

## buildings4future Immobilien GmbH

### Wer sind wir?

Als 100 % -Tochter der Sinnova Holding, deren Firmenname sich aus den Begriffen **Sinn** stiftend und **innovativ** zusammensetzt und Schwesterunternehmen der fair-finance Vorsorgekasse, verstehen auch wir die Schaffung von nachhaltigem Wohnraum, als Auftrag, im Sinne einer „Theory of Change“, zu einer positiven und nachhaltigen Veränderung der Gesellschaft beizutragen.

### Wodurch schaffen wir eine positive Veränderung?

#### 1. Durch unsere Verpflichtung zur Nachhaltigkeit.

Mit einem eigens entwickelten Nachhaltigkeitsrating für Immobilien übertragen wir den Nachhaltigkeitsstandard der Sinnova Gruppe auf den Immobilienbereich. Innovativ und vorausschauend analysieren wir über 20 Kriterien in unserer Nachhaltigkeitsbetrachtung, um den vollständigen Kreislauf einer Immobilie, also den gesamten Lebenszyklus, nach seinen sozialen, wirtschaftlichen und ökologischen Gesichtspunkten abbilden zu können.

#### 2. Durch die Bestätigung unseres vorbildlichen Handelns.

Unser fair-finance real estate sustainable fund ist mit dem österreichischen Umweltzeichen für „Nachhaltige Finanzprodukte“ ausgezeichnet. Ein Zertifikat, das jene Produkte und Dienstleistungen auszeichnet, die aufgrund von Vergleichsangeboten am Markt eine umweltfreundlichere Alternative darstellen

Zusätzlich legen wir im Zuge unserer Ankaufsprüfung Wert auf die eigens entwickelten Nachhaltigkeits- sowie die klima:aktiv Basiskriterien, welche erwiesenermaßen erfüllt werden müssen, um eine Investition tätigen zu können.

#### 3. Durch unseren Anspruch, Wohnen leistbar zu machen.

Wir orientieren uns mit unseren Mietansätzen an gesetzlichen Vorgaben und richten unsere Mietverträge vorzugsweise unbefristet aus, da wir an langfristigen Mietverhältnissen interessiert sind. Bei der Festlegung der Mietansätze versuchen wir einen Ausgleich zwischen Marktpreisentwicklung und Kundenerwartungen zu finden.

#### 4. Durch die Nähe zu unseren Mieterinnen und Mietern.

Unsere Mieter sind uns wichtig und dieser Wert soll auch gelebt werden. Die Anliegen unserer Mieter nehmen wir ernst und stellen den Menschen in den Vordergrund.

#### 5. Durch unsere Gedanken zur Umwelt.

Wir sind bei unseren Bestands- und Neubauprojekten stets bemüht, die Natur bestmöglich miteinzubinden und einzubeziehen. Dazu haben wir beispielsweise in einem Objekt Brutkästen für Mauersegler am Dach errichtet, wo diese nun die Möglichkeit haben, zu nisten und sich fortzupflanzen.










#### 6. Durch ein ganz besonderes Fundament bei Neubauten.

Passend zu unserem Nachhaltigkeitsansatz wird bei jedem Neubauprojekt nach Aushebung der Baugrube eine Grundsteinlegung durchgeführt. Damit wird das Gebäude mit der Ortsenergie verbunden und es wird eine angenehme Atmosphäre für alle Personen, die mit dem Grundstück in Verbindung stehen, geschaffen.








## Was suchen wir?

Im Zuge unserer Ankaufstätigkeit sind wir auf der Suche nach Neubau- und Bestandsobjekten, Bauträgergrundstücken sowie Bauherrenmodellen, die unseren Ankaufskriterien entsprechen. Diese erforderlichen Kriterien werden im Folgenden tabellarisch dargestellt.

### 1. Neubauprojekte

Kriterien Neubau	Anforderungen
Objektart	 Neubau
Nutzung	 Überwiegend Wohnen
Projektvolumen	 2 – 15 Mio.
Investmentkriterien	 Erfüllung von klimaaktiv Basiskriterien 2020  Erfüllung fair-finance-rating nachhaltige Immobilien (Ratingnote mind. „gut“) Siehe 2.4.: <a href="https://www.fair-finance.at/fileadmin/user_upload/fair-finance/vorsorgekasse/fair-finance-rating-nachhaltige_immobilien_Vers_3.1_Stand_2020-November.pdf">https://www.fair-finance.at/fileadmin/user_upload/fair-finance/vorsorgekasse/fair-finance-rating-nachhaltige_immobilien_Vers_3.1_Stand_2020-November.pdf</a>
Nettomindestrendite	 Neubau: mind. 3,35% netto
Makrolage	 Österreich, Deutschland
Mikrolage	 Nahe oder in Ballungsräumen bzw. (Landes)Hauptstädten, gute Anbindungen
Baufortschritt	 Vor genehmigte Einreichplanung

### 2. Bestandsgebäude

Kriterien Bestand	Anforderungen
Objektart	 Bestand
Nutzung	 Überwiegend Wohnen
Projektvolumen	 2 – 15 Mio.
Investmentkriterien	 Erfüllung fair-finance-rating nachhaltige Immobilien Siehe 2.7.: <a href="https://www.fair-finance.at/fileadmin/user_upload/fair-finance/vorsorgekasse/fair-finance-rating-nachhaltige_immobilien_Vers_3.1_Stand_2020-November.pdf">https://www.fair-finance.at/fileadmin/user_upload/fair-finance/vorsorgekasse/fair-finance-rating-nachhaltige_immobilien_Vers_3.1_Stand_2020-November.pdf</a>
Nettomindestrendite	 Bestand: mind. 3% netto
Makrolage	 Österreich, Deutschland
Mikrolage	 Nahe oder in Ballungsräumen bzw. (Landes)Hauptstädten, gute Anbindungen

### 3. Bauträgergrundstücke

Kriterien	Anforderungen
<i>Objektart</i>	☙ Bauträgergrundstück
<i>Nutzung</i>	☙ Wohnen
<i>Eignung</i>	☙ Mehrgeschossiger Wohnbau, Reihenhäuser, Doppelhaushälften
<i>Mindestanforderungen</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>☙ Erzielbare Wohnnutzfläche &gt; 700m<sup>2</sup></li> <li>☙ Offene Bauweise</li> <li>☙ Grundstücksbreite mind. 18m</li> <li>☙ Keine Hanglage</li> <li>☙ marktübliche Nettomieten von mind. € 8,50 / m<sup>2</sup></li> <li>☙ marktübliche Verkaufspreise von mind. € 3.800,- / m<sup>2</sup></li> </ul>
<i>Makrolage</i>	☙ Österreich

### 4. Bauherrenmodelle

Kriterien	Anforderungen
<i>Objektart</i>	☙ Sanierungsbedürftiger Altbestand (u.a. Denkmalschutz)
<i>Nutzung</i>	☙ Überwiegend Wohnen
<i>Projektvolumen</i>	☙ 2 – 10 Mio.
<i>Mindestanforderungen</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>☙ Mind. 8 Wohneinheiten</li> <li>☙ Erfüllung von klimaaktiv Basiskriterien 2020</li> <li>☙ Heizungssystem – Alternative zu Gas möglich (Fernwärme, Wärmepumpensystem, usw.)</li> </ul>
<i>Makrolage</i>	☙ Österreich bevorzugt Wien, Steiermark, Oberösterreich
<i>Mikrolage</i>	☙ Landeshauptstädte und unmittelbare Umgebung (Speckgürtel)