

Nachhaltigkeit der IFA AG

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 der wir bei unserer Geschäftstätigkeit einen relevanten Beitrag für die Umwelt und Gesellschaft leisten können.

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.

BEZAHLBARER WOHNRAUM

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



Die IFA AG | 3,75% Nachhaltigkeitsanleihe 2022 bis 2027 ist zertifiziert mit dem Österreichischen Umweltzeichen für Nachhaltige Finanzprodukte (UZ 49). Es wird jährlich eine externe Überprüfung der Konformität des Sustainability Bonds nach der Richtlinie UZ 49 angestrebt.

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS



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 setzen wir auf innovative Lösungen, um das bestmögliche Resultat für die spezifische Immobilie zu finden. Wann immer möglich, reduzieren Wärmespeicher den Gesamtenergiebedarf, werden Wärmepumpen für Heizung, Warmwasser und Temperierung genutzt oder versorgen Photovoltaik-Anlagen die Gebäude mit eigenem Strom



SDG 10: WENIGER UNGLEICHHEITEN

Zugang zu Wohnraum zählt zu den menschlichen Grundbedürfnissen und die stetig steigenden Wohnungspreise in Ballungsgebieten erhöhen den Druck auf die Nachfrage nach leistbarem Wohnraum. Durch die Entwicklung von gefördertem Wohnbau mit preisgedämpften Mieten, die sich an die regionalen Fördergesetze anlehnen, schafft 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 schaffen wir attraktive Allgemeinflächen mit Freiräumen, Grünflächen und Kinderspielflächen und erhöhen die Wohnqualität durch private Freiflächen. Wir setzen auf Verdichtung und Aufstockungen, statt wertvolle Bodenflächen zu versiegeln und nutzen vorhandene Infrastruktur, um die Zersiedelung zu minimieren. Nach Möglichkeit sind oberirdische Flächen autofrei, extensive Dachbegrünungen ermöglichen eine Regenwasserspeicherung und reduzieren Hitzeinseln, was das Mikroklima nachweislich verbessert. Es entsteht ein Mehrwert für die Bewohner:innen, das gesamte Umfeld profitiert von der Aufwertung der Nachbarschaft. Bei großen Projekten kann durch eine durchdachte Freiraumgestaltung zusätzlich eine Durchmischung von unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen gefördert werden und einer Gentrifizierung aktiv entgegengewirkt werden.



SDG 13: MASSNAHMEN ZUM KLIMASCHUTZ

Bei allen Projekten werden die Auswirkungen auf den Klimawandel bereits in einer frühen Planungsphase berücksichtigt. Die Projekte sind ökologisch durchdacht und minimieren den CO₂-Fußabdruck dank Einsatz von erneuerbaren Energiequellen und der Verbesserung der Energie- und Wassereffizienz der Gebäude. Ein beachtlicher Anteil von CO₂-Emissionen entsteht durch die An- und Abreise der Nutzer. Wir setzen daher bereits in der Projektierung auf klimaschonende Mobilitätssysteme mit öffentlichem Verkehr, Fahrrad-Infrastruktur und vorbereiteten Elektro-Ladestellen. Unsere Zielsetzung ist auch, die CO₂ Emissionen über den ganzen Lebenszyklus der Immobilie zu reduzieren. Bei Planung und Bau berücksichtigen wir 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 sind wir stolz, durch unsere 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. Für die Schaffung nachhaltiger Städte ist es notwendig, die Interessen aller Stakeholder bereits während der Planung zu berücksichtigen. Neben der laufenden Anrainerkommunikation entstehen unsere Projekte in enger Abstimmung mit Behörden, Förderstellen und Fachabteilungen für Stadterneuerung, Geförderter Wohnbau und Sozialer Wohnbau.