Immobilienprojekten bietet die VOLKSBANK WIEN AG nach wie vor Fixzinsvereinbarungen bei Laufzeiten bis zu 30 Jahren an.

Wie alle anderen Wirtschaftsbereiche unterliegt auch der Immobilienmarkt globalen Veränderungen und ist aktuell von den Auswirkungen kriegerischer Handlungen, der Energie- und Klimakrise betroffen. Preisschwankungen bei Baustoffen, Unterbrechungen von Lieferketten oder die Nachfrage nach Kauf- und Mietobjekten haben einen erheblichen Einfluss auf die langfristige Entwicklung von Investitionen im Immobiliensektor. Bei langfristigen Investitionen, wie es bei Immobilien meist der Fall ist, kommt noch ein wesentlicher Faktor hinzu, der oft vergessen wird: das Zinsänderungsrisiko.

## Investoren zahlen drauf

Für Anlegerinnen und Anleger sind steigende Zinsen grundsätzlich erfreulich, vermehren sie doch in der Regel das angesparte Vermögen. Anders sieht die Zinsänderung für Kreditnehmerinnen und Kreditnehmer aus. Gerade bei langfristigen Finanzierungen können auch scheinbar kleine Veränderungen die Schuldenlast spürbar in die Höhe treiben. Ein Beispiel gefällig? Nehmen wir an, die Finanzierungskonditionen ändern sich um 100 Basispunkte. Anders gesagt, der Zinssatz erhöht sich beispielsweise von 1,5 Prozent p.a. auf 2,5 Prozent p.a. Bei einem 5-Millionen-Kredit würden pro Jahr rund 50.000 Euro an zusätzlichem Zinsdienst anfallen. Noch erschreckender wird die Rechnung, wenn wir die Entwicklung des Drei-Monats-EURIBOR betrachten: Zwischen dem 1. Juni 2022 und

dem 1. Juni 2023 ist er von rund minus 0,33 Prozent auf rund plus 3,46 Prozent gestiegen. Das bedeutet eine Zinsbewegung von fast 379 Basispunkten – innerhalb von nur zwölf Monaten.

## Fixzinsvereinbarung als Auffangnetz

Die Marktteilnehmer haben unterschiedliche Möglichkeiten, das Zinsänderungsrisiko gering zu halten. Die Risiken können etwa durch Finanzderivate – beispielsweise Optionen, Caps oder Swaps – abgesichert werden. Eine weitere comfortable Möglichkeit, ist der Abschluss einer Fixzinsvereinbarung. Wer als Kreditnehmer auf variable Zinsen verzichtet, kann mit fixen Beträgen kalkulieren und verringert das Risiko böser Überraschungen. Als regionale Hausbank bietet die VOLKSBANK WIEN AG ihren Kundinnen und Kunden die Absicherung mittels Fixzins-

vereinbarung in allen Laufzeitbändern an. Bis zu 30 Jahre Laufzeit mit Fixzinssätzen sind möglich. Die Beraterinnen und Berater der Volksbank entwickeln individuelle Lösungen, die optimal auf die jeweiligen Risiken ihrer Kundinnen und Kunden abgestimmt sind.

*Dies ist eine Marketingmitteilung und kein Angebot, keine Beratung und keine Risikoauklärung. Nähere Informationen zur Volksbank finden Sie unter [www.volksbank.at](http://www.volksbank.at) bzw. unter [www.volksbank.at/nachhaltigkeit](http://www.volksbank.at/nachhaltigkeit).*



## VOLKSBANK WIEN AG

Dietrichgasse 25, 1030 Wien  
[www.volksbankwien.at](http://www.volksbankwien.at)



© Volksbank Wien

Warum Fixzinsvereinbarungen wieder hoch im Kurs stehen, erklärt Prok. Johannes Singer, MA, Leiter der Projekt- und Immobilienfinanzierung.





Andreas  
Goldberger

# Auf Vertrauen kann man bauen.

Mehr (er)schaffen. Mit den Wohnbaukrediten Ihrer Hausbank.

# Gemeinsam besser wachsen.

Mehr als Versicherungslösungen  
für mein Unternehmen.





# Wir schaffen Wohnräume mit Charme und Stil

Als Investor, Projektentwickler, Bauträger und Makler kaufen, planen, bauen, sanieren und vermitteln wir Immobilien mit Substanz und Qualität. Mit gebündeltem Know-How und größtmöglicher Sorgfalt widmen wir uns jeder Immobilie und entdecken ihr Potential, um neue wohl durchdachte Lebensräume mit hoher Wohnqualität zu schaffen.



**vienna  
business  
districts**

# Wir sind Ihr persönlicher Kontakt vor Ort.



## Ihr Vienna Business Districts Team.

Wir unterstützen Sie bei allen Ihren Anliegen in Sachen Standortfragen und vernetzen Sie mit den richtigen Stellen.

Nutzen Sie unsere kostenlosen Serviceleistungen in den Wiener Betriebsgebieten!



Ein Projekt von:



[viennabusinessdistricts.at](http://viennabusinessdistricts.at)



Stadtteilplanung  
und Flächenwidmung