



wieninvest
GROUP

Wir schaffen
Wohnräume mit
Charme und Stil



Wir schaffen Wohnräume mit Charme und Stil

Zero Emission City 2023
19. Jänner 2023

Alexander Widhofner
Gründer und Geschäftsführer
wieninvest GROUP



Teil 1

wieninvest GROUP im Überblick



Wir erhalten und schaffen Werte

Wohnräume mit Charme und Stil

Wir entwickeln, realisieren und verwerten hochwertigen Wohnraum zu einem guten Preis-Leistungs-Verhältnis im Großraum Wien.

Unser integriertes Geschäftsmodell schafft Vorteile für Investoren, Käufer und Mieter.

Hochwertiges Immobilienportfolio:

- 19 Projekte erfolgreich umgesetzt
- 33 Projekte in der Umsetzung
- 13 Projekte in der Pipeline
- Gesamtvolumen: rund EUR 642 Mio.

Gründung 2009



Ankauf von Immobilien



Sanierung von Altbauten



Entwicklung von Neubauten



Vermittlung von Immobilien

Expertenteam mit Full-Service-Angebot

Erfahrenes Team mit langjähriger Immobilien- und Finanzexpertise



Umfangreiches Branchenwissen und geballte Kompetenz für 100% Kundenzufriedenheit und erstklassige Wohnimmobilienprojekte.

Wir begleiten Kunden und Investoren in allen Bereichen der Immobilien-Welt.

Breites Leistungsspektrum von Entwicklung, Bau, Vermittlung und Verwaltung.



Hochwertige Lebensräume im Alt- und Neubau

Sanierung von Altbauten und Entwicklung von Neubauten



© wieninvest GROUP

Wir erhalten die erstklassigen Charakteristika des Altbaus und vereinen ihn mit den Wohnwünschen des 21. Jahrhunderts.



© wieninvest GROUP

Mit durchdachten Wohnkonzepten, flexiblen Raumaufteilungen und großzügigen Freiflächen erfüllen wir die Anforderungen der heutigen Zeit.



Teil 2

Immobilien – Nachhaltiges Bauen

Welt im Krisenmodus

Klimawandel



Klimawandel nimmt der Donau das Wasser

Experten sagen sinkende Pegel im Sommer voraus – Darunter leiden Kraftwerke und Schifffahrt

Von Franz Damminger

Bringt der Klimawandel mehr Hochwasser? Eine Antwort darauf gibt es nicht, auch nicht an der Uni Passau, wo das Klima auch erforscht wird. Denn ein Hochwasser ist ein Einzelereignis. Erforscht werden kann aber nur ein Trend. Den gibt es und er besagt: Alarmierendes: Die Trockenphasen im Sommer weiten sich aus. Das bedeutet zweitens: Die Wasserkraftwerke werden in dieser Zeit weniger Strom erzeugen und die Schifffahrt wird über auf dem Trockenen stehen. Im Winter kehrt sich der Trend um, dann steigt der Niederschlag, sagen die Fachleute. Zu ihnen zählt Josef Feuchtinger, Der Diplom-Ingenieur an der Passauer Außenstelle des Wasserwirtschaftsamt. Dagegen ist beschäftigt seit Jahren mit den

„An den Hochwassern wird sich nichts ändern“

Auswirkungen des Klimawandels. Zum Thema Hochwasser meint er: „Da wird sich nicht viel ändern.“ Es werde bei mehreren kleinen Überschwemmungen bleiben und bei ganz vereinzelt „Jahreshochwassern“ wie 1954 oder 2002. Unvorhersahbar, unkalulierbar, Feuchtinger zieht für die Unberechenbarkeit einen Vergleich heran: Die Lebenserwartung der Deutschen kann ziemlich genau bestimmt werden, nicht aber, wann Hermann Müller stirbt und Eindeutig. Diesen Trend zum Niedrigwasser im Sommer könnte der Innver-



Die Donau und der Inn werden auch aus den Alpen gespeist. Wenn die Gletscher verschwinden, geht damit die Puffer-Wirkung verloren, bei der das gespeicherte Wasser genau zu den Zeiten abgegeben wird, wenn es am meisten gebraucht wird, im trockenen Spätsommer.

stärken. Er wird auch von Gletschermassenschmelze gespeist. In 50 Jahren dürften aber 90 Prozent aller Alpengletscher verschwunden sein und damit auch ihr Schwammefekt. Der sagt bislang dafür, dass die Gletscher ihr Wasser genau dann hergeben, wenn es am dringendsten benötigt wird, im trockenen Spätsommer. Sinken die Flusspegel, können die Schiffe nicht mehr voll beladen werden. Mit dem Wasser sinkt also auch die Wirtschaftlichkeit der Flusschifffahrt. Auch an der Uni Passau beschäftigt man sich intensiv mit dem Kl-

der Inn und die Donau das gesamte Alpenvorland speisen“ angemeinert. RUND Mitglied Ulrich Stadlmann. Die Lage Passaus sei aber auch geprägt durch 50 Bäche, die ebenfalls heftige Hochwasser

Bäche renaturieren und Versiegelung vermeiden

hervorruufen können, wie die Flut 2002 gezeigt habe. Der Bund Naturschutz schlägt deshalb diese Maßnahmen vor: – Restlandsaufnahme von Bächen, die besonders Gefährden darstellen, – Renaturierung von Bächen wo möglich, um Hochwasser mehr Raum zu geben. – Geld und Personal dafür bereitstellen und – die Versteigung von Freiflächen vermeiden.

Den letzten Punkt motiviert Josef Feuchtinger. Natürlich sei die Versteigung in Siedlungsgebieten ein Thema, aber ganze Land hin gegeben gäbe es aber nur einen Versteigungsgrad von 3,5 Prozent. Entscheidender zum Entstehen von Hochwassern trage die natürliche Versiegelung bei. Geförderter Boden zum Beispiel oder einbauschonenderer nehmen erst einmal gar kein Wasser auf. Es schießt darüber hinweg. Ein Forschungsprojekt zum Thema ist „Dambach“. Darin heißt es, dass die Donau durch den enormen Höhenunterschied von 6000 Metern in ihrem Einzugsgebiet besonders anfällig sei. Die mittlere Temperatur an der Oberen Donau hat sich in den letzten 30 Jahren um etwa 1,5 Grad erhöht.



Die kommenden Jahre sind entscheidend

Just vor dem Treffen der EU-Umweltminister erneuert der Weltklimarat seine Warnung vor dem Klimawandel. Die Zeit wird knapp.

Von Manfred Neuper und Matthias Reif

Die kommenden Jahre sind vermutlich die wichtigsten in der Menschheitsgeschichte“, erklärt die Wissenschaftlerin Debra Roberts vom UN-Weltklimarat (IPCC). Damit verweist die Klimaeexpertin auf die bei der Klimakonferenz in Paris im Jahr 2015 festgelegten Ziele für die Weltgemeinschaft, darunter die Begrenzung des globalen Temperaturanstiegs auf deutlich unter zwei, nach Möglichkeit 1,5 Grad Celsius im Vergleich zum vorindustriellen Niveau.

Laut dem neuen, 400 Seiten starken IPCC-Sonderbericht, der in Korea präsentiert wurde, ist dieses Ziel allerdings nur noch schwer zu erreichen. Dazu müsste der globale Ausstoß von Kohlendioxid (CO₂) von 2010 bis 2030 um 45 Prozent fallen und in Jahr 2050 null erreichen.

Machen wir weiter wie bisher, haben wir die Erwärmung von 1,5 Grad schon zur Mitte des Jahrhunderts erreicht. Viele Experten rechnen daher längerfristig mit zwei Grad Erwärmung. Doch auch diese scheinbar geringe Differenz würde einen großen Unterschied machen. In Jahr 2010 wären beispielsweise rund zehn Millionen Menschen weniger vom Anstieg des Meeresspiegels direkt betroffen, wenn es gelingen würde, die Erwärmung bei 1,5 Grad zu halten. Das Artensterben wäre ebenso geringer wie zu erwartende Erntemängel. Jede zusätzliche Erhitzung des Planeten hat Auswirkungen“, warnt Hans-Otto Pörtner von der IPCC-Arbeitsgruppe II.

Eine Begrenzung der Erwärmung auf 1,5 Grad wäre dennoch möglich, zeigen sich die IPCC-Experten zuversichtlich. Allerdings wären dafür tief

DIE FOLGEN DES KLIMAWANDELS

Anstieg des Meeresspiegels

Die globale Erwärmung führt zum Abschmelzen der Polkappen – das Meeressniveau steigt. Das wirkt sich vor allem auf Menschen aus, die in Küstennähe wohnen. Ihr Lebensraum wird zusehends schwinden. globalfloodmap.org

Wetterphänomene werden extremer

Auch bei uns immer deutlicher zu spüren sind extreme Wetterlagen, Hitze- und Dürreperioden, extreme Niederschlagsmengen oder Frost wirken sich in der Landwirtschaft negativ aus, können aber auch unserer Gesundheit schaden.

Menschen suchen nach Alternativen

Erneuerbare Energien

Windenergie (Stromerzeugung)

Sonnenenergie (Photovoltaik, Solarthermie) -
Strom- und Wärmeerzeugung

Biomasse (Strom- und Wärmeerzeugung
sowie Herstellung von Biogas oder
Biokraftstoffen)

Wasserkraft (Stromerzeugung)

Geothermie (Nutzung der Erdwärme zur
Strom- und Wärmeerzeugung)



Die Hürden

Harte Nüsse der Energiewende

Bürokratie

Föderalismus

Förderregelungen



Föderalismus

Die Hürden sind Ländersache



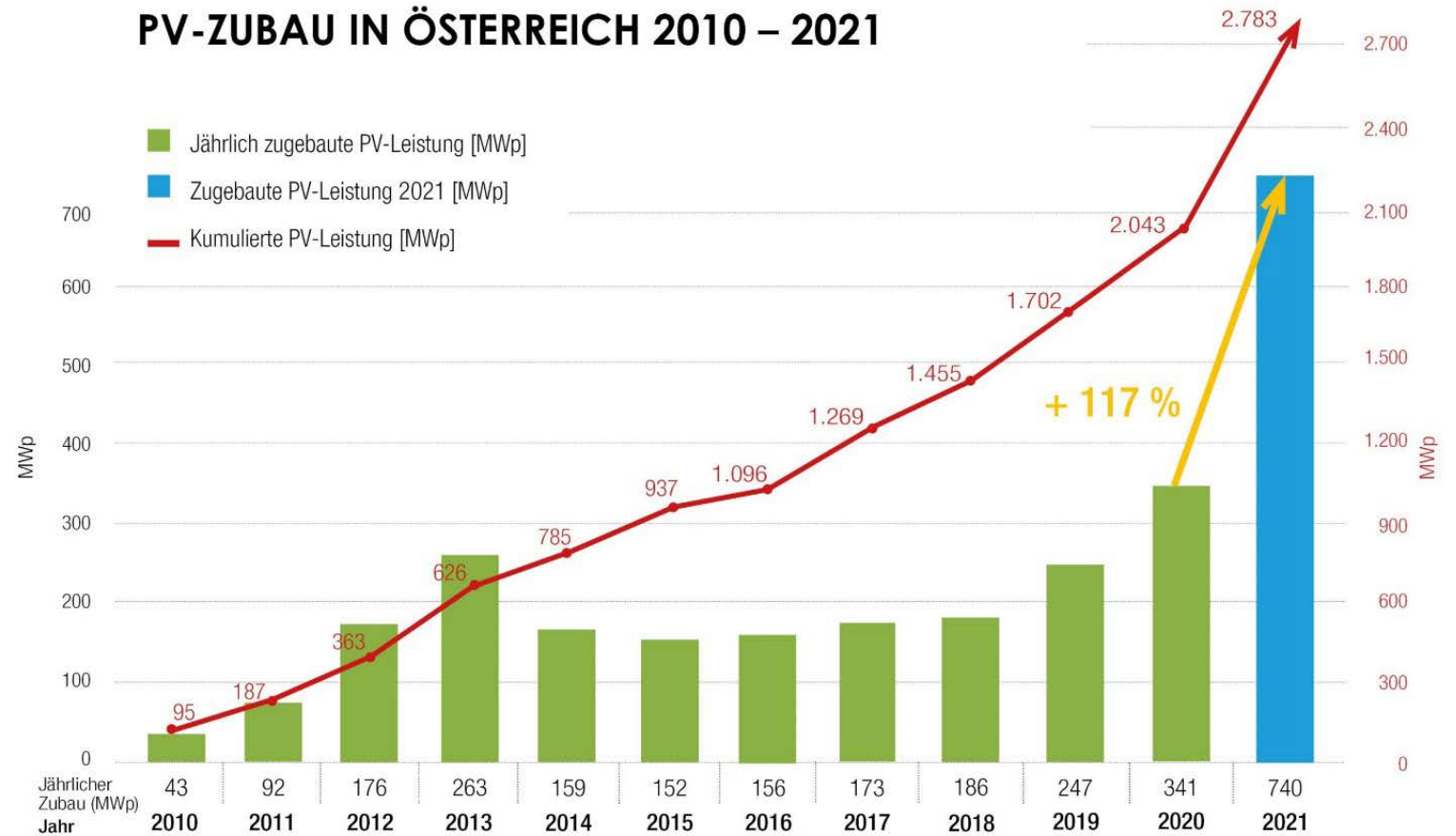
Zonenplan

Naturschutz

Wärmeversorgung

Wohnbau

PV-ZUBAU IN ÖSTERREICH 2010 – 2021



Quelle: PV Austria

Föderalismus

Die Hürden sind Ländersache



Zonenplan

Naturschutz

Wärmeversorgung

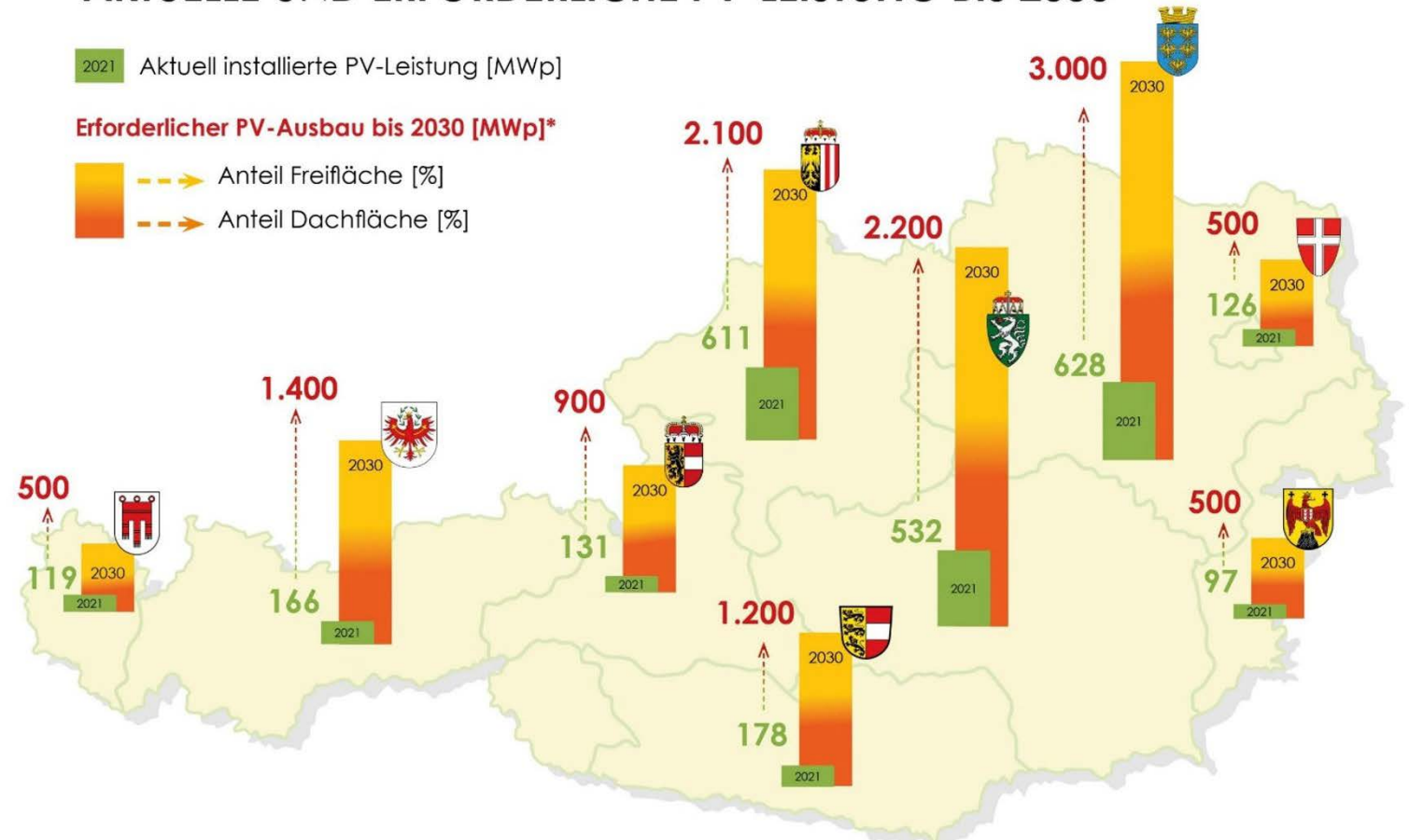
Wohnbau

AKTUELLE UND ERFORDERLICHE PV-LEISTUNG BIS 2030

2021 Aktuell installierte PV-Leistung [MWp]

Erforderlicher PV-Ausbau bis 2030 [MWp]*

Anteil Freifläche [%]
Anteil Dachfläche [%]



Quelle: PV Austria

Wende statt Wände

Förderinstrumente sind unzureichend

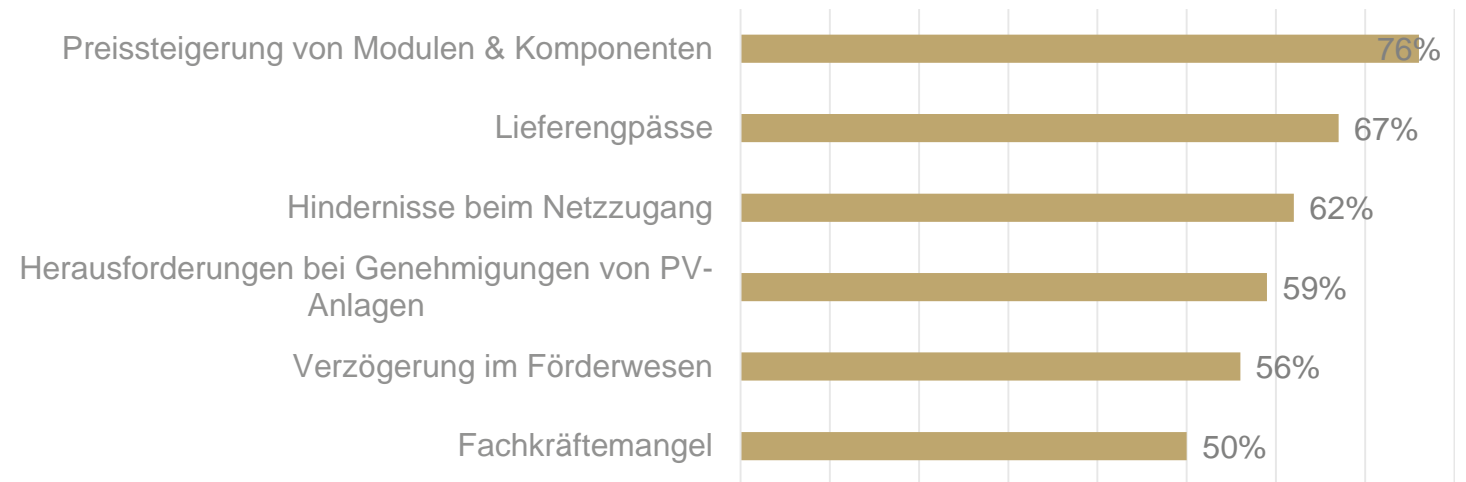


PV-Förderung über OeMAG
(Abwicklungsstelle) in Minuten
vergeben

Nur 16 % der beantragten Flächen
erhalten Fördermittel

Dabei hohe Investitionsbereitschaft
mit über 4.000 MWp (x 1.000.000 =
kWh im Durchschnitt)

Begrenzungen bei der Einspeisung
drohen



Quelle: PV Austria

Wende statt Wände

Förderinstrumente sind unzureichend

PV-Förderung über OeMAG (Abwicklungsstelle) in Minuten vergeben

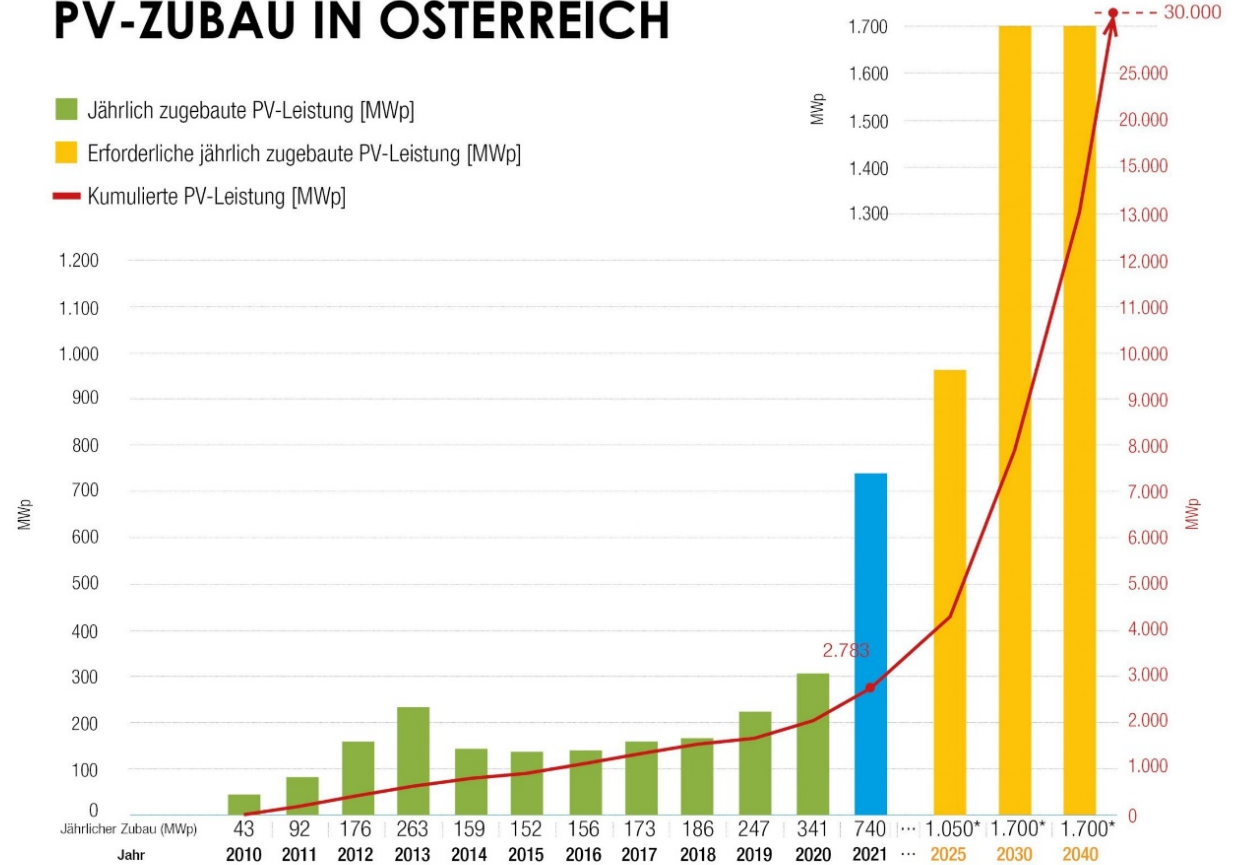
Nur 16 % der beantragten Flächen erhalten Fördermittel

Dabei hohe Investitionsbereitschaft mit über 4.000 MWp (x 1.000.000 = kWh im Durchschnitt)

Begrenzungen bei der Einspeisung drohen



PV-ZUBAU IN ÖSTERREICH



Quelle: Innovative Energietechnologien in Österreich Marktentwicklung 2021, Bundesministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie; 2022. *Erforderlicher PV-Ausbau: PV Austria. Grafik: © PV Austria

Quelle: PV Austria



Teil 3

Best Practice

Neue Energien Handels GmbH

Meilensteine & Ziele

Idee, eigene Sanierungs- und Neubauprojekte zu nutzen

Gründung – bereits Ende 2020

Partnerschaften in Österreich und Deutschland

Planung, Projektierung und Umsetzung

maximal umsetzbare Energiegewinnung

Einspeisung überschüssiger Energie in Netz



Kontakt

Wir sind gerne für Sie da.

wien invest

Immobilienbeteiligungen GmbH
Kantgasse 3/2/23
1010 Wien
www.wieninvest.at

Alexander Widhofner

Gründer und Geschäftsführer

T +43 1 394 00 00 10

E alexander.widhofner@wieninvest.at

Natalie Philomena Maaß

Leiterin Finanzmarkt

T +43 1 394 00 00 15

E natalie.maass@wieninvest.at





wieninvest
GROUP

Wir erhalten und
schaffen Werte