

Nachhaltigkeit der IFA

IFA konzipiert Immobilienprojekte nach höchsten Standards, im Einklang mit städtebaulichen Anforderungen und immer unter Berücksichtigung ökologischer, ökonomischer, gesellschaftlicher und sozialer Aspekte. Für die Nachhaltigkeitsstrategie der IFA AG sind die Sustainable Development Goals (SDG) der Agenda 2030 die wichtigste Grundlage. Der Fokus liegt dabei auf jenen SDGs, bei denen IFA im Rahmen der Geschäftstätigkeit einen relevanten Beitrag für die Umwelt und Gesellschaft leisten kann.

Auf Basis der SDGs sowie internationaler und nationaler Prozessrichtlinien für die Emission von Sustainability Bonds wurden im IFA Sustainability Bond Framework folgende Projektkriterien für die Verwendung der Emissionserlöse dieser Anleihe definiert:

Umweltfreundliche Gebäude

Die Umweltperformance des (fertiggestellten) Gebäudes wird durch eine nationale oder internationale Gebäudezertifizierung bzw. durch die Erfüllung der Kriterien der EU-Taxonomie bestätigt.

Leistbarer Wohnraum

Projekte, die entsprechend der anwendbaren Förderrichtlinien für Wohnbau und Wohnhaussanierungen sozial- und familienpolitische Ziele erreichen.



Die IFA AG | 6,75% Nachhaltigkeitsanleihe 2023-2028 ist mit dem Österreichischen Umweltzeichen für Nachhaltige Finanzprodukte (UZ 49) zertifiziert. Es wird jährlich eine externe Überprüfung der Konformität des Sustainability Bonds nach der Richtlinie UZ 49 angestrebt. Zudem wird ein Listing der Anleihe als Sustainable Bond bei der hoch renommierten Capital Market Association (ICMA) angestrebt.

DISCLAIMER

Potenzielle Anleger sollten jedoch berücksichtigen, dass es derzeit weder eine allgemein gültige Definition noch einen Marktkonsens darüber gibt, was ein „grünes“, „nachhaltiges“ oder ein gleichwertig gekennzeichnetes Produkt ausmacht oder welche genauen Eigenschaften erforderlich sind, damit ein bestimmtes Produkt als „grün“ oder „nachhaltig“ oder mit einer anderen wie auch immer gearteten Bezeichnung definiert werden kann; es kann auch nicht zugesichert werden, dass eine solche klare Definition oder ein solcher Konsens hinkünftig definiert wird. Ebenso wenig kann ausgeschlossen werden, dass sich künftig eine solche klare Definition oder ein solcher Konsens herausbildet, der ausschließt, dass die Teilschuldverschreibungen als „grünes“, „nachhaltiges“ oder gleichwertig gekennzeichnetes Produkt eingestuft werden können.

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS

Agenda 2030 der United Nations

Die Sustainable Development Goals (SDG) der Agenda 2030 der United Nations sind - neben den österreichischen und europäischen Klimazielen - die Grundlage der IFA Nachhaltigkeitsstrategie. Um die globale Verantwortung zusätzlich zu unterstreichen, ist IFA Mitglied der weltweit größten Nachhaltigkeitsinitiative UN Global Compact.



SDG 7: BEZAHLBARE UND ERNEUERBARE ENERGIEN

Ein nachhaltiges Energiemanagement ist einer der wichtigsten Bestandteile für die Erreichung der Klimaziele der Europäischen Union. Dabei reicht es nicht, den Einsatz von erneuerbaren Energieträgern auszuweiten, es muss zusätzlich der Energieverbrauch reduziert werden. Daher optimiert IFA die Energieeffizienz der Gebäude und implementiert weitestgehend erneuerbare Energiegewinnungssysteme zur Erzeugung von Strom und Wärme-/Kälteenergie. Hierbei setzt IFA auf innovative Lösungen, um das bestmögliche Resultat für die spezifische Immobilie zu gewährleisten. Dazu gehören die Reduktion des Gesamtenergiebedarfs durch Wärmespeicher, die Nutzung von Wärmepumpen für Heizung, Warmwasser und Temperierung, sowie die Stromversorgung des Gebäudes durch Photovoltaikanlagen.



SDG 10: WENIGER UNGLEICHHEITEN

Zugang zu Wohnraum zählt zu den menschlichen Grundbedürfnissen, jedoch erhöhen stetig steigende Wohnungspreise den Druck auf die Nachfrage nach leistbarem Wohnraum. Durch die Entwicklung von gefördertem Wohnbau mit preisgedämpften Mieten, die sich an die regionalen Fördergesetze anlehnen, leistet IFA einen Beitrag zur Bekämpfung sozialer Problemstellungen. IFA setzt zudem einen starken Fokus auf Ausführungs- und Planungsqualität, die über die gesetzlichen Mindeststandards hinausgeht. Dies ermöglicht Mieter:innen eine höhere Wohnqualität. Zudem werden die Betriebs- und Erhaltungskosten über den Lebenszyklus der Immobilie gering gehalten, wodurch die Endnutzer auch von reduzierten Betriebskosten profitieren.



SDG 11: NACHHALTIGE STÄDTE UND GEMEINDEN

Mit leistbarem und qualitativ hochwertigem Wohnraum erfüllt IFA das Ziel der inklusiven, widerstandsfähigen und nachhaltigen Gestaltung von Städten und Gemeinden. Zudem schafft IFA attraktive Allgemeinflächen mit Freiräumen, Grünflächen und Kinderspielflächen und erhöht die Wohnqualität durch private Freiflächen. Im Fokus stehen Verdichtungs- und Aufstockungsmaßnahmen anstelle der Versiegelung wertvoller Bodenfläche. Auf diese Weise kann vorhandene Infrastruktur bestmöglich genutzt und Zersiedelung minimiert werden. Extensive Dachbegrünungen ermöglichen eine Regenwasserspeicherung und reduzieren Hitzeinseln, was das Mikroklima nachweislich verbessert. Es entsteht ein Mehrwert für die Bewohner:innen sowie für die gesamte Nachbarschaft. Bei einer Vielzahl von Projekten kann durch eine durchdachte Freiraumgestaltung zusätzlich der Gentrifizierung entgegengewirkt werden.



SDG 13: MASSNAHMEN ZUM KLIMASCHUTZ

Bei allen Projekten werden die Auswirkungen auf den Klimawandel bereits in einer frühen Planungsphase berücksichtigt. Durch den Einsatz von erneuerbaren Energiequellen und der Verbesserung der Energie- und Wassereffizienz der Gebäude kann der CO₂-Fußabdruck der Projekte minimiert werden. Ein beachtlicher Anteil von CO₂-Emissionen entsteht durch die An- und Abreise der Nutzer. IFA setzt daher bereits in der Projektierung auf klimaschonende Mobilitätssysteme mit öffentlichem Verkehr, Fahrrad-Infrastruktur und vorbereiteten Elektro-Ladestellen. Zielsetzung ist auch, die CO₂-Emissionen über den ganzen Lebenszyklus der Immobilie zu reduzieren. Bei Planung und Bau berücksichtigt IFA daher kreislauffähige Bauprodukte und wiederverwertbare Baumaterialien.



SDG 17: PARTNERSCHAFTEN ZUR ERREICHUNG DER ZIELE

„Eine erfolgreiche Agenda für nachhaltige Entwicklung erfordert Partnerschaften zwischen Regierungen, dem Privatsektor und der Zivilgesellschaft. Diese integrativen Partnerschaften (...) sind auf globaler, regionaler, nationaler und lokaler Ebene notwendig.“ – IFA ist bewusst, dass man als einzelner Teilnehmer am Immobilienmarkt keinen signifikanten Einfluss auf die Erreichung der globalen Nachhaltigkeitsziele haben wird. Daher ist IFA stolz, durch die Muttergesellschaft SORAVIA eines der Gründungsmitglieder des Vereins österreichischer Projektentwickler (VÖPE) zu sein. Durch diesen Zusammenschluss kann eine bessere Zusammenarbeit mit Öffentlichkeit und Politik bewerkstelligt werden, welche für die Gestaltung zukünftiger nachhaltiger Städte unumgänglich ist. Dafür ist es notwendig, die Interessen aller Stakeholder bereits während der Planung zu berücksichtigen. Neben der laufenden Anrainerkommunikation entstehen IFA-Projekte in enger Abstimmung mit Behörden, Förderstellen und Fachabteilungen für Stadterneuerung, Geförderten Wohnbau und Sozialen Wohnbau.