

Dietmar Reindl: „Impact Investing als Wegbereiter für nachhaltige Immobilienwirtschaft“

Die Immobilienbranche steht aktuell einmal mehr vor neuen Herausforderungen. Eine Konstante, die den Zeitgeist widerspiegelt, bleibt jedoch: Im Zuge des Megatrends ESG hat sich Impact Investing zu einem Milliardenmarkt mit großen Wachstumsraten entwickelt. Investoren und Stakeholder drängen gleichermaßen darauf, dass neben der finanziellen Rendite auch die erzielte ökologische und soziale Wirkung zählt. Dietmar Reindl insistiert auf die unausgeschöpften Potentiale von Impact Investing in der Immobilienbranche und strebt danach, mit baumhouse ein Leuchtturm-Unternehmen zu etablieren sowie das Bewusstsein für Best Practices zu schärfen.

Wien, am 19. Juni 2023. Bei Investitionen von Unternehmen oder auch Privatpersonen steht in erster Linie eine positive finanzielle Rendite im Vordergrund. Die aktuelle Zinsen- und Kostenkrise verschärft diese Situation noch. Beim Impact Investing wird jedoch neben der Rendite auch eine positive Wirkung auf Gesellschaft und Umwelt berücksichtigt und somit die soziale und ökologische Bedeutung der Anlagestrategie gemessen. Damit unterscheidet sich Impact Investing deutlich von klassischen, rein renditeorientierten, Investments. Dieses Potential wird in Deutschland bereits zu einem hohen Grad ausgeschöpft. Der Markt für Impact Investing in Deutschland ist im Jahr 2022 auf knapp 39 Milliarden Euro angewachsen, gleich 83 Prozent der Investoren geben die Lösung drängender globaler Probleme als Hauptmotiv für Investments an. Nichtsdestotrotz möchte ein Großteil der Anleger natürlich nicht auf Rendite verzichten, und es zeigt sich immer mehr, dass Impact-Investitionen häufig auch auf finanzieller Ebene punkten. Ein Drittel aller aktiven Investoren ist erst seit kurzem am Impact Markt aktiv¹. Das Potential von Impact Investing ist in Österreich jedoch bei weitem noch nicht ausgeschöpft.

Eine Branche unter Druck

„In der Immobilienbranche steckt Impact Investing noch in den Kinderschuhen, es gibt enorm viel Luft nach oben“, sagt Dietmar Reindl, Gründer und Geschäftsführer von baumhouse. Demgegenüber steht, dass einer aktuellen UN-Studie zufolge 38 Prozent aller globalen CO₂-Emissionen auf den Bereich Bauen und Gebäude zurückzuführen sind². Einem aktuellen Bericht des Umweltbundesamts zufolge verfehlt Österreich bei Fortschreibung der bisherigen Klimaschutzmaßnahmen ganz klar die EU-Klimaziele für 2030: Die Treibhausgasemissionen würden dann bei 42 Millionen Tonnen CO₂-Äquivalent liegen – das wären zwölf Millionen mehr als vorgesehen. Reindl erläutert: „Der Fokus der globalen Ökonomie lag in den letzten Jahrzehnten auf wirtschaftlicher Rendite und Shareholder Value. Doch angesichts des Klimawandels, der Pandemie und sozialer Spannungen hat sich das Mindset in Politik, Wirtschaft und Gesellschaft verändert. Auch für Unternehmen im Immobilienbereich werden die Rahmenbedingungen neu definiert und die Geschäftsmodelle müssen entsprechend adaptiert werden.“ Der Immobilienexperte ist überzeugt, dass verschärfte Gesetze, neue Regulierungen wie die EU Taxonomie und die „Fridays for Future“-Bewegung die Branche unter Druck setzen, ihren Beitrag zum Klimaschutz zu leisten. Und dies trotz der aktuellen Problematik auf der Zins- und Kostenseite der Wirtschaft. Zugleich fordert der Kapitalmarkt Innovationen und Veränderungen. Mit seinem Unternehmen baumhouse, das auf die

¹ BIII-Markstudie Impact-Investing-in-Deutschland-2022.pdf ([impactinvestingindeutschland.de](https://www.biii.de/impact-investing-in-deutschland-2022.pdf))

² https://globalabc.org/sites/default/files/inline-files/2020_Buildings_GSR_FULL_REPORT.pdf

Schaffung von gleichermaßen leistbarem sowie nachhaltigem Wohnraum fokussiert, möchte er ein Zeichen in der Branche setzen.

Best Practice für leistbaren und nachhaltigen Wohnraum

Durch sein einzigartiges Konzept bedient Reindl nicht nur die enorme Nachfrage nach leistbarem Wohnraum, sondern setzt auch neue Maßstäbe für soziale und ökologische Standards. baumhouse basiert auf der Überbauung eingeschossiger Gebäude mit bis zu sechs weiteren Stockwerken. Dabei werden moderne, modulare Holzbautechniken eingesetzt, um höchste Energieeffizienz und Klimaneutralität zu gewährleisten. Jeder Quadratmeter an Wohnfläche bei baumhouse bindet dabei eine halbe Tonne CO₂. Ein weiterer Kernpunkt ist die Verhinderung weiterer Bodenversiegelung durch die Überbauung von Bestandsgebäuden. Flächen- bzw. Bodenversiegelung gilt dabei als heimlicher Treiber der Klimakrise. Im Jahr 2021 sind in Österreich im Schnitt jeden Tag zehn Hektar an Fläche verbraucht worden. Davon gingen 5,8 Hektar durch Versiegelung dauerhaft verloren, berichtete das Umweltbundesamt – umgerechnet rund acht Fußballfelder pro Tag. Die Klimaneutralität der smarten Wohnungen wird durch die energieeffiziente Nutzung von Photovoltaik (Erdwärme, Wärmerückgewinnung) sowie die Begrünung von Dächern, Fassaden und Parkplätzen, die als natürliche Klimaanlage wirken, sichergestellt – was langfristig niedrigere Energiekosten für die Bewohner bedeutet. Zur Demokratisierung von Wohnraum erläutert Reindl: „Durch die konsequente Standardisierung der baumhouse-Projekte und die resultierende Skalierung an möglichst vielen Standorten zunächst in Österreich und Deutschland kann die Miete pro Quadratmeter bei nur 10 Euro liegen.“

Schlüsselrolle der Immobilienwirtschaft

Gebäude haben einen enormen Einfluss auf das Leben der Menschen in allen Bereichen – zuhause, bei der Arbeit, in Bezug auf Gesundheit und Bildung sowie in der Freizeit. Es ist unbestreitbar, dass Gebäude Ressourcen und Energie benötigen, sei es beim Bau, bei Renovierungen, Instandhaltungsarbeiten oder im Betrieb. „Daher ist es unerlässlich, die Umweltauswirkungen in jeder Phase des Lebenszyklus zu verstehen. Es ist an der Zeit, dass wir uns mit den noch unausgeschöpften Potenzialen der CO₂-Reduktion auseinandersetzen und unsere Anstrengungen auf die Bereiche konzentrieren, in denen wir wirklich etwas bewegen können“, ist Reindl überzeugt.

Eigeninitiative statt Kritik

Wer auf schnellen Profit inklusive hohem Risiko aus ist, wäre dem Unternehmer zufolge bei anderen Investment-Formen besser aufgehoben. Aber für jene Anleger, die auf konstante, langfristige Rendite in greifbaren Objekten mit Wertpotential abzielen, bei gleichzeitiger Schaffung eines positiven gesellschaftlichen Nutzens, würde Impact Investing im Immobilienbereich neue, zukunftssträchtige Perspektiven eröffnen. „Es stellt sich die Frage, ob es gerechtfertigt ist, vom Staat alles zu erwarten und keine eigenen Anstrengungen zu unternehmen. Es ist leicht, über die Untätigkeit anderer oder die Klimakleber zu schimpfen. Doch anstatt nur zu kritisieren, können wir auch selbst aktiv werden und unseren Beitrag leisten“, so Reindl abschließend.

Über baumhouse:

Die b.house GmbH mit ihrer Marke „baumhouse“ wurde im Jänner 2023 von Dietmar Reindl gegründet. Er ist alleiniger Eigentümer und Geschäftsführer des Unternehmens. Das Ziel ist es, leistbaren und nachhaltigen Wohnraum zu schaffen. Dafür werden eingeschossige Retail-Parks mit modularen, klimaneutralen Holzbau-Einheiten überbaut. Bewohner profitieren von flexiblen Raumkonzepten, einem angenehmen Wohnklima, höchster Energieeffizienz, alternativen Mobilitätskonzepten, komfortabler Nahversorgungsinfrastruktur und vielem mehr.

Weitere Informationen:

www.baumhouse.at

Pressekontakt:

Heidi Hrusa

heidimove communications e.U.

E-Mail: hруса@heidimove.at

Tel.: +43 660 830 02 62