VÖPE - die Lebensraumentwickler

Die Presse Samstag, 28. Oktober 2023

BEZAHLTE SONDERBEILAGE

ESG: Zukunftschance für Immo-Entwickler

Nachhaltigkeit. Bei der VÖPE-Herbstkonferenz wurde eindrucksvoll gezeigt, dass viele Nachhaltigkeitslösungen in den Händen von Immobilienentwicklern liegen.

VON CHRISTIAN SCHERL

m Haus der Industrie ging am 12. Oktober die VÖPE-Herbstkonferenz über die Bühne und widmete sich vor allem der Frage, wie die künftigen Nachhaltigkeitskriterien die Branche verändern werden. Der neue VÖPE-Präsident Andreas Köttl bezeichnete die große Herausforderung Nachhaltigkeit in seiner Eröffnungsrede als "Jack-pot" für Immobilienentwickler, weil die Notwendigkeit, ESG-Kriterien bei der Entwicklung und Umsetzung eines Gebäudes mitzudenken, noch nie wichtiger waren. Vor einigen Jahren war Environ-mental, Social and Corporate Governance ein Randthema, mit dem man sich freiwillig auseinandersetzte. Tauchte man tiefer in die Materie ein, stellte man fest, dass man es den nachkommenden Generationen schuldig ist, in ESG zu investieren. Mit dem Wollen alleine ist es nicht getan. Inzwischen sind Nachhaltigkeitskriterien zum Muss geworden und die VÖPE sieht es als ihre Aufgabe, den Mitgliedern diesen Weg zu erleichtern. "Unsere Aufgabe ist es, Lösungen für die Herausforderungen anbieten zu können", sagte Andreas Köttl.

Bernd Vogl, Geschäftsführer des Klima- und Energiefonds, beobachtet wohlwollend die Zunahme an Projekten in Wien, bei denen zum Beispiel der Bestand in Angriff genommen wird. Gerade die Bauwirtschaft hat große Auswirkungen auf die Umwelt. Rund 40 Prozent der weltweiten CO₂-Emissionen sind der Baubranche zuzuschreiben. "Immobilienentwickler können somit bei der Nachhaltigkeit sehr viel zum Positiven verändern."

Energiefresser eliminieren

Konkrete Beispiele, wie sich durch nachhaltige Immobilien- und Stadtentwicklung die CO₂-Emissionen deutlich reduzieren lassen, brachte Diana Ürge-Vorsatz in ihrer Keynote-Rede. Die ungarische Phy-



66

Wir sollten nicht mehr neu bauen, sondern revitalisieren. Die Art, wie man baut, verändert das Verhalten der Menschen. Diana Ürge-Vorsatz,

Vizepräsidentin IPCC

sikerin und Klimaforscherin ist Professorin an der CEU (Central European University) und Vizepräsidentin des Weltklimarates IPCC (Intergovernmental Panel on Climate Change).

Zuvor malte sie jedoch ein düsteres Bild der Gegenwart. In den letzten Jahrzehnten hat der Mensch die Umwelt erheblich belastet. "Un-



Großes Interesse – die VÖPE-Herbstkonferenz im Haus der Industrie am Schwarzenbergplatz in Wien.

sere Welt ist voll von Mikroplastik und per- und polyfluorierten Chemikalien (PFAS). Mikroplastik wird bereits von Babys aufgenommen." Nicht minder erschreckend fällt die



Alexander Bosak, Exploreal

Prognose der Klimaentwicklung Temperaturen steigen und Wetterextreme wechseln sich in immer kürzeren Abständen ab. Alleine das Heizen und Kühlen verschlingt Unmengen an Energie. "Städte werden durch die Bewohner mehr aufgeheizt als durch den Klimawandel. Projektentwickler können daher viel bewirken, weil sie die Häuser planen. Durch die Art und Weise, wie wir bauen, lässt sich viel Energie einsparen", erläuterte die Professorin und kam auf das Thema Nullenergiegebäude zu sprechen. Das Gebäude der TU Wien ist ein Paradebeispiel für die Verwandlung einer einst energieverschlingenden Immobilie zu einem Gebäude auf Energie-Plus-Niveau. Auch das Otto-Wagner-Areal könnte durch die Sanierung zum Vorzeige-Plus-Energie-Campus werden. Beispiele, die demonstrieren: Das Gebäude der Zukunft wird zum Energieproduzenten. "Es gibt keine Kostenausreden mehr. Nullenergiegebäude sind mittlerweile auch in Regionen mit niedrigerem Einkommen eine Marktrealität", sagte Diana Ürge-Vorsatz. "Immobilienentwickler können diese Veränderung anführen." Mit Alexander Bosak kam ein solcher Experte auf die Bühne. Er ist Geschäftsführer von Exporeal und referierte über Nachhaltigkeitstrends bei Bauträgerprojekten. "Nachhaltigkeit in der Wohnbaubranche verlangt die Analyse von vier Schwerpunkten: Energieeffizienz, Heizungssysteme, Wohnformen und Spezialaustattung, im Sinne der Sozialeinrichtungen." Energieeffizienz und Heizungssysteme stehen in enger Abhängigkeit. Das eine ohne das andere kann keinen Erfolg erzielen. "Es muss die Fassade gleichermaßen nachhaltig sein, damit die erneuerbaren Heizungssysteme energieeffizient sind", sagte Bosak. "Ergeben Heizungssystem und Gebäudehülle eine Synergie, hat man ein ökologisch nachhaltiges Gebäude."

Volker Schaffler, Abteilungsleiter im Klimaministerium und Heinz Buschmann vom Klima- und Energiefonds hatten Antworten auf die Frage: Wie wollen wir morgen bauen? Einmal mehr stand der Bestand im Mittelpunkt. "In Europa sind rund 75 Prozent aller Gebäude nicht

energieeffizient und somit ein Thema für die Sanierung", sagte Schaffler und machte gleichzeitig Mut: "Die größte Chance, die wir haben, liegt in der Komplexität, in der wir den Klimawandel lösen müssen."

den Klimawandel lösen müssen." Gerade der Klima- und Energiefonds begleitet viele Innovationsprojekte. "An der Innovationskraft mangelt es definitiv nicht", sagte Buschmann. "Wir müssen aber von den Leuchttürmen in die Breite kommen, sonst bleibt es bei Pilotprojekten." Zudem gab Buschmann zu bedenken: "Man muss über die technischen Innovationen hinausdenken. Es braucht auch wirtschaftliche Innovationen. Gleichzeitig ist wichtig, nicht nur wirtschaftlich interessante Projekte umzusetzen, entscheidend ist, dass sie von der Bevölkerung angenom-

Geld für Sanierung

Zur Podiumsdiskussion "Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit - (k)ein Widerspruch?" begrüßte Madlen Stottmeyer ("Die Presse")

Eva Aschauer (TPA Steuerberatung), Andreas Köttl (VÖPE, value one), Joachim Lohse (Geschäftsführer ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss, Berlin) und Bernd Vogl (Geschäftsführer Klima- und Energiefonds). Im Mittelpunkt stand die Frage, wie man mehr Wohnraum schaffen kann, ohne am Markt oder den EU-Vorschriften vorbeizubauen. Vor allem bei den Baugenehmigungen für Mehrfamilienhäuser oder Genossenschaftswohnungen ist ein starker Rückgang spürbar. "In der Vergangenheit gab es immer wieder Hoch und Tiefs. Umso wichtiger ist es, gut vorbereitet zu sein und langfristig zu planen", sagte VÖPE-Präsident Köttl. "Wenn wir Rahmenbedingungen in unserem Umfeld ändern können, sollten wir diese Gelegenheit nutzen." Wichtig sei zum Beispiel, mit Hochdruck an den Bestand heranzugehen, statt weiter zu versiegeln. Klar ist, dass die Sanierung des Bestands Kapital benötigt. Aber welche Projekte sollen mit höchster Priorität saniert und gefördert werden - die 15 Prozent des Gebäudebestandes mit der Energieeffizienz schlechtesten oder die Projekte mit der besten Energieeffizienz? EU-weit gibt es da eine Diskrepanz beim Investitionsbedarf zwischen dem "Worst First"-Ansatz und der EU-Taxonomie, die wiederum in die energieeffizientesten Projekte investiert. "Und so kommt das Geld nicht zu den wirklich dringenden Projekten", warnte Lohse, der den "Worst First"-Ansatz favorisiert.

Generell sieht Vogl die Dringlichkeit, für mehr leistbaren Wohnraum zu sorgen. "Es wird für die Menschen immer schwieriger, sich Wohnraum anzuschaffen. Es braucht neue Modelle, die vor allem jungen Menschen leistbaren Wohnraum ermöglichen."

Neben der Leistbarkeit sollten Gebäude laut Aschauer zukunftsfit sein: vermietbar, verkaufbar, verwertbar, finanzierbar, immer verbunden mit ESG-Kriterien. "Das Management muss sich permanent einen Überblick verschaffen, wie es um die gesetzliche Lage bestellt ist, was regulatorisch zu tun ist und wie man die ESG-Themen in Einklang bringt, ohne einen gewaltigen Mehraufwand zu verursachen."



Bernd Vogl (Klima- und Energiefonds), Joachim Lohse (ZIA), VÖPE-Präsident Andreas Köttl, Eva Aschauer (TPA Group), und Madlen Stottmeyer ("Die Presse").

VÖPE - DIE LEBENSRAUMENTWICKLER

VÖPE-Mitglieder surfen vor der Welle

Anleitung. Erfahrene VÖPE-Nachhaltigkeitsexperten haben gemeinsam mit externen Profis einen Leitfaden für die ESG-Berichterstattung erstellt.

Etablierung eines ESG-Manage-

ments in der Organisation. Erst un-

ter der Regie eines Managements

kann man die Ziele erarbeiten und

daher wurde der Leitfaden nicht als

Standardbericht erhoben, sondern

unterstützt beim Aufbau des ESG-

Managements. In einem zweiten

Schritt werden die Inhalte des

Nachhaltigkeitsberichts erarbeitet

und angeleitet, wie man sie inte-

griert. "Erfahrungsgemäß dauert es

rund eineinhalb bis zwei Jahre, bis

VON CHRISTIAN SCHERL

ei der VÖPE-Herbstkonferenz wurde der VÖPE-Leitfaden für die Nachhaltigkeitsberichterstattung vorgestellt. Dieser Leitfaden wurde in dem Projekt "Ready for ESG" in aufwendiger Arbeit von der VÖPE gemeinsam mit ihren Mitgliedern speziell für Entwickler erarbeitet. Angeleitet wird erstens die Einführung eines ESG-Managements und zweitens, worauf es bei der Erstellung eines Nachhaltigkeitsberichts nach der Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD) ankommt.

Für VÖPE-Geschäftsführer Sebastian Beiglböck ist der Leitfaden ein wichtiger Meilenstein in der VÖPE-Agenda "Zukunft Lebensraum", die zum Ziel hat, klimafitte, generationengerechte und lebenswerte Lebensräume zu entwickeln. "Unser Projekt ,Ready for ESG' hat gezeigt, welche Expertise und welch großes Potenzial innerhalb der VÖPE vorhanden ist, und bestätigt unseren Erfolg als ein nicht mehr wegzudenkendes Branchennetzwerk."

Richtiger Zeitpunkt

"Die VÖPE-Mitglieder haben einen wesentlichen Einfluss darauf, wie unsere Lebensräume gestaltet werden. Im Projekt war es uns ein Anliegen, die Expertise innerhalb unserer Vereinigung zu bündeln und allen Lebensraumentwicklern ein praxisorientiertes Handwerkszeug zur Verfügung zu stellen, mit dem sie die Nachhaltigkeitstransformation vorantreiben können", sagte VÖPE-Projektleiterin Kathrin

Kollmann. "Uns war wichtig, dass der Leitfaden auf die Projekte zugeschnitten und praxistauglich ist. Der Leitfaden ermöglicht unseren Mitgliedern ,vor der Welle' zu surfen, statt nur mitzuschwimmen."

Kollmann betonte jedoch auch, dass der Leitfaden ohne Unterstützung der Denkstatt nicht in dieser



VÖPE-Projektleiterin Kathrin Kollmann: "Unser Projekt hat gezeigt, welche Expertise und welch großes Potenzial innerhalb der VÖPE vorhanden ist."

Qualität umsetzbar gewesen wäre. Die Denkstatt ist eine Beratung für Nachhaltigkeit und half bei der konzeptionellen Umsetzung. "Großartig von der VÖPE, dass sie den Leitfaden bereitstellt, denn es ist der ideale Zeitpunkt für so ein Handbuch", sagte Denkstatt-Experte Clemens Rainer. "Die EU hat mit den Green-Deal-Instrumenten die Rahmenbedingungen geschaffen, die besonders in der Immobilienbranche die Marktbedingungen in Richtung Nachhaltigkeit verän-

Es liegt am Management

Der Nachhaltigkeitsbericht ist kein Marketinginstrument mehr, sondern ist auf der Ebene eines Finanzberichts angesiedelt. Hier geht es um echte Kennzahlen. Die Berichte werden von Wirtschaftsprüfern genau unter die Lupe genommen.

"Ein lupenreiner Nachhaltigkeitsbericht ist vor allem für KMU wichtig, die am Markt bestehen müssen und Bedingungen bezüglich Förderungen, Auftraggeber, Krediten usw. zu erfüllen haben", sagte Rainer. Es gilt, viele Daten zu erheben und zahlreiche Details zu berechnen. Das verlangt nach der

ein ESG-Management gut aufgebaut ist", sagte Rainer.

Transformation

In einer Podiumsdiskussion, bei der Michael Sandriesser von STC das Gespräch leitete, berichteten vier Nachhaltigkeitsexpertinnen und -experten, die wesentlich zum Erfolg des Leitfadens beigetragen haben, von ihren Erfahrungen in den Projektworkshops. "Ich hätte mir seinerzeit so einen Leitfaden gewünscht, als ich mich das erste Mal intensiver mit dem Thema ESG beschäftigte", so Natalie Wierzbicki von Signa. Sie ist sich sicher: "ESG wird integraler Bestandteil im Entwicklungsprozess werden."

Mariana Ristic-Schmidt von Value One unterstrich die Praxistauglichkeit: "Es ist der erste Leitfaden, der auf Projektentwickler abzielt. Einen großen Vorteil sehe ich darin, dass man mit der Anleitung für VÖPE-Mitglieder einen Wissensvorsprung in der Prozessgestaltung schafft." Als besonders herausfordernd empfindet sie den Fakt, dass die Immobilien- und Baubranche im Vergleich zu anderen Branchen sehr lange Projektlaufzeiten zu berücksichtigen hat. "Das verlangt nach vorausschauen-



Der ESG-Leitfaden "Ready for ESG"

der Arbeit, damit ein Gebäude auch nach Fertigstellung noch den Nachhaltigkeitsanforderungen genügt." Nicht minder herausfordernd sieht sie die Schulung der Projektleiter: "Erst wenn die Projektleiter die Relevanz von ESG verstanden haben, geht dieses Bewusstsein auch ins Team über."

Oliver Huber von 6B47 appellierte, möglichst rasch mit der Transformation zu beginnen. Ab 2025 muss man den Nachhaltigkeitsbericht verpflichtend für das Jahr 2024 bereitstellen. "Nehmen Sie den Leitfaden und starten Sie möglichst jetzt."

VÖPE-Mitgliedsunternehmen steht der ESG-Leitfaden ab Mitte November 2023 zur Verfügung.



Ristic-Schmidt (Value One) und Michael Sandriesser (VÖPE Next, STC).

Stadtentwicklung braucht Stadtentwickler

Expertenmeinung. Aus der Perspektive zweier Stadtentwickler wurde aufgezeigt, wie nachhaltige Stadtentwicklung funktioniert.

VON CHRISTIAN SCHERL

→ einfach: Man müsste einfach mehr Grünraum schaffen, dann erledige sich das Problem von selbst. Leider sieht es in der Realität anders aus. Immer mehr Menschen ziehen

in die Stadt und der Bevölkerungszuwachs verlangt nach Verdichtungen. Wie muss eine moderne Stadtentwicklung aussehen, um nachhaltig zu sein? Lisa Grüner, von DWK -Die Wohnkompanie, begrüßte als Moderatorin zu dieser Diskussion Thomas Madreiter, den Planungsdirektor der Stadt Wien, und Bernhard Inninger, Leiter der Stadtplanung Graz.

Stadt als Versuchslabor

"So grün wie möglich, so dicht wie

nötig: Zugänge in der Stadtentwick-

lungsplanung", lautete das Motto

des Talks. "Es ist an der Zeit, unser



Wir müssen unser Tun immer hinterfragen. Vor der Welle zu sein, muss der Anspruch in den Städten sein.

Bernhard Inninger. Leitung Planungsbüro Graz

Tun zu hinterfragen", sagte Bernhard Inninger durchaus selbstkris wird immer heißer in der tisch. "Wir müssen bereit sein, die Stadt. Die Lösung klingt so eine oder andere überholte Zielsetzung oder Methode aus der Vergangenheit zu ändern, damit Städte auch in Zukunft noch lebenswert sind." Er unterstrich, dass eine Stadt niemals völlig autark sein

kann. Es benötigt das Umland, um die Bevölkerung zu versorgen und ausreichend Energie zur Verfügung zu haben. Demnach könnte man meinen, Städte seien nicht mehr erstrebenswert, aber Inninger ist überzeugt: "Die Stadt ist ein wesentlicher standteil der Lösung der Herausforderungen.

Etwa, wenn man den Ressourcenoder Energieverbrauch

durchschnittlichen Stadtbewohners und eines Landbewohners vergleicht. Wenn wir es nicht schaffen, im Versuchslabor der Städte die Herausforderungen zu bewältigen,



Bernhard Inninger, Leitung Stadtplanung Graz, die von Lisa Grüner, DWK – Die Wohnkompanie, interviewt wurden.

dann wird es an einem anderen Ort auch nicht gelingen." Inninger brachte Beispiele aus Graz mit. Etwa die neue Möglichkeit, im Bauland eine Mindestbegrünung sicherzustellen.

Kompromisslos nachhaltig

Als hochwertiger Stadtentwickler muss man sich die Frage stellen: Wie wollen wir in Zukunft leben? Laut Madreiter kann dann nur das nachhaltige Gebäude die Lösung sein. "Manche behaupten, am klimaneutralsten wäre es, wenn man gar nicht bauen würde, doch das geht an der Realität vorbei."

Alleine, wenn man sich ansieht. wie stark Wien in den letzten Jahren einwohnermäßig gewachsen ist. "Trotzdem ist Wien zum wiederholten Male zur lebenswertesten Stadt der Welt gewählt worden. Das muss auch der Anspruch für die Zukunft sein." Thomas Madreiter kam recht schnell auf die drin-



Wir müssen das Weiterbauen im Bestand stärken, eine Kreislaufwirtschaft etablieren und eine umfassende Begrünung forcieren. Thomas Madreiter, Planungsdirektor Wien

gendsten Erledigungen zu sprechen. "Wir müssen den Bestand dringend sanieren, wir müssen die Kreislaufwirtschaft etablieren und wir müssen umfassende Begrünung in der Stadt forcieren. Es sollte in Zukunft schlichtweg jedes Gebäude nachhaltig sein."

VÖPE - DIE LEBENSRAUMENTWICKLER

Frischer Wind: Die VÖPE hat ein neues Präsidium

Statuten. Andreas Köttl ist neuer VÖPE-Präsident. Insgesamt präsentiert sich das Präsidium breiter und wird damit seinem beachtlichen Mitgliederwachstum gerecht.

ie Erfahrung von fast vier Jahren VÖPE - Vereinigung Österreichischer Projektentwickler - hat gezeigt, wie wichtig es ist, sich umfassend aufzustellen, um auch der Themenarbeit und der Arbeit in den Bundesländern möglichst viel Raum zu geben.

Mehr Breite

Nach einer Statutenänderung, die von der Mitgliederversammlung einstimmig beschlossen wurde, wurde das Präsidium breiter aufgestellt

Es setzt sich nun aus folgenden acht Personen zusammen: Präsident Andreas Köttl, value one Holding AG. Vizepräsident Erwin Soravia, Soravia Equity GmbH, Vizepräsident Peter Ülm, Allora Immobilien GmbH, Finanzverantwortlicher Gerald Beck, UBM Development Österreich GmbH, Erwin Größ, Strabag Real Estate GmbH, Nadja Holzer, STC Development GmbH und Präsidentin der VÖPE Next, Christopher Pongratz, Pongratz Bau GmbH, sowie Hannes Schreiner, Technopark Raaba Projektentwicklung GmbH.

"Viele Themen ruhen am besten auf mehreren Schultern", sagte der neue VÖPE-Präsident Andreas Köttl im Zuge der VÖPE-Herbstkonferenz über das Präsidium und erläuterte: "Unsere Vereinigung ist insbesondere angesichts der aktuellen wirtschaftlichen und bürokratischen Herausforderungen wichtiger denn je."

Große Vorhaben

Andreas Köttl: "Wir setzen uns mit starker Stimme für die Interessen und Anliegen unserer Mitglieder ein und sehen unsere zentrale Aufgabe darin, als Lebens- und Zukunftsraumentwickler Wege und Chancen aufzuzeigen." Die Erweiterung des VÖPE-Präsidiums bildet



46

Unsere Vereinigung ist insbesondere angesichts der aktuellen wirtschaftlichen und bürokratischen Herausforderungen wichtiger denn je. Wir setzen uns mit starker Stimme für die Interessen und Anliegen unserer Mitglieder ein und sehen unsere zentrale Aufgabe darin, als Lebens- und Zukunftsraumentwickler nicht nur an morgen zu denken, sondern langfristig zu planen und handeln.

Andreas Köttl VÖPE-Präsident



Das neue VÖPE-Präsidium. V. l. n. re.: Vizepräsident Peter Ulm, Allora Immobilien GmbH, Vizepräsident Erwin Soravia, Soravia Equity GmbH, Christopher Pongratz, Pongratz Bau Gesellschaft m.b.H, Nadja Holzer, STC Development GmbH und Präsidentin der VÖPE Next, Präsident Andreas Köttl, value one Holding AG, Finanzverantwortlicher Gerald Beck, UBM Development Österreich GmbH und Erwin Größ, Strabag Real Estate GmbH. Nicht im Bild: Hannes Schreiner, Technopark Raaba Projektentwicklung GmbH

auch das Mitgliederwachstum ab. Aktuell sind 52 Entwickler in der VÖPE engagiert, mit Wien und der Steiermark als stärksten Landesgruppen. "Es freut uns, mit Christopher Pongratz und Hannes Schreiner nun auch zwei Vertreter unserer steiermärkischen Mitgliedsunternehmen im Präsidium zu haben", so Köttl. "Dazu heißen wir Nadja Holzer als Vertreterin unserer engagierten Next Generation und Erwin Größ im Präsidium willkommen."

Bei der Mitgliederversammlung konnte außerdem mit der P&R Verwaltungs GMBH das erste Tiroler VÖPE-Mitglied begrüßt werden.



Von ihnen kam vor knapp vier Jahren die Initiative zur Gründung der VÖPE: die beiden VÖPE-Vizepräsidenten Peter Ulm und Erwin Soravia.

Dem Wohnbau fehlt es an attraktiven Rahmenbedingungen

ie Zahl der Baugenehmigungen für Mehrfamilienhäuser geht stark zurück. Deshalb schlagen Projektentwickler Alarm und warnen vor einem gravierenden Einbruch im Wohnbau, denn laut VÖPE-Umfrage bezeichnen drei Viertel der Befragten die Marktentwicklung für 2023 bis 2025 bezogen auf die Umsetzung von Projekten und das Investitionsvolumen als negativ. Zu spüren ist das unter anderem anhand der Arbeitslosenzahlen. Im September 2023 gab es den höchsten Anstieg an Arbeitslosen und die Baubranche ist davon besonders stark betroffen. Daher stellt die VÖPE einige Forderungen für den Wohnbau.

Die Forderungen

Unnötig strenge Vergabekriterien für Immobilienkredite entschärfen

*Für berechenbare Fixzinskredite alle Vorgaben abschaffen. *Wegfall der 40-Prozent-Regel ab einem Nettoeinkommen von 3000



Die VÖPE warnt vor gravierendem Einbruch im Wohnbau, wenn die Politik nicht gegensteuert.

Steuerrecht modernisieren*Bessere steuerliche Rahmenbe-

dingungen bei Investitionen. *Die steuerlichen Liebhabereifristen für Investitionen in Immobilien um jeweils 10 Jahre verlängern.

Anreize für klimagerechtes Bauen und zur Förderung der Energiewende

*Einrichtung von "Fast Lanes" in Genehmigungsprozessen für klimagerechtes Bauen und deutliche Reduktion von Bürokratie in allen Bauordnungen.

*Attraktivierung von Klimamaßnahmen bei Neubau und Sanierung sowie entsprechende Verankerung in Gesetzen und Fördermodellen.

Entlastung durch Reduktion der Kaufnebenkosten

*Abschaffung der Grunderwerbssteuer für die selbst bewohnte

Immobilie.

*Umstellung der Grundbucheintragungsgebühr von 1,1 Prozent des Kaufpreises auf einen dem Aufwand der Behörde entsprechenden Pauschalbetrag.

Reduktion der Mietnebenkosten

*Deckelung der dramatisch angestiegenen öffentlichen Gebühren.

*Reduktion der Energiekosten bei

öffentlichen Versorgern.

Reform der Förderungen

*Spezialförderung bei Ankauf und Sanierung für sanierungsbedürftiges Wohnungseigentum als zusätzliche Unterstützung junger Menschen bei der Schaffung von Eigentum bei gleichzeitiger Beschleunigung der Energiewende. *Wiedereinführung der Zweckwidmung der Wohnbauförderung im Finanzausgleich, um Plan- und Kalkulierbarkeit im Wohnbau sicherzustellen.

*Stärkung von Subjektförderung in der Wohnbauförderung z.B. durch Aufstockung von Eigenmittelersatzdarlehen durch den Bund.

ZUR VEREINIGUNG

Die VÖPE – Vereinigung Österreichischer Projektentwickler, ist die gemeinsame Stimme der Projektentwickler Österreichs. Aktuell sind 52 Bauträger österreichweit, von der Kapitalgesellschaft bis zum lokalen Familienbetrieb, Mitglieder der VÖPE.

Oberbank EXPLOREAL









28 Samstag, 28. Oktober 2023 Die Presse

VÖPE - DIE LEBENSRAUMENTWICKLER



Ein schlagkräftiges Team: Die VÖPE Next



Andreas Hawlik, Hawlik Gerginski Architekten, Sonja Schweitzer, Roland Pichler, beide DWK Die Wohnkompanie, Michael Neubauer, NID



Selma Arapović, Abg. im Wiener Landtag, und Architektin Sophie Ronaghi-Bolldorf



VÖPE Next und Gäste: die junge Generation in der Projektentwicklung



Gregory Pilz, Pilz & Partner Ziviltechniker GmbH, und Andreas Liebsch, Go Asset Deve**lopment GmbH**



Emilia Grasl, VÖPE Next, und Eva Aschauer, TPA



Heinz Buschmann, Klima- und Energiefonds, und Volker Schaffler, Klimaministerium



VÖPE-Präsidiumsmitglied G. Beck, VÖPE-Vizepräs. E. Soravia, G. Puscher, Wohnfonds Wien



Das VÖPE-Team: Büroleiterin Petra Schrötter, Geschäftsführer Sebastian Beiglböck und Projektleiterin Kathrin Kollmann



Nikolaus Resl und Philipp Resl von waltungs GmbH,

Peter Krammer, Swietelsky (li.), und Herwig Schwarz, Strabag Real Estate



VÖPE-Vizepräsident Peter Ulm, Christian Kerth, Strabag, Wolfgang Kradischnig, Delta Gruppe, Stephan Heid, Heid und **Partner** Rechtsanwälte



VÖPE-Geschäftsführer Sebastian Beiglböck, Volker Schaffler, Klimaministerium, Bernd Vogl, Klima- und Energiefonds, VÖPE-Präsident A. Köttl





VÖPE-Präsident Andreas Köttl mit den neuen Stmk.-Präsidiumsmitgliedern: Christopher Pongratz, Pongratz Bau und Hannes Schreiner, Technopark Raaba



K. Kollmann, VÖPE, M. Ristic-Schmidt, Value One, O. Huber, 6B47, M. Sandriesser, VÖPE Next, STC, N. Wierzbicki, Signa, C. Rainer, denkstatt



Klaus Stanek, KS Ingenieure (li.), und Christoph Schäffer, Ferrum



Alexandra Seyer-Gmeinbauer, Alba IC, moderierte die VÖPE-Herbstkonferenz.