

## **VÖPE und EXPLOREAL: Neubauprojekte in Österreich weisen eine gute Nachhaltigkeitsperformance auf**

**Utl.: Nachhaltigkeitstransformation im Wohnbau wird künftig jährlich evaluiert**

Wien (17. April 2024) – Die Transformation hin zu einer nachhaltigen Immobilienentwicklung ist in vollem Gange. Das zeigt der erste österreichische Bauträger-Nachhaltigkeitsbericht, den die VÖPE – Vereinigung Österreichischer Projektentwickler (VÖPE) und die EXPLOREAL heute im Rahmen eines Pressegesprächs präsentiert haben.

Käufer und Mieter sind zunehmend an Gebäuden interessiert, die umweltfreundlich gestaltet sind und niedrige Betriebskosten haben. In der Baubranche werden daher Investitionen in grüne Technologien wie Solaranlagen, Wärmedämmung und intelligente Gebäudesysteme immer wichtiger, um den steigenden Anforderungen an Nachhaltigkeit gerecht zu werden und langfristig Wert zu schaffen.

VÖPE-Geschäftsführer Sebastian Beiglböck: „Projektentwickler schaffen Lebensräume, deren Gestaltung einen wesentlichen Einfluss darauf hat, wie wir sie nutzen. Sie tragen dabei große Verantwortung für Umwelt, Gesellschaft und das wirtschaftliche Miteinander und damit für einen nachhaltigen Impact. Wir haben die dafür notwendigen Technologien und die nachhaltige Immobilie wurde von vielen längst als Geschäftsmodell entdeckt. Im Neubau sind wir daher auf einem guten Weg. Mit dem Bauträger-Nachhaltigkeitsbericht gemeinsam mit EXPLOREAL untermauern wir das nun erstmals mit Daten.“

Die Datenbank von EXPLOREAL verfügt über eine Reihe von Indikatoren, die Aufschluss über die Nachhaltigkeitsperformance von Neubauprojekten geben und die VÖPE und EXPLOREAL haben die relevanten Parameter zum ersten österreichischen Bauträger-Nachhaltigkeitsbericht gemeinsam ausgewertet. Künftig soll die Nachhaltigkeitstransformation im Wohnbau jährlich evaluiert werden.

### **Die Ergebnisse der Indikatorenauswertung**

Für den ersten Bericht wurden alle fertiggestellten und geplanten Wohneinheiten in Österreich mit einer Bau- und Ausstattungsbeschreibung (BAB) von 2022-2024 ausgewertet. Projekte werden ab fünf Wohneinheiten erfasst. Verglichen wurden die Wohneinheiten des Gesamtmarkts mit den Wohneinheiten von VÖPE-Mitgliedern. Ergebnisse gibt es zu: Primärenergiebedarf, Heizwärmebedarf, Heizsystemen, Baumaterialien und Gemeinschaftseinrichtungen.

**Alexander Bosak, Geschäftsführender Gesellschafter von EXPLOREAL:** „Wir freuen uns sehr, dass wir nach jahrelanger Aufbereitung und Erfassung der relevanten Gebäude-Daten, nun erstmals gemeinsam mit der VÖPE den Bauträger-Nachhaltigkeitsbericht vorstellen können, um in weiterer Folge jährlich zu verfolgen, wie sich der österreichische Wohnungsneubau in Bezug auf die Klimaziele in die richtige Richtung bewegt.“

## Die Kernaussagen

- Neubauprojekte weisen in Österreich bereits eine gute Nachhaltigkeitsperformance auf.
- Heizsysteme im Neubau verwenden zu 87% erneuerbare Energiequellen oder Fern- bzw. Nahwärme, die zumindest mittelfristig dekarbonisiert werden wird.
- Die durchschnittliche Bauträgerwohnung befindet sich mit 26,4 kWh/m<sup>2</sup> pro Jahr in einem Niedrigenergiehaus und liegt damit nur knapp über dem Niedrigstenergiehausstandard von 25.
- Beinahe die Hälfte (45%) des Energiebedarfs wird mit Hilfe erneuerbarer Primärenergie gewonnen.
- 19% der Wohnungen verfügen über Zugang zu besonderen sozialen Ausstattungen (Gemeinschaftsräume, Bikeshaaring etc.), obwohl diese oftmals nicht verpflichtend wären.
- Nach wie vor werden Wohneinheiten von Bauträgerprojekten vor allem (94%) mit Beton und Ziegel gebaut – umso wichtiger ist, die Dekarbonisierung dieser Baustoffe voranzutreiben. Holzbau ist weiterhin eine Nische.
- VÖPE-Mitglieder performen tendenziell besser als der Gesamtmarkt. Dabei sind jedoch strukturelle Unterschiede zu beachten (z.B. Entwicklung eher im urbanen Bereich, tendenziell großvolumiger Wohnbau).

Die VÖPE – Vereinigung Österreichischer Projektentwickler ist die gemeinsame Stimme der Projektentwickler Österreichs. Aktuell sind rund 60 Bauträger österreichweit, von der Kapitalgesellschaft bis zum lokalen Familienbetrieb, Mitglieder der VÖPE. [www.voepe.at](http://www.voepe.at)

EXPLOREAL wurde 2018 vom Immobilienmarketingexperten Alexander Bosak und dem Immobiliendatenexperten Matthias Grosse gegründet und als erste Bauträgerdatenbank Österreichs gelauncht. Mit mittlerweile drei Produkten hat sich das Unternehmen 2023 zum Vollanbieter von Immobiliendaten entwickelt und beschäftigt rund 25 MitarbeiterInnen mit Sitz in Wien. [www.exploreall.at](http://www.exploreall.at)

### Rückfragehinweise:

#### **VÖPE – Vereinigung Österreichischer Projektentwickler**

DI Sebastian Beiglböck, Geschäftsführer

Mail: [Sebastian.beiglboeck@voepe.at](mailto:Sebastian.beiglboeck@voepe.at)

Mobil: +43 676 455 4005

#### **ALBA Communications**

Mag. Alexandra Seyer-Gmeinbauer, Managing Partner

Mail: [a.seyer@albacomunications.at](mailto:a.seyer@albacomunications.at)

Mobil: +43 664 132 9993