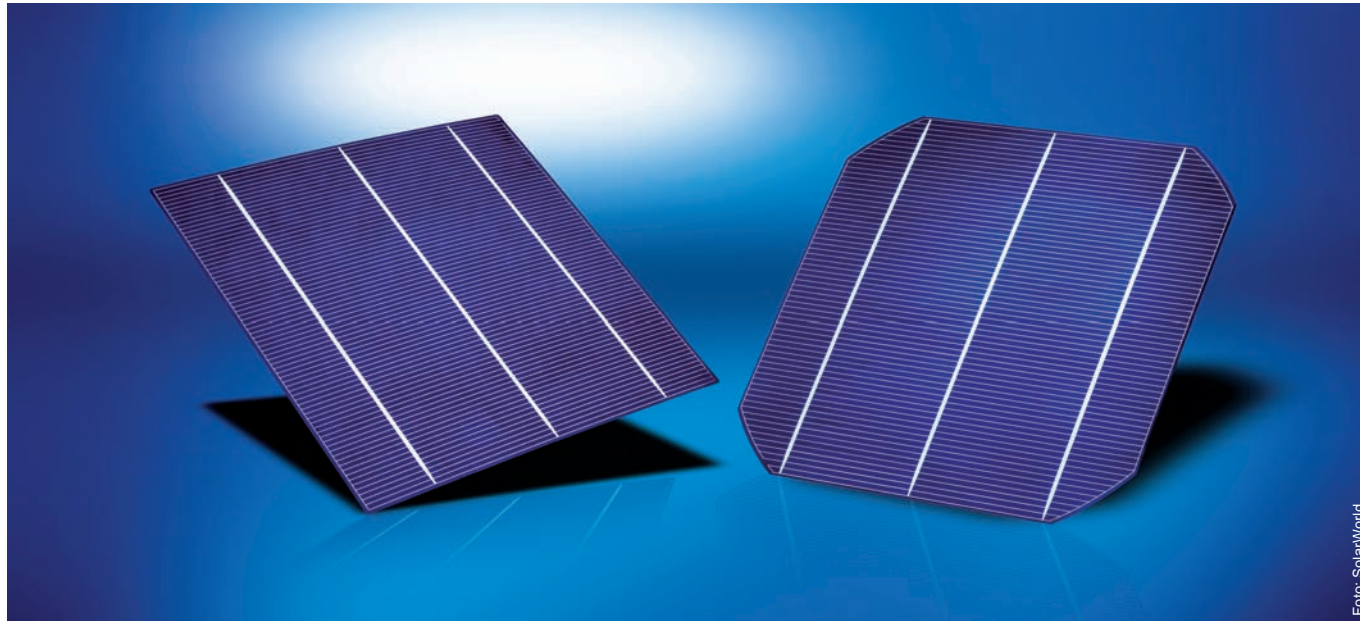


Investmentthema Solarenergie

## Spät gestartet, aber groß im Kommen

Die Photovoltaik ist der „Spätstarter“ der erneuerbaren Energien. Während Wasserkraft und Biomasse bereits seit langem und Wind zumindest seit einem Jahrzehnt zum Energiemix beitragen, ist Solarstrom aus technischen wie wirtschaftlichen Gründen erst jüngst in den Fokus von Energiepolitik und Investoren gerückt.



Eine Solarzelle wandelt das kurzwellige Sonnenlicht in Elektrizität um. Diese Umwandlung durch den photovoltaischen Effekt erfolgt direkt, d. h. im Gegensatz zu sonstigen erneuerbaren Energien wie Wind und Wasser ohne einen dazwischen geschalteten mechanischen und elektromechanischen Prozess über Turbine und Generator. Die Wirkungsgrade gängiger Solarzellen sind dennoch nicht allzu hoch: etwa 20 % (Dünnschichtzellen) bzw. bis zu 10 % (Dünnschichtzellen). Entsprechend wichtig war und ist die technische Weiterentwicklung. Und hier liegt auch der eingangs dargestellte Spätstartercharakter der Photovoltaik begründet: Erst in den letzten Jahren wurde Solarenergie - durch Verbesserung von Technologie, Produktionsprozessen und preislichen Rahmenbedingungen am Strommarkt - ein starker Hoffnungsträger für die Energieversorgung der Zukunft.

### Die Wertschöpfungskette der Solarindustrie

Im Folgenden soll kurz der Herstellungsprozess von Solarzellen beschrieben werden, einschließlich der jeweils entstehenden ökologischen Risiken und Herausforderungen, denn die Nachhaltigkeit des Produktes bestimmt sich über den gesamten Lebenszyklus.

### Silizium als Grundstoff

Am klassischen Grundstoff Silizium besteht kein Mangel. Dieses ist das zweithäufigste Element der Erdkruste und kommt insbesondere in Form von Quarz vor. In einem Hochofen wird durch Reduktion aus Quarzsand Rohsilizium gewonnen, das in mehreren weiteren Schritten bis hin zum Reinstsilizium verarbeitet wird. Einsatz findet dieses auch in der Mikroelektronik. Aus ökologischer Sicht ist die vermehrte Nutzung von Sekundärsilizium wünschenswert, da dadurch die Kreislaufführung längerfristig gebundener Stoffe erreicht wird und nur rund ein Viertel der Energie im Ver-

gleich zu Primärsilizium benötigt wird.

### Ingots und Wafer

Die Produktion der Ingots (Silizium-Blöcke) und Wafer (aus den Ingots gesägte ca. 1 mm dünne Scheiben) sind weitere Schritte des Herstellungsprozesses. Die Erzeugung monokristalliner Zellen erfordert hierbei, im Gegensatz zu polykristallinen, zwar deutlich mehr Energie, jedoch führt der höhere Wirkungsgrad zu einer ähnlichen Energy Pay Back Time. Alternative Technologien versuchen durch die direkte Herstellung der Wafer den Sägeprozess zu vermeiden und damit den Energieeinsatz zu reduzieren.

### Weiterverarbeitung zur Solarzelle

Die Weiterverarbeitung vom Wafer zur Solarzelle erfolgt durch mehrere aufeinanderfolgende chemische und physikalische Verfahren. Im Gegensatz zu den bisher eher energieintensiven Prozessen rücken nun die eingesetzten Substanzen in den Blickpunkt. Neben hochkonzentrierten Säuren und Basen sowie giftigen Chemikalien kommen auch Schwermetalle zum Einsatz.

### Solarmodulherstellung

Bei der Solarmodulherstellung werden die einzelnen Zellen mittels einer meist bleihaltigen Silberpaste miteinander verschaltet. Stabilisiert und geschützt wird das Modul durch eine Glas- und Transparentfoliensicht auf der optisch aktiven Seite sowie durch eine Schicht aus Transparent- und dunkler Verbundfolie auf der Rückseite. Nach der Versiegelung im Laminierofen wird eine Terminalbox angeschlossen und in einen Rahmen aus Aluminium, Edelstahl oder Kunststoff gefasst.

### Anlagethema Solarenergie

Unternehmen aus der Solarbranche sind in einem oder (meist) mehreren der obigen Wertschöpfungsstufen aktiv. Darüber hinaus können auch Zulieferer von Komponenten

(z. B. elektrisches Equipment) und Maschinen, Engineering-Unternehmen sowie Energieversorger und sonstige Nutzer von Solarzellen (z. B. Hersteller von solar betriebenen Fahrzeugen, Geräten oder Anlagen) dem Investmentthema zugerechnet werden. Vier typische Vertreter seien im folgenden kurz vorgestellt:

### SolarWorld AG

Deutschland, DE0005108401, Bloomberg SWV:GR: Die deutsche SolarWorld beschäftigt sich mit der gesamten Wertschöpfungskette der Solarzelle und zählt zu Europas führenden Anbietern von privaten Kleinanlagen bis hin zu Solarparks. Mit rund 2.000 Mitarbeitern wurde 2009, nach vieljähriger kontinuierlicher Ausweitung der Geschäftstätigkeit, die Umsatzgrenze von einer Milliarde Euro erreicht. Nicht ganz so kontinuierlich verlief die Gewinnentwicklung. Nach einem Ergebniseinbruch in 2009 (von 1,33 € pro Aktie auf 0,53) ist das Unternehmen nun aber wieder auf einem Ergebnisniveau von rund 0,80 € angelangt und mit einem KGV von ca. 12 vernünftig bewertet.

### First Solar Inc.

USA, US3364331070, Bloomberg FSLR:US: Das US-Unternehmen ist Weltmarktführer in der Dünnschichttechnologie. Die Umsätze sollten 2011 die 3-MrdUSD-Grenze überschreiten und auch das historische und erwartete künftige Gewinnprofil sieht vielversprechend aus. Für 2011 und 2012 wird jeweils ein Gewinnwachstum im Bereich 15 bis 25 % erwartet. Die aktuelle Bewertung mit einem KGV von rund 11 scheint angesichts dieser Ertragsdynamik günstiger als jene der SolarWorld.

### Meyer Burger Technology AG

Schweiz, CH0108503795, Bloomberg MBTN:SW: Im Vergleich zu den beiden vorangegangenen Unternehmen ist die schweizerische Meyer Burger ein Hersteller von Maschinen und Anlagen für die Solarindu-

strie und ist entsprechend eng mit der Branchenkonjunktur verknüpft. Wichtigste Abnehmer sind die aufstrebenden Solarzellenproduzenten im asiatischen Raum. Von 2009 auf 2010 hat sich der Unternehmensumsatz verdoppelt (von 421 auf 826 MioCHF) und das Ergebnis mehr als verdreifacht (von 29 auf 98 MioCHF). Entsprechend erfreulich entwickelte sich der Aktienkurs. Laut Meinung einiger Analysten ist aber vorerst der Dampf draußen.

### Yingli Green Energy Holding Co.Ltd.

China, US98584B1035, Bloomberg YGE:US: Zum Abschluss noch ein Anlagebeispiel aus der aufstrebenden Solarindustrie Ostasiens. Das in China ansässige integrierte Solarunternehmen Yingli Green Energy ist auf praktisch allen wichtigen Märkten der Welt tätig. Yingli beschäftigt ca. 11.000 Mitarbeiter und notiert seit 2007 an der NYSE. Mit einem KGV von deutlich unter 10 ist das Unternehmen im Vergleich zu seinen europäischen und amerikanischen Mitbewerbern günstig bewertet.

Reinhard Friesenbichler, Christian Loy

## ETHIKKOMMENTAR



Foto: Schlagnitweit

MARKUS SCHLAGNITWEIT

## Hütteldorf Österreich

Ein sicheres, schützendes, wärmendes Dach über dem Kopf ist ein menschliches Grundbedürfnis, mithin auch ein Grundrecht. Deshalb muss Wohnen leistbar sein - für alle! Die Sorge um diese Rahmenbedingung des Humanums ist Aufgabe eines funktionierenden Gemeinwesens und sinnvolle Begründung des sozialen Wohnbaus.

Aber nicht nur schützender Wohnraum, sondern auch die dauerhafte Bewohnbarkeit unseres Planeten ist eine Grundvoraussetzung des Humanums.

Dass diese beiden Grundbedürfnisse langsam aber sicher miteinander in Konkurrenz treten, dürfte ein Novum in der Menschheitsgeschichte sein: Das bewohnbare Terrain wird knapper, ebenso jene Landflächen, die der Versorgung anderer menschlicher Grundbedürfnisse - v. a. der Ernährung - dienen. Das hängt nur zum Teil mit der - global betrachtet - immer noch dramatischen demografischen Entwicklung des Menschengeschlechts zusammen. Zumal in einer demografisch kaum wachsenden Gesellschaft wie jener Mitteleuropas sind ganz andere Ursa-

chen zu benennen: allem anderen voran die Versiegelung der Landschaft - nicht nur durch immer noch wachsende (Individual-)Verkehrsflächen und Gewerbegebiete, sondern auch und wesentlich durch die Zersiedelung unserer Landschaft.

Natürlich möchten alle ihren Traum vom Eigenheim im Grünen realisieren. Natürlich strebt jeder Grundbesitzer nach Widmung seines Bodens in finanziell attraktives Bauland. Nicht mehr ganz so natürlich hält unsere Gesellschaft jedenfalls geradezu dogmatisch an einem Gebot fest, als ob es noch echte Wohnungsnot - wie etwa in den Nachkriegsjahren - gäbe: Gebaut muss werden - und zwar möglichst den individuellen Ansprüchen entsprechend.

Ergebnis: Anhaltender Wohnhausbau in Gemeinden trotz abnehmender Einwohnerzahl; wachsende Entfernungen zwischen Wohn- und Arbeitsstätten bzw. Sozialräumen (v. a. für die nicht selbständige mobile Bevölkerung); weitere Zunahme des Individualverkehrs und der Individualverschuldung, ... Österreich wird ein Hütteldorf.

DR. MARKUS SCHLAGNITWEIT IST MITARBEITER DER KSÖE (KATH. SOZIALAKADEMIE ÖSTERREICHS), WWW.GELDUNDETHIK.ORG



© Peter Grischnay 2011

Klimawandel  
Trinkwasser  
nachhaltige  
Waldwirtschaft  
Artenvielfalt  
Bevölkerungsentwicklung  
Armut  
Governance

Fondssparen und nachhaltig vorsorgen ab € 70,- pro Monat

### SUPERIOR 6 - Global Challenges

- Attraktive Renditechancen
- Partizipation an zukunftsreichen Märkten
- Aktiver Beitrag zur nachhaltigen Entwicklung von Wirtschaft und Gesellschaft
- Langjährige Erfahrung im Bereich nachhaltiges Investment

www.schelhammer.at/fonds

FONDS  
**Schelhammer & Schattera**  
Werte verbinden uns

Diese Einschaltung ist eine Marketingmitteilung und stellt keine Anlageberatung oder Anlageempfehlung dar. Die Prospekte des genannten Fonds in ihrer aktuellen Fassung (Kundmachung in elektronischer Form auf www.schelhammer.at/fonds und im Amtsblatt zur „Wiener Zeitung“ vom 04.09.2008) stehen den Interessierten bei der Bankhaus Schelhammer & Schattera Kapitalanlagegesellschaft m.b.H., Brünnerstraße 3/2/6, 1010 Wien und bei der Bankhaus Schelhammer & Schattera AG, Goldschmidgasse 3, 1010 Wien, kostenlos zur Verfügung. Prospekt abrufbar unter: www.schelhammer.at/fonds

Mit klima:aktiv nachhaltig bauen und sanieren

## Klimaschutz und niedrige Energiekosten

*Klimaschutz ist das Gebot der Stunde. Für das Bauwesen bedeutet das ehrgeizige Maßnahmen im Bereich des Energiesparens und die gezielte Förderung erneuerbarer Ressourcen.*

Gleichzeitig müssen höchste Ansprüche an die Bauqualität und Wirtschaftlichkeit erfüllt werden. klima:aktiv bietet dafür in ganz Österreich den notwendigen Rahmen. Der klima:aktiv-Gebäudestandard ist ein Qualitätsnachweis für Wohn- und Dienstleistungsgebäude, die energieeffizientes, ökologisches und behagliches Wohnen und Arbeiten garantieren. Wenn ein Gebäude das Qualitätszeichen „klima:aktiv-Gebäude“ führen darf, können Sie sicher sein, dass es höchsten Ansprüchen genügt.

### Der klima:aktiv Gebäudestandard im Überblick

Zur Festsetzung und Verbreitung des klima:aktiv-Qualitätsstandards wurden Kriterienkataloge erstellt. Diese Kriterienkataloge sind in folgenden vier Bereiche gegliedert:

- **Planung und Ausführung:** Wichtige Aspekte der Planung und Ausführung, wie etwa Barrierefreiheit, Wärmebrückenminimierung und Luftdichtheit, werden im Kriterienkatalog besonders berücksichtigt.
- **Energie und Versorgung:** Der Heizwärmebedarf von klima:aktiv Gebäuden liegt zumindest ein Drittel unter den geltenden Grenzwerten, bei

Gebäuden der Qualität klima:aktiv-Passivhaus macht die Einsparung sogar drei Viertel aus. klima:aktiv-Gebäude erlangen zusätzliche Punkte für umweltfreundliche und effiziente Heizsysteme sowie Solaranlagen.

- **Baustoffe und Konstruktion:** Besonders klimaschädliche Baustoffe werden ausgeschlossen. Gleichzeitig wird die Verwendung von umweltschonenden Materialien belohnt.

- **Komfort und Raumluftqualität:** Alle klima:aktiv-Gebäude verfügen entweder über Frischluftanlagen oder Komfortlüftungen mit Wärmerückgewinnung oder automatisierte natürliche Belüftung (inkl. Nachtkühlung). Die Einhaltung von angenehmen Raumtemperaturen soll zu allen Jahreszeiten gewährleistet sein.

Neben frei wählbaren Kriterien gibt es Muss-Kriterien, die in jedem Fall einzuhalten sind. Der Kriterienkatalog präsentiert ein 1.000-Punkte System, nach dem Gebäude bewertet werden können. klima:aktiv-Kriterienkataloge gibt es inzwischen für Neubauten und Sanierungen von Wohngebäuden und Bürogebäuden. Im Bereich der anderen Dienstleistungs- und Sonderbauten



Kindergarten Großruster: Architekt DI Josef Ruhm

werden darüber hinaus spezifische Schwerpunkte für einzelne Gebäudekategorien gesetzt. Individuellen Nutzungsansprüchen wird auf diese Weise Rechnung getragen und die Anwendbarkeit und Neutralität des Standards sichergestellt.

### klima:aktiv-Gebäude zeigen: Es geht!

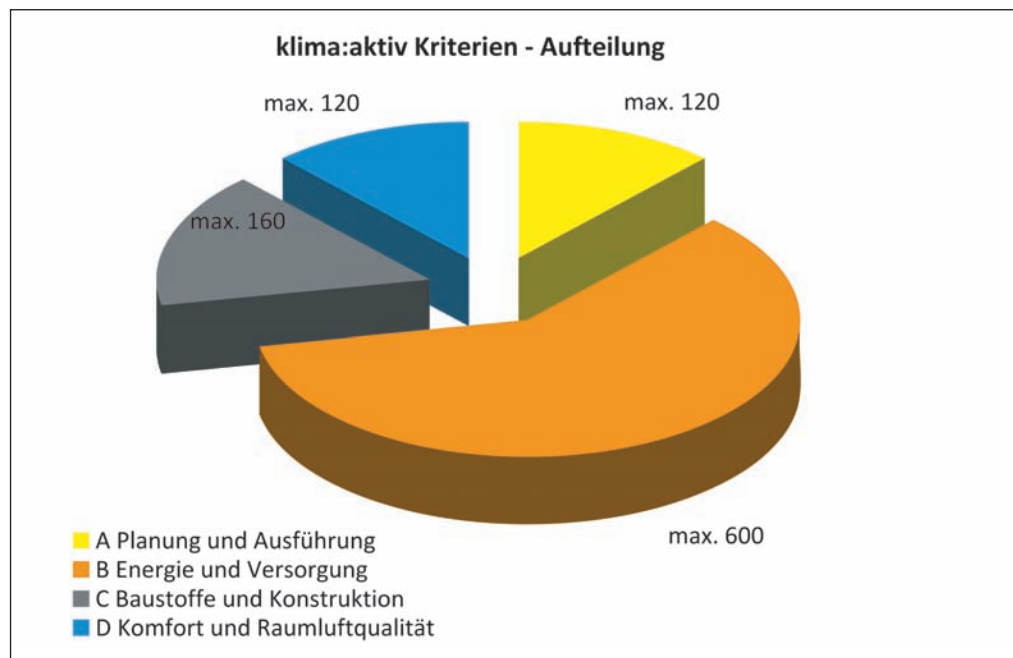
klima:aktiv-Gebäude sind ein aktiver Beitrag zum Klimaschutz und schonen langfristig die Budgets durch niedrige Energiekosten und hohe Bau- bzw. Sanierungsqualität. Sie sind Vorzeigeprojekte im Bereich des nachhaltigen Bauens und geben Einblick in die Welt der Möglichkeiten und setzen Orientierungspunkte. Die Beispielsammlung perfekt

gebauter und sanierter Gebäude finden Sie unter [www.klimaaktiv-gebaut.at](http://www.klimaaktiv-gebaut.at).

### Das Programm klima:aktiv Bauen und Sanieren

klima:aktiv ist die im Jahr 2004 gestartete Initiative des Lebensministeriums für aktiven Klimaschutz. Das Programm klima:aktiv Bauen und Sanieren ist ein zentraler Baustein dieser Klimaschutzinitiative. Zentrale Anlaufstelle für das Programm ist die ÖGUT - Österreichische Gesellschaft für Umwelt und Technik. Die Programmleitung wird in allen Bundesländern von Regional- und Fachpartnern unterstützt. Alle Infos zum Programm sowie den Kriterienkatalog finden Sie unter [www.bauen-sanieren.klimaaktiv.at](http://www.bauen-sanieren.klimaaktiv.at).

Inge Schratzenecker, Österreichische Gesellschaft für Umwelt und Technik



„Austrian Sustainability Reporting Award“

## Nachhaltigkeitsberichterstattung

Ab sofort können sich österreichische Firmen und Betriebe für die Teilnahme am „Austrian Sustainability Reporting Award“ (ASRA) anmelden.

So wie jedes Jahr zeichnet die Kammer der Wirtschaftstreuhänder (KWT) mit dem ASRA im November 2011 zum 12. Mal österreichische Unternehmen aus, die im Geschäftsjahr 2010 die Forderung, nachhaltig zu wirtschaften, vorbildlich umgesetzt und in ihrem Nachhaltigkeitsbericht transparent dargestellt haben. Die Auszeichnung wird von der Kammer der Wirtschaftstreuhänder in Zusammenarbeit mit dem Lebensministerium, dem Umweltbundesamt, der Industriellenvereinigung und respACT - austrian business council for sustainable development, der Wirtschaftskammer Österreich und der ÖGUT in folgenden vier Kate-

gorien vergeben: Integrierter Geschäfts- und Nachhaltigkeitsbericht, Nachhaltigkeitsbericht großer Unternehmen, Nachhaltigkeitsbericht Klein- und Mittelbetriebe (unter 250 Mitarbeiter), Nachhaltigkeitsbericht öffentlicher und privater Organisationen (nicht gewerblich oder industriell); z. B. Interessenvertretungen, Gemeinden, Bildungs- und Forschungseinrichtungen, Krankenhäuser.

Ziel des ASRA ist, den Trend zu einer Nachhaltigkeitsberichterstattung auf internationalem Niveau in Österreich zu fördern und auf innovative Berichte aufmerksam zu machen.

Einsendeschluss ist der 30. September 2011. Die Teilnahmebedingungen und das Anmeldeformular sind auf der Internetseite der Kammer der Wirtschaftstreuhänder ([www.kwt.or.at](http://www.kwt.or.at)) unter der Rubrik „Spezialgebiete“ abrufbar.

Die nächste Ausgabe von Geld & Ethik erscheint am **15. September 2011** und widmet sich den Themen „**Mikrofinanz**“ und „**Biomasse**“. Verantwortlich: Rudolf Erdner ([erdner@finanzdl.at](mailto:erdner@finanzdl.at))

## MIKROKREDIT AKTUELL

### Energie für Selbstbestimmung

Kein Strom, kein Zugang zu Elektrizität, keine wirtschaftliche Entwicklungsmöglichkeit: In vielen ländlichen Gebieten, besonders in den Armutsregionen dieser Welt, haben Menschen keinen Zugriff auf das nationale Stromnetz. Damit bleiben die elektrische Beleuchtung, aber auch ein ganz normaler Kühlschrank reine Utopie.

Um diesem Defizit entgegenzutreten, wurde 1996 in Bangladesh das Social Business Grameen Shakti gegründet. Dies ist eine Tochtergesellschaft der in den 1970ern durch Muhammad Yunus entstandenen Grameen Bank. Yunus verfolgt mit seiner Arbeit das Konzept der Hilfe zur Selbsthilfe. Mit Grameen Shakti wird diese Idee weitergetragen, um durch den Zugang zu Energie auch wirtschaftliche Unabhängigkeit ermöglichen zu können. Shakti steht für Energie und bedeutet damit für viele Menschen auch ein selbstbestimmtes Leben.

Durch Grameen Shakti werden Solarkollektoren im Besonderen an arme Menschen auf Basis von Mikrokrediten verkauft. Die Rückzahlungslaufzeit kann zwei bis drei Jahre dauern, Wartungsdienste bietet das Unternehmen zu geringen Preisen an. Grameen Shakti schafft außerdem Arbeitsplätze für Techniker oder für Betreiber von so genannten gebührenpflichtigen „Fernsehkiosks“. Außerdem verkauft das Unternehmen

Biogasanlagen, die der Brennstoff- oder Energieerzeugung dienen können.

Mit einem ähnlichem Konzept arbeitet die entwicklungspolitische Genossenschaft Oikocredit. Sie refinanziert mitunter auch Mikrofinanzinstitutionen, die Menschen Kredite für den Kauf von Solarlampen oder etwa Energiespartüren oder etwa Energiespartüren gewähren. So auch zum Beispiel Credit Union Priortet in der Ukraine. Diese kleine Kreditgenossenschaft ist sowohl im städtischen Umfeld als auch auf dem Land tätig. Sie vergibt Verbraucherkredite und Darlehen an Kleinunternehmer und Kleinunternehmerinnen. Damit können sich die Wirtschaftstreibenden Energiespartüren und -fenster anschaffen und außerdem Renovierungsarbeiten durchführen und dadurch Heizkosten senken.

Birgit Entner,  
Bernhard Obojes

Ihre Geldanlage mit sozialer Verantwortung!

**OIKO CREDIT**  
in Menschen investieren

Tel./Fax: +43 (0)1 505 48 55

office@oikocreditaustria.at  
[www.oikocredit.at](http://www.oikocredit.at)

## Sonnenstrom ist noch teuer, aber Solarzellen werden attraktiver Förderungen sind notwendig

*Nicht nur die Malaise mit dem Atomstrom beflügelt die Phantasien der Experten. Auch klare Fakten und Zahlen attestieren der Stromerzeugung aus Sonnenkraft gute wirtschaftliche Aussichten.*

Für den Investor bietet die innovative Solartechnologie zahlreiche Optionen. Etwa die Photovoltaik-Anlage auf dem eigenen Dach, das Solar-Investment als Aktionär oder Anleihezeichner oder die Direktbeteiligung an Spezialanbietern.

Als Grundlage dieser Überlegungen muss jedoch die Frage nach der Effizienz heute zum Einsatz kommender Solarzellen und deren in Zukunft zu erwartender Fortschritte gestellt werden.

### Maximal 18 % Wirkungsgrad

Der Physiker und Wittgenstein-Preisträger **Erich Gornik** vom Institut für Festkörperelektronik der TU Wien erklärt, dass die derzeit besten großflächig verfügbaren Solarzellen rund 18 % der einfallenden Sonnenstrahlung in elektrische Leistung umwandeln können. Es handelt sich dabei um kristalline Silizium-Zellen, die aber aufgrund hochwertiger Technologie noch sehr teuer sind.

„Die etwas billigeren polykristallinen Silizium-Zellen erreichen ca. 14 %“, so Gornik, den Vergleich zur derzeit preisgünstigsten Lösung ziehend, den Dünnschicht-Solarzellen aus Silizium, Cadmium-Tellurid und anderen Materialien, die jedoch nur 6 - 8 % Wirkungs-

grad erreichen. „Allerdings haben Dünnschichtzellen den Nachteil, dass sie mit der Zeit degradieren und damit an Wirkungsgrad verlieren“. Gornik erwartet jedoch in den nächsten Jahren große Fortschritte insbesondere bei Dünnschichtzellen in Richtung 10 % Wirkungsgrad und einer deutlichen Marktstimulierung aufgrund des niedrigen Preises.

### Österreich kein Sunshine-State

Österreich gilt mit etwa 600 bis 800 Sonnenstunden im Jahr und maximal 650 W pro Quadratmeter Sonnenenergie-Einstrahlung nicht gerade als sonniger Fleck. Gornik rechnet vor, dass die Amortisationszeit für eine Anlage bei uns etwa vier Mal so lange dauert wie in der Sahara bei 1.000 W pro Quadratmeter, weshalb die Solartechnik in Österreich ohne Subvention nicht konkurrenzfähig sei. „Es sei denn, der Strompreis verdreifacht sich. Welche Auswirkung das auf den Lebensstandard und die Wirtschaft hat, möchte ich nicht abschätzen.“

### Rentabilität und Break Even Point

Rechnet sich die Photovoltaik für das Einfamilienhaus? Gornik setzt die Kosten für den Einbau einer Solaranlage mit 4 kW Spitzenleistung mit

etwa 15.000 € an. „Damit kann man 2.800 kWh hochwertigen Technologie-Strom produzieren. Bei einem Strompreis von 0,18 € pro kWh ergibt dies ca. 500 € Einnahmen im Jahr. Das bedeutet eine Amortisationszeit ohne laufende Kosten von 30 Jahren.“ Solaranlagen-Betreiber beschweren sich über ungerechte Tarife, die für den selbstproduzierten Strom aus dem „Privatkraftwerk“ bezahlt werden.

In Deutschland liegt der Abnahmepreis bei 0,45 €, was 1.260 € Einnahmen und eine Amortisationszeit von ca. 12 Jahren ergibt. Ein wichtiger Indikator ist für Gornik der PEAKwert-Preis, der heute bei etwa 4 € für ein System liegt. Das Ziel ist, auf 1 € zu kommen. Erst dann wird Photovoltaik konkurrenzfähig sein.

### Stromkunden bezahlen Entwicklung

Ohne staatliche Förderung kann eine neue umweltfreundliche Technologie nicht entwickelt werden. Zu kritisieren ist aber, dass alle Kosten des (noch) nicht rentablen Ökostroms auf die privaten Haushalte abgewälzt werden. Im Grunde bezahlt der Stromkunde die Entwicklungskosten. Langfristig sieht Gornik aber die Solarenergie auf der Gewinnerstraße.

Helmut Berg

## Nach der Anleiheemission orientiert sich der Alpine Konzern verstärkt an Nachhaltigkeitskriterien

# Nachhaltiges Bauen ist auch eine Frage der Logistik

Mit der zweiten Anleiheemission innerhalb von zwei Jahren hat sich die Alpine Holding wieder kräftig ins Gedächtnis der Anleger gerufen. Der Spätzykler gehört zu den größten Baukonzernen Europas und steht repräsentativ für eine Branche, die wie keine zweite für Chancen und Risiken von Nachhaltigkeit steht. Der Alpine Konzern schildert, wie detailliert Maßnahmen zum Erreichen von Nachhaltigkeitszielen sein können.

Wenn die Baubranche boomt, boomt die Wirtschaft, heißt es langläufig. Dies stimmt insofern nicht ganz, als große Bauvorhaben der Konjunktur meist hinterherhinken. Doch hat schon langsam ein Umdenken eingesetzt - quantitatives Wachstum der Bauindustrie um jeden Preis wird nicht durch Umwelt- und andere Auflagen erschwerend gesehen, sondern erreicht damit ein neues Qualitätslevel.

### Nachhaltiges Bauen

Das neue Schlagwort heißt „nachhaltiges Bauen“. Doch was bedeutet dies in der Praxis? Durch die Erfassung von umweltrelevanten Prozessen und Daten innerhalb des Unternehmens wird die Ableitung und Umsetzung von entsprechenden Umweltzielen und -maßnahmen ermöglicht und dadurch ein wesentlicher Beitrag für den Umweltschutz geleistet. Auf den Alpine Konzern umgemünzt heißt dies, in Österreich, Tschechien, Slowakei, Polen, Ungarn und Rumänien werden alle bedeutenden Umweltbelange nach ei-

nem Umweltmanagementsystem gemäß ISO 14001 umgesetzt - mit sichtbaren Erfolgen:

### Asphaltmischanlagen

So werden bei von Alpine betriebenen Asphaltmischanlagen die gesetzlich festgelegten Grenzwerte bei weitem unterschritten. Auch die Produktions- und Heizungsanlagen wurden zum Großteil auf abgasärmere Brennstoffe wie Erdgas und Flüssiggas umgestellt. Die durch das „Emissionshöchstmengengesetz-Luft“, „Immissionsschutzgesetz-Luft“ und „Technische Anleitung zu Reinhaltung von Luft“ auferlegten Auflagen, werden seitens Alpine sehr ernst genommen. Überdies werden seit 2008 alle Fahrzeuge nach Umweltauflagen der geltenden EU-Richtlinien erworben.

### Ökotechna

Auf die umweltorientierte Abwicklung von Bauabläufen spezialisiert ist die Alpine-Tochter Ökotechna Entsorgungs- und Umwelttechnik GmbH. Ihr Leistungsspektrum



Im Bild der Wolkenturm Grafenegg

besteht unter anderem aus dem Recycling mineralischer Baurestmassen. Dies ergibt Einsparungen an Primärrohstoffen wie Steinbruch oder Schottergrubenmaterial, bedingt aber auch eine umweltorientierte Baustellen-Entsorgungslogistik wie etwa „Sortierinseln“ zur Übernahme von getrennten Baurestmassen.

Weitere Aufgaben sind die zentrale Sortierung von Baustellen- und Gewerbeabfällen, die Durchführung von Altlastensanierungsprojekten sowie der Betrieb einer Baurestmassendeponie. 2010 wurde Ökotechna als erstes österreichisches Unternehmen mit dem „Gütezeichen für mobile Recyclinganlagen“ ausgezeichnet.

### Energiesparmaßnahmen

Kleinvieh macht auch Mist, zumindest in der Menge. Demzufolge wurde eine Reihe „kleiner“ Energiesparmaßnahmen getroffen, wie der Einsatz von Energiesparlampen, eine optimale Regelung der Heizungsgeräte oder die Anschaffung von Flatscreens sind nur einige Maßnahmen.

Beim Bau von Bürogebäuden wird auf ideale Wärmedämmung geachtet und dem steigenden Bedarf an Mobilität mit Reiserichtlinien Rechnung getragen, die die verstärkte Nutzung von öffentlichen Verkehrsmitteln oder die Gründung von Fahrgemeinschaften vorsehen. Durch die regelmäßige Nutzung von Videokonferenzeinrichtungen in sechs Niederlassungen, werden Dienstreisen und die damit verbundenen Emissionen reduziert. Gerade in der Bauausführung legt Alpine großen Wert auf den Umgang mit Umwelt und Ressourcen, und legt daher verstärkt Wert auf die Anwendung umweltschonender Baumethoden und die Vermeidung von Erschütterun-

gen und Staubeentwicklung.

Die gleiche Wertschätzung gilt einer praxissgerechten Ausbildung der Mitarbeiter.

### Ökoprofit

Ziel des Ökoprofit-Programms ist es, in Betrieben durch den Einsatz von innovativen und nachhaltigen Technologien Ressourcen zu schonen und dadurch die ökologische Situation in der jeweiligen Stadt oder Region zu verbessern. Bei erfolgreicher Teilnahme wird den Betrieben das Ökoprofit-Label verliehen.

Seit dem Jahr 2009 nimmt Alpine am Ökoprofit-Programm teil und wurde bezüglich der erzielten Erfolge im selben Jahr mit dem Ökoprofit-Label ausgezeichnet. Mittelfristiges Ziel ist es nun, die positiven Erfahrungen und Erfolge der Pilot-Projekte an sämtlichen Standorten zu implementieren.

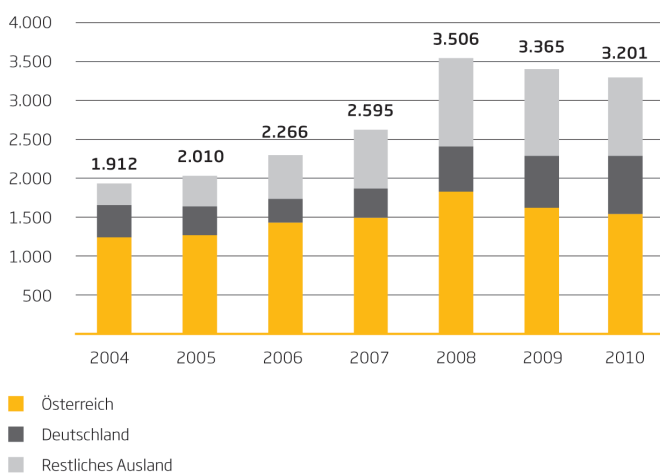
Für das Jahr 2010 wurde der

Standort Alpine Oberlaa erneut für die Ökoprofit-Wiederauszeichnung angemeldet. In diesem Rahmen steht weiterhin die Reduktion umweltrelevanter Ressourcen durch direkte Maßnahmen wie eine Reduktion von Papier, Strom oder Abfall sowie die Mitarbeitersensibilisierung im Vordergrund.

### Schwerpunkte 2011

Für das Jahr 2011 sind, neben der Aufrechterhaltung und Optimierung bisheriger Ziele, weitere umweltrelevante Projekte geplant. Diese umfassen unter anderem ein Pilotprojekt zur Reduktion des Treibstoffverbrauches bei Firmen-Pkw durch Unterweisung und Training der Fahrer, die Berücksichtigung des Energieverbrauchs bei der Anschaffung von energieintensiven Arbeitsmitteln sowie die Bereitstellung von Elektro-Fahrrädern.

Entwicklung der Gesamtleistung  
in MEUR



## Das Spektrum des Alpine Baukonzernes in der Umwelttechnik



### Erweiterung Reststoffdeponie Arnoldstein

Die Asamer-Becker Recycling GmbH mit Firmensitz am Industriegelände in Arnoldstein betreibt im Nahbereich zum Industriegelände eine bescheidgemäße Reststoff-Deponie. Nach den Rodungs- und Grobplanarbeiten, welche zur Verbesserung des Untergrundes (Bodenausschweelungen) des Deponie-Rohplanums beigetragen haben, erfolgte die Profilierung bis zum Feinplanum der Grund- und Böschungsfächen mit Schüttmaterial. Die bau- wie auch umwelttechnische Herausforderung lag in der knappen Baustellenvorbereitungszeit zur Beschaffung des erforderlichen Schüttmaterials in wirtschaftlicher Nähe des Bauvorhabens.



### OMV Raffinerie Schwechat, TGU

Alpine übernahm den umfangreichen betontechnischen Bau der TGU (Thermal Gasoil Unit) Raffinerie in Wien Schwechat. Die Anlage wurde im Wesentlichen durch eine Rohrbrücke mit Luftkühlgerüst, eines dazu vorgelagerten Apparategerüsts, einer HRU (Heat Recovery Unit) und eines Kompressors gebildet. Für die Abdichtung der Fugen und Durchdringungen der Oberflächenbefestigung wurden dauerelastische, kohlenwasserstoffbeständige Dichtstoffe vorgesehen.

Die Tragkonstruktionen des Apparategerüsts und der Rohrbrücke mit Luftkühlgerüst wurden weitestgehend in Stahlbetonskelettbauweise ausgeführt.



### Biogasanlage Radešinská Svratka

Im Rahmen dieses Projektes in Tschechien wurde der Rohbau des Haupt- und Sekundärfermenters, Rundbehälters und Horizontalsilos realisiert. Auch die Kanalisierung und Straßenanbindung sowie sämtliche Erdarbeiten wurden von Alpine stavební společnost CZ, s.r.o durchgeführt.

Die spezielle Aufgabe bestand im Bau von zwei Fermentern mit 2.640 m<sup>3</sup> und 1.400 m<sup>3</sup> für die Faulung der Biomasse. Beide Fermenter sind als monolithische, weiße Wannen entworfen und für einen Inhalt mit einer Temperatur von bis zu 55°C geeignet. Als Dichtungsschicht für die Fläche des Horizontalsilos wurde eine VABH Asphaltdecke verwendet.



### Kläranlage Popovo

Die Kläranlage in Popovo im Nord-Osten Bulgariens, etwa 300 km von der Hauptstadt Sofia entfernt, wird rund 38.000 Einwohner der Stadt und der umliegenden Gemeinden versorgen. Die Anlage ist für den biologischen Abbau von Nitrogen und Phosphor-Baustoffen sowie für die Schlammmineralisierung vorgesehen. Das Projekt wurde im Zuge des ISPA Programmes (Instrument for Structural Policies for Pre-Accession) von der Europäischen Union kofinanziert. Ziel ist es, die Umsetzung der EU-Umweltrechtsbereiche, die einen besonders hohen Investitionsbedarf mit sich bringen, zu fördern. Alpine war verantwortlich für die Planung, den Bau, die Ausrüstung und Inbetriebnahme der Kläranlage.



### Sanierung Gaswerk Wiener Neustadt

Am Areal des ehemaligen Gaswerks Wiener Neustadt wurde von 1860 bis 1960 Stadtgas aus Kohle erzeugt, danach erfolgte ein Umbau zu einer Erdgasspalanlage ohne Anfall von Nebenprodukten. In den letzten Jahren erfolgte am Areal nur mehr die Verteilung von Erdgas durch eine zentrale Regelstation. Im Zuge von früheren Bauarbeiten wurden Kontaminationen des Untergrundes mit gaswerkstypischen Schadstoffen (PAK, Phenole, Cyanide) festgestellt.

Das Klassifizieren der Depontypen war auf Grund der von Meter zu Meter verschiedenen Qualitäten des Ausgrabmaterials eine große Herausforderung für die Arbeitsgemeinschaft.



### Müllverbrennungsanlage Zistersdorf

Die Müllverbrennungsanlage dient zur thermischen Behandlung von Abfällen. Zu Baubeginn war die erforderliche Stabilisierung des Bodens eine besondere Herausforderung. Es wurde jedoch trotz sehr hoher Lasten und des lehmigen Bodens keine Tiefgründung durchgeführt. Der Betonbau des Müllbunkers mit 36 m Höhe und der beiden Treppentürme mit ca. 40 m Höhe wurde mit einer Klettertechnik durchgeführt. Höchster Anspruch bestand beim Einheben der Fertigteile auf der Zwischenebene Müllbunker. Für die Bodenstabilisierung war ein circa 3 Meter tiefer Bodenaushub erforderlich. Dabei wurde das Material einseitig zwischengelagert.

## Nachhaltige Immobilien

## Die „grünen Baumeister“

Thermische Sanierung, Energieeffizienz, ökologische Baustoffe - Nachhaltigkeit ist im Baugewerbe auf dem Vormarsch. Was sagen heimische Immobilien AGs zu dem Thema?

Immerhin 100 Mio€ an staatlichen Förderungen pro Jahr werden bis 2014 alleine in den Bereich der thermischen Sanierung fließen - mit dem Paket sollen 10.000 Arbeitsplätze geschaffen und gesichert werden. Rund 15.000 Haushalte können laut Wirtschaftsminister **Reinhold Mitterlehner** thermisch saniert werden. Das Thema nachhaltiges Bauen und Sanieren bietet somit offensichtlich erhebliches Potenzial, worum handelt es sich dabei genau?

„Für uns umfasst nachhaltiges Bauen so wichtige Themen wie energiesparende und nachhaltige Baustoffe, fortschrittliche Klima- und Heiztechnik sowie moderner Dämm-, Isolier- und Schallschutz. Durch solche Effizienz fördernden Maßnahmen können Gebäude-Lebenszykluskosten deutlich reduziert werden, und davon profitieren Mieter und Eigentümer“, so **Mag. Friedrich Wachernig**, Mitglied des Vorstands der Sparkassen Immobilien AG (s Immo). Für Wachernig beschränkt sich Nachhaltigkeit aber nicht nur auf Bauweisen oder Materialien, sondern bedeutet auch das Berücksichtigen von sozialen Faktoren und die Verbesserung der lokalen Infrastruktur. „Nachhaltiges Bauen und Entwickeln

beginnt schon bei der Wahl der Grundstücke, ist ganz wesentlich bei der Umsetzung in der Planung, der Entscheidung für Partnerunternehmen und bei der Kooperation mit lokalen Interessensgruppen. Wir sind stets bemüht, ein Projekt mit allen sozialen, ökologischen und ökonomischen Aspekten im Blick zu haben. Weil wir eben langfristig an einem Standort investieren und damit nachhaltig wirtschaften“, erklärt Wachernig.

**Tendenz steigend**

Dabei ist nicht zu übersehen, dass Nachhaltigkeit immer mehr zu einem wichtigen Wettbewerbsfaktor in der Baubranche heranreift: „Der Trend zur Nachhaltigkeit wird immer stärker, was auch am Käufermarkt zu beobachten ist“, bestätigt **Christoph Salzer**, Regional Director beim Hotelimmobilien-Spezialisten Warimpex. Salzer sieht auch die Tendenz, dass Zertifizierungen für „grüne Immobilien“ eine wachsende Rolle spielen. Mit dem Hintergrund, dass z. B. Konzerne, die das Thema Nachhaltigkeit im Rahmen ihrer Geschäftspolitik groß schreiben, ihre Büros nur in ökologisch einwandfreien Immobilien mieten, ihre Geschäftstreffen veranstalten wollen etc. Hier erleichtern standardisierte Zertifikate na-



Foto: Fotolia.com/lasseesimien

türlich die Auswahl. So wurde etwa das Warimpex-Hotel andel's in Berlin mit dem international anerkannten Green Globe Certificate ausgezeichnet. Erklärend muss man hinzufügen, dass es mehrere Institutionen gibt, die für die Zertifizierung zuständig sind, die regional und auch überregional tätig sind. So gibt es etwa die Österreichische Gesellschaft für Nachhaltige Immobilienwirtschaft (ÖGNI), sie hat beispielsweise die Prager Büroimmobilie Amazon Court, ein von der CA Immo fertig gestelltes Projekt, mit einer Gold-Zertifizierung für Gebäude und Standort ausgezeichnet. Dazu **Dr. Bruno Ettenauer**, CEO der CA Immo: „Diese Zertifizie-

rung ist für uns wichtig, da sie die Qualität des Amazon Court für den Markt transparenter und nachvollziehbarer macht. Viele weitere Objekte unseres gesamten Immobilienbestandes werden wir sämtliche Objekte überprüfen und die Qualität des Portfolios in den kommenden Jahren systematisch erhöhen.“

Fazit: Mit einem „Betonierer-Image“ sollte moderne Bauwirtschaft nichts mehr zu tun haben. Das freut die Mieter, aber auch weitblickende Investoren. *hk*

## Teak Holz International AG: NachhalTEAK attraktiv

Die TEAK HOLZ INTERNATIONAL AG (THI AG) hat kürzlich die Zahlen zum ersten Halbjahr veröffentlicht. Neben positivem EBIT und wesentlich gesteigerten Holzhandelsumsätzen zeigt auch der Kurs der TEAK-Aktie seit Monaten ein beträchtliches Wachstum. Das „grüne“ Wertpapier legte seit Jahresbeginn um 60 % zu und zählt derzeit zu den Top-Performern der Wiener Bör-

se. Analysten und Medien sehen, trotz der bisherigen Steigerung, weiterhin deutliches Wachstumspotential.

Die Folgen des Seebebens vor der Küste Japans intensivierten die Diskussion um nachhaltiges, verantwortungsvolles Handeln in der Wirtschaft. Institutionelle wie private Investoren machen ihre Kaufentscheidungen verstärkt davon abhängig, in welchem Geschäftsbereich ein

Unternehmen tätig ist.

Holz ist seit langem jenes Asset, das als vertrauenswürdiger und langfristig erfolgsträchtiges Investment eingestuft wird. „Nachhaltigkeit ist für uns seit über zehn Jahren in unseren Plantagen in Costa Rica Tagesgeschäft“, so Dr. Markus Baumgartner, CEO der Teak Holz International AG. „Die langfristig ausgerichtete Veranlagung in den nachwachsenden Rohstoff Holz, speziell in Teak, ist ‚nachhalteak‘ als positiv zu beurteilen.“

**Nachhaltigkeit + Rendite**

Die Kursentwicklung der TEAK-Aktie, mehr als 120 % seit Anfang 2010, bestätigt diese Einschätzung, die mittlerweile von vielen Fachmedien und Analysten geteilt wird. Der „Geheimtipp Teakholz-Wachstums-Aktie“ wird zum Kauf empfohlen. THI verbinde Nachhaltigkeit mit Rendite. Ein Analyst hat das Kursziel kurz nach der Veröffentlichung des Halbjahresberichts von 9 auf 10 € erhöht (Kurs 10.6.: ca. 7 €).

**Wert der Bäume: 124 Mio€**

Der Wert der 2 Mio Teakbäume auf 1.934 Hektar, das biologische Anlagevermögen, stieg seit Beginn des laufenden Geschäftsjahres am 1.10.2010 um 7,3 Mio€. Bei idealem Baumwachstum beträgt der Gesamtwert des Baumbestandes per



31.3. mehr als 124 Mio€. Durch aktive Wiederaufforstung trägt THI zur Rekultivierung und Festigung von Landflächen bei und bindet durch diese Baumbepflanzung auch große Mengen CO<sub>2</sub> - ca. 500 Gramm pro Kilogramm Holzmasse. Weiters wird CO<sub>2</sub> im Wurzelwerk und im Erdreich der Plantage angesammelt.

Durch dieses Engagement nach öko-sozialen Standards unterstützt die THI auch das Ziel Costa Riccas, bis zum Jahr 2021 der erste CO<sub>2</sub>-neutrale Staat der Welt zu werden. Wegen des Bevölkerungswachstums und der Diskussion um den Klimawandel wird weltweit mit steigendem Holzbedarf gerechnet. Die Veranlagung in langfristig ausgerichtete Geschäftsmodelle wie jenes der THI AG sollte daher weiter an Attraktivität gewinnen.

Jährlich wird durch die NGO „Rainforest Alliance (SmartWood-Program)“ die Einhaltung der sozialen und ökologischen Standards gemäß den Kriterien des „Forest Stewardship Council®“ (FSC®) kontrolliert. (Zertifikat-Nummer: SW-FM/COC-003610). Seit Jahren hat sich die THI AG auch den GLOBAL-COMPACT-Prinzipien der Vereinten Nationen freiwillig verpflichtet und ist Mitglied im Global-Compact-Netzwerks Österreich.

## GASTKOMMENTAR

FRIEDRICH SCHNEIDER

## Pfuscher am Bau



Foto: Schneider

In Österreich werden das Ausmaß und die Entwicklung der Schattenwirtschaft (bei uns Pfusch genannt, Volumen im Jahr 2010; 20,3 Mrd€) seit langem sehr intensiv und kontrovers diskutiert.

Der Pfusch am Bau (Baugewerbe, Baunebengewerbe, Handwerksbetriebe) hat hierbei mit 38 % den größten Anteil und betrug im Jahr 2010 7,7 Milliarden Euro (in Wien 2,1; in NÖ 1,2 und in OÖ 1,3 Mrd€). Warum wird am Bau und bei Reparaturen so viel schwarz (oder im Pfusch) gearbeitet? Bei vielen ist der Wunsch nach einem Eigenheim, eigenem Haus sehr groß und für viele Österreicher wäre dieser Wunsch, ohne dass „ein bisschen gepfuscht“ wird, nicht zu realisieren.

Die offizielle Handwerkerstunde kostet zwischen 50 und 70 €, für einen Pfuscher zahlt man höchstens zwischen 20 und 30 €. Die starke Belastung des Faktors Arbeit (und die meisten Tätigkeiten am Bau sind sehr arbeitsintensiv) ist eine der wesentlichen Ursachen für diese enormen Unterschiede oder dafür, dass ein Handwerker mindestens 4 bis 5 Stunden in seinem „offiziellen“ Job arbeiten muss, um die offizielle Handwerkerstunde seines Kollegen bezahlen zu können und damit natürlich der Anreiz sehr groß ist, dies im Schatten oder schwarz machen zu lassen. Positiv ist, dass durch den Pfusch am Bau viel zusätzliche Wertschöpfung entsteht, viele ein Haus oder Eigenheim bekommen, dass

sie sich sonst nie leisten können und dass das im Pfusch verdiente Geld zu zwei Drittel in der offiziellen Wirtschaft in Österreich sofort wieder ausgegeben wird, und dies sind mindestens 3 bis 4 Mrd€, gemessen an der gesamten Schattenwirtschaft von ca. 3 Mrd€.

Negativ ist, dass dem Staat Steuerausfälle sowie beträchtliche Ausfälle bei Sozialversicherungsbeitragseinnahmen entstehen. Die Steuerausfälle sind deshalb geringer, da das zusätzlich schwarz verdiente Geld in der offiziellen Wirtschaft ja wieder ausgegeben wird und zu mindestens die indirekten Steuern anfallen. Was kann nun dagegen getan werden? Folgende Maßnahmen wären denkbar:

1. Befristete Mehrwertsteuererückvergütung bei arbeitsintensiven Dienstleistungen und hier im gesamten Bau- und Reparaturbereich. Durch das Aussetzen der Mehrwertsteuer wird die Leistung um 20 % billiger und dadurch würden viele Leistungen, die vorher schwarz gemacht werden, in der offiziellen Wirtschaft getätigt.

2. Einführung der steuerlichen Absetzbarkeit von hausnahen Dienstleistungen und Investitionen im Haushalts- oder Baubereich. Vorschlag: pro Jahr pro Haushalt 1.200 €.

3. Sperre derjenigen Bau- und anderen Firmen von öffentlichen Auftragsvergaben für 3 bis 5 Jahren, wenn sie bei der Schwarzarbeit erwischt und verurteilt werden.

O.UNIV.-PROF.DR.DR.H.C.MULT. FRIEDRICH SCHNEIDER IST PROFESSOR AN DER JOHANNES KEPLER UNIVERSITÄT LINZ, INSTITUT FÜR VOLKSWIRTSCHAFTSLEHRE

## Immobilien-Investments

## Ethisches Rating

Nachhaltigkeit und Ethik beginnen auch bei Immobilien-Investments eine wachsende Rolle zu spielen.

Die ohnehin bekannten Vorkehrungen der letzten Jahre in der Immobilienbranche resultierten in einem Vertrauensschaden in Produkt und Branche. Themen wie Ethik und Nachhaltigkeit sind daher die großen Qualitätsanforderungen der Immobilienbranche. Um als verantwortlich agierendes Unternehmen erkennbar zu sein, beschloss etwa die Athos Immobilien AG, sich im Jahr 2008 einem Ethik-Rating zu unterziehen.

**Rating der oekom research**

In dem dreimonatigen Prozess wurde durch die oekom research AG die Performance des Unternehmens analysiert und bewertet. Dabei wird das Rating in zwei Bereiche, das Social Rating (Mitarbeiter und Zulieferer, Gesellschaft und Produktverantwortung, Corporate Governance und Wirtschaftsethik) und das Environmental Rating (Umweltmanagement, Produkte und Dienstleistungen und Öko-Effizienz) unterteilt.

Mit Abschluss des Ratingprozesses ist die ATHOS AG die erste österreichische Im-

mobilien-gesellschaft, die über ein Corporate Responsibility Rating der oekom research AG verfügt. Die ATHOS AG wurde mit der Note C bewertet. Der internationale Branchendurchschnitt der Immobilienunternehmen liegt im Vergleich dazu bei D+.

**Neuerlicher Ratingprozess**

Athos ist laufend gefordert, sich in der Nachhaltigkeitsthematik weiterzuentwickeln und hat nach Abschluss des Ratings zahlreiche weiterführende Maßnahmen gesetzt (Gewinnung nachhaltig orientierter Investoren, Gründung des Ethik-Beirats, Verwendung FSC-zertifizierten Papiers aus nachhaltiger Forstwirtschaft, Veranstaltungen und Vorträge zum Thema Ethik, Ablehnung eines Glücksspielunternehmens als Mieter, Einreichungen zur Anbringung von Fotovoltaik-Anlagen im Zuge von Generalsanierungen etc.).

Ob sich die Athos AG dadurch im Corporate Responsibility Rating verbessern kann, wird sich zeigen, denn für das Jahresende 2011 ist ein neuerliches Rating geplant. *red.*

**KURZÜBERBLICK 1. HALBJAHR 2010/11**  
(Zeitraum 1.10.2010 bis 31.03.2011)

**TEAK-AKTIE: +47 % Kurs-Plus im 1. Halbjahr**

- trotz Anstiegs, ist Aktie deutlich unterbewertet
- Empfehlung "Strong buy", Kursziel erhöht auf € 10

**UMSATZ: 686.400 Euro**

- + 170 % Anstieg gegenüber Vorjahr (255.000 €)
- Umsatz-Plus durch Forcierung des Teak-Rundholzhandels

**ERGEBNIS-KENNZAHLEN:**

- Betriebsergebnis (EBIT): 5,4 Mio€ (VJ: 6 Mio.)
- Ergebnis vor Ertragssteuern (EBT): 3,6 Mio€ (VJ: 5,5 Mio.)
- Konzern-Periodenergebnis: 2,4 Mio€ (VJ: 4,4 Mio.)

**WERT BAUMBESTAND („Biologische Aktiva“):**

- Wert-Zuwachs im 1. HJ: +7,3 Mio€ (VJ: +7,6 Mio.)
- aktueller Gesamtwert: 124 Mio€ (vgl. 30.09.2010: 117 Mio.)

**WEITERE KENNZAHLEN:**

- Eigenkapital: 111 Mio€ (vgl. 30.09.2010: 108,6 Mio.)
- Eigenkapital-Quote: 76,55 % (vgl. 30.09.2010: 75,66 %)
- Netto-Geldfluss aus Geschäftstätigkeit: -2,5 Mio€ (VJ: -2,1 Mio.)
- Zahlungsmittel und -äquivalente: 3,1 Mio€ (VJ: 0,3 Mio.)
- Mitarbeiter im Durchschnitt in THI-Gruppe: 90 (VJ: 120)
- Costa Rica: 72 (VJ: 99) Österreich: 9 (VJ: 21)

## Steyler-Bank Jahrespressekonferenz Ertrag und Ethik

Dass Ertrag und ethische Mittelverwendung vereinbar sind, zeigt die Bank der Steyler-Missionare.



Jürgen Knieps und Pater Franz Pilz

Jürgen Knieps, der Geschäftsführer der 1964 von den Steyler Missionaren in St. Augustin bei Bonn gegründeten Steyler-Bank, präsentierte in Wien die erfreulichen Bilanzdaten seines Unternehmens. Gegenüber dem Vorjahr verzeichnete die Privatbank deutliche Zuwächse sowohl bei den Spar-, Sicht- und Termineinlagen als auch bei der Anzahl der Kunden. Einen überdurchschnittlichen Anteil daran hatte die österreichische Zweigniederlassung in Mödling-St.Gabriel unter der Leitung von **DI Andreas Kolde**.

### 3-fach Ethik

Knieps zum Erfolg der Steyler Bank: „Ethik hält in der Finanzwelt zunehmend Einzug. Anleger wollen eine Bank, der sie vertrauen können. Bankkunden schätzen die Geldanla-

ge nach ethischen Prinzipien, ebenso unsere christlichen Werte beim Einsatz der Gelder für internationale Hilfsprojekte. Sie suchen eine Bank, die den Profit nicht über alles stellt, sondern die sich für Umwelt und Gesellschaft einsetzt. Spekulationsgeschäfte sind bei uns ein Tabu, ebenso wie die Anlage beispielsweise in Atomstrom-Werte.“ Christliches Bankgeschäft beinhaltet laut Knieps, drei Dimensionen: die Ethik in der Beratung, die Ethik in der Geldanlage und in der Verwendung der Bankgewinne.

### Missionserfolge

Missionsprokurator **Pater Franz Pilz**, der als Missionar selbst Projekte in Ghana geleitet hat, stellte einige erfolgreich abgeschlossene Projekte vor, unter anderem den Bau eines Internats für Mädchen in Wlingi, Indonesien, wo dank des Engagements der Steyler-Schwestern Schülerinnen aus armen Familien eine qualifizierte Ausbildung sowie der Besuch weiterbildender Schulen ermöglicht wird. re

## Vorsorgekassen als Vorreiter in punkto Nachhaltigkeit

# Sieben lassen sich freiwillig prüfen

Um die unterschiedlichen Stadien der Nachhaltigkeit zu dokumentieren, gibt es erstmals Gold, Silber und Bronze bei der Nachhaltigkeitszertifizierung der Betrieblichen Vorsorgekassen und Pensionskassen.

Zertifizierungen von als nachhaltig deklarierten Veranlagungsstrategien, Portfolios oder Finanzprodukten sind rar. Die Nachhaltigkeitszertifizierung der Betrieblichen Vorsorgekassen und Pensionskassen durch die ÖGUT - Österreichische Gesellschaft für Umwelt und Technik - war ein erster und wie es sich später herausstellte gelungener Versuch, bestimmte Standards im Bereich des nachhaltigen Investments einzuführen bzw. zu etablieren.

Die Betrieblichen Vorsorgekassen wurden im Jahr 2003 zur Stärkung der betrieblichen Pensionsvorsorge ins Leben gerufen. Schon sehr früh zeigten einige Vorsorgekassen Interesse, ihre Gelder nachhaltig, also nach ethischen, ökologischen und/oder sozialen Kriterien zu veranlagen. Um die Veranlagungspolitik im Detail zu untersuchen, wurde von der ÖGUT eine Prüfung zur „Zertifizierung der Vorsorgekassen hinsichtlich Nachhaltigkeit“ initiiert. 2004 fand die Prüfung erstmals mit drei Kassen statt. 2011 unterzogen sich bereits sieben von insgesamt zehn Betrieblichen Vorsorgekassen und eine Veranlagungs- und Risikogemeinschaft (VRG) einer Pensionskasse dieser freiwilligen Nachhaltigkeitsprüfung.

### Der Prüfprozess

Der Prüfung selbst umfasst drei Bereiche: die „Grundsätze & Methodik“, das „Portfolio“ und das „Umfeld“ der Kassen. Im Teil „Grundsätze & Methodik“ werden die Veranlagungsgrundsätze und die Veranlagungskriterien hinsichtlich Nachhaltigkeit untersucht. Zudem stehen das Research und die Kontrolle bezüglich der Einhaltung der Kriterien innerhalb der Kassen auf dem Prüfstand. Die Prüfung des Portfolios ist zentraler Bestandteil der Nachhaltigkeitszertifizierung und hat das Ziel, die tatsächliche Veranlagung im Berichtszeitraum auf ihre nachhaltige Ausrichtung zu untersuchen. Das „Umfeld“ der Kassen umfasst einerseits die Analyse der Kommunikation und Transparenz bezüglich Nachhaltigkeit und andererseits den Engagement-Ansatz. Weiters rücken unternehmensbezogene Aspekte ins Blickfeld der PrüferInnen wie folgende Themen zeigen: Betriebsökologie, MitarbeiterInnenpolitik, Corporate Citizenship sowie Geschäftsethik & Corporate Governance.

Was den Prozess betrifft, so werden die Kassen auf Basis eines Fragebogens geprüft. Diese so entstehenden Gutachten wiederum werden einer Jury zur Verfügung gestellt und

bilden gemeinsam mit einem persönlichen Gespräch mit dem Management der Kassen die Grundlage für die Bewertung.

### Die Zertifizierung 2011

Die Prüfung des Berichtsjahres 2010 wurde bereits abgeschlossen. Beobachtet wurde, dass sich die Kassen über die Jahre in punkto Nachhaltigkeit mit unterschiedlichen Geschwindigkeiten weiterentwickelten. Daher wurde 2011 in der Auszeichnung zwischen einem Gold-, Silber- und Bronzestandard unterschieden. Die detaillierten Ergebnisse der diesjährigen Prüfung sowie die Prüfberichte werden Ende Juni 2011 auf der Website [www.gruenesgeld.at](http://www.gruenesgeld.at) veröffentlicht.

### Die Nachhaltigkeitskonzepte

Die Zertifizierung der Vorsorgekassen brachte von Beginn an die Unterschiedlichkeit der Veranlagungskonzepte hinsichtlich Nachhaltigkeit zu Tage. Dazu ein paar interessante Details:

Während die einen auf einen unabhängigen ExpertInnenbeirat setzen, der zur Absicherung der Nachhaltigkeitsstrategie eingerichtet wurde, haben andere ein eigenes quantitatives Modell zur Berücksichtigung ethischer, ökologischer und sozialer Kriterien entwickelt.

In den meisten Fällen wird jedoch auf die Definition von Ausschluss- bzw. Negativkriterien gesetzt zusätzlich zur Anwendung des so genannten Best-in-Class-Prinzips: Nach diesem Prinzip werden keine Branchen oder Unternehmen ausgeschlossen, dafür werden nur die besten - bezogen auf die Nachhaltigkeitsperformance - ausgewählt. Diese Herangehensweise ist typisch für österreichische Investoren: Laut des aktuellen Marktberichts des Forums Nachhaltige Geldanlagen ist die vorherrschende nachhaltige Anlagestrategie unter österreichischen Finanzdienstleistern die Anwendung von wert- und normbasierten Ausschlusskriterien.

Einen interessanten Unterschied zwischen den Kassen gibt es, was die Kommunikation bzgl. des Themas Nachhaltigkeit betrifft: Während die einen Nachhaltigkeit als USP sehen und mit ihren CSR-Maßnahmen an die Öffentlichkeit gehen, agieren andere weniger öffentlichkeitswirksam, was aber keinerlei Rückschlüsse auf die tatsächliche Nachhaltigkeitsqualität des Portfolios zulässt.

Susanne Hasenhüttl, ÖGUT

## BÖRSEN-KURIER ÖKO-PORTFOLIO

Der Mai brachte stark schwankende Kapitalmärkte mit sich. Aktien und Rohstoffe fielen zuerst, um gegen Ende wieder leicht anzusteigen. Renten konnten sich hingegen von ihrem Tief erholen. Auch der Euro fiel zuerst stark und konnte sich dann wieder teilweise erholen. Die Wirtschaft ist stark geprägt durch schlechte Makrodaten und derzeit noch gute Unternehmensergebnisse.

Wir haben die Aktienquote leicht auf 54 % verringert. Aktuell ist viel Unsicherheit im Markt. Sell in May and go away könnte sich dieses Jahr als richtig erweisen. Bis zu einer Bestätigung warten wir aber noch mit Verkäufen ab.

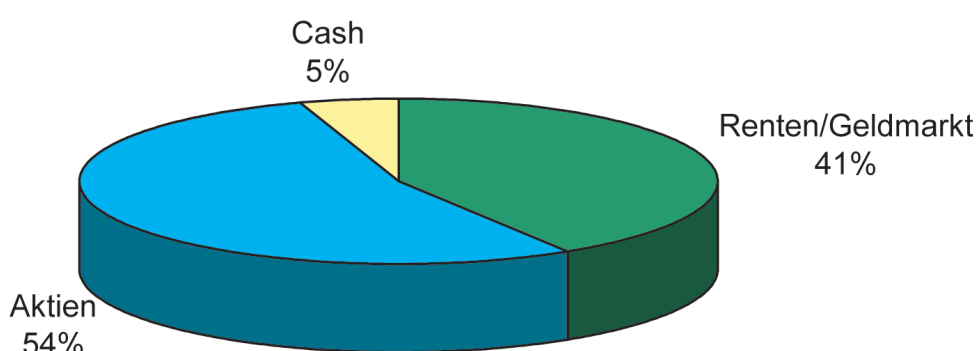
**Performance:** 1 Monat: -1,86 %, YTD: -6,20 %, 12 Monate: -1,28 % (31. 5. 2011)

### Das Portfolio

Name	%	WKN	Detail
1 BR New Energy	11	LU0171289902	Aktienfonds
2 ESPA WWF Stock Umwelt	11	AT0000705678	Aktienfonds
3 Parvest Enviroment.	10	LU0347711466	Aktienfonds
4 Dexia Money Market Sust. EUR	10	LU0206980475	Geldmarktfonds
5 Pictet Clean Energy	11	LU0280435388	Aktienfonds
6 UBS Equ. Emerging Markets Innovation	11	LU0398999499	Aktienfonds
7 Superior 1 Ethik Geld	10	AT0000A01UQ7	Geldmarktfonds
8 Sarasin Sustainable Euro Bond	11	LU0158938935	Rentenfonds Geldmarkt
9 Parvest Sustainable Euro Corporate	10	LU0265288950	Rentenfonds Unternehmen
10 Liquidität	5		Cash
	200		

Portfolio ab 50.000 € managed by Dr. Samhaber & Partner Vermögensverwaltungs AG

### Asset Allocation des Börsen-Kurier Öko-Portfolios



## Betriebliche Vorsorge:

# VBV - Vorsorgekasse ausgezeichneter Marktführer

Die VBV - Vorsorgekasse, betreut aktuell jeden dritten Arbeitgeber und Arbeitnehmer in Österreich, ist die führende unter den 10 Vorsorgekassen und verwaltet rund 1,3 Milliarden Euro für 1,9 Millionen Anwartschaftsberechtigte.

### Abfertigung NEU brachte Sicherheit

Das neue System der Abfertigung hat sich innerhalb weniger Jahre am österreichischen Markt durchgesetzt: Mit den angesparten Beiträgen, die als steuerfreie Zusatzpension ausbezahlt werden können, bedeutet das eine ergänzende Absicherung für Erwerbstätige und deren Familien in Österreich.

### Nachhaltige Vermögensveranlagung mit sicherem Ertrag

Seit dem Start Anfang 2003 hat die VBV für ihre Kunden kumuliert rund 31 Prozent Wertzuwachs in der Veranlagung erzielt, das sind pro Jahr netto 3,44 Prozent nach Abzug der Kosten. Damit ist die VBV bei der langfristigen Veranlagung führend.

„Die Veranlagung der VBV - Vorsorgekasse ist seit Unternehmensgründung grundsätzlich nachhaltig orientiert“, erläutert Vorstandsvorsitzender KR Behacker den strategischen Ansatz der Gesellschaft. „Zielsetzung dabei ist es, vorwiegend in Unternehmen bzw. Länder zu investieren, die im ökologischen und sozialen Bereich eine Vorreiterrolle einnehmen, und auch wirtschaftlich eine überdurchschnittliche Entwicklung aufweisen.“ Neben einem langfristigen, stabilen Veranlagungsertrag für die Kunden soll somit durch ge-

zieltes Investment auch das verantwortungsbewusste Umgehen mit der Umwelt und dem Sozialengagement gefördert werden. Mit nachhaltiger Veranlagung wird auch das Risiko reduziert. Gute Ergebnisse und gutes Gewissen gehen Hand in Hand. Es besteht eine Bruttokapitalgarantie auf die einbezahlten Beiträge.

**Aus € 100 im Jahr 2003  
wurden € 131**



zahlreiche nationale und internationale Auszeichnungen erhalten. So ist sie die einzige Kasse mit ÖGUT Auszeichnung "Premium" für nachhaltige Veranlagung, erhielt den 1. Preis beim ASRA Award, mehrfache Auszeichnungen bei ÖkoBusiness-Plan und viele andere mehr. Seit 2009 wurde die VBV als erste Vorsorgekasse von der Quality Austria nach ISO 14001 für vorbildliches Umweltmanagement zertifiziert. 2011 könnten weitere Auszeichnungen den Weg des Marktführers begleiten.

### Exklusive Vorteile für VBV - Kunden

- Flächendeckendes Beraternetz in ganz Österreich. Die Brandingpartner der VBV, führende Banken, Versicherungen und Sparkassen beraten mit ihren rund 42.000 Mitarbeitern in 2.400 Zweigstellen.
- Höchstes Know How in der Veranlagung, zertifiziert und ausgezeichnet.
- Service für Arbeitgeber und Arbeitnehmer
- Internetkonto für Kunden, Newsletter, kein ausgelagertes Callcenter
- Verwaltungskosten mit Treuebonus
- Bruttokapitalgarantie auf alle einbezahlten Beiträge. Keine Zinsgarantie, die Veranlagungsoptionen einschränkt, Performance kostet und noch dazu widerrufbar ist

### Auszeichnungen

Die VBV - Vorsorgekasse hat für Ihr nachhaltiges Wirtschaften

## Neues Volksbank Investments-Zertifikat Österreich Bonus Garant 6

Mit dem „Österreich Bonus Garant 6“ bringt Volksbank Investments ein weiteres Bonus-Zertifikat auf den Markt.

Der Vorteil dieser Anlageform liegt darin, dass man von steigenden, seitwärts laufenden und sogar fallenden Kursen der Aktien (bis zur Barriere von 65 %) profitiert. Wird die Barriere während der Laufzeit von den Basiswerten nicht durchbrochen oder berührt, lukriert der Anleger einen überdurchschnittlichen Ertrag von 30 % (vor Steuern) am Ende der Laufzeit.

Wird während der Laufzeit die Barriere von einer oder mehreren Aktien aus dem Basiswert berührt oder durchbrochen, so entfällt der Bonus, und der Anleger erhält am

Ende der Laufzeit 100 % seines Kapitals zurück (100 % Kapitalschutz).

Der Aktienkorb des „Österreich Bonus Garant 6“ besteht

aus folgenden vier österreichischen börsennotierten Unternehmen: Erste Group Bank AG, voestalpine AG, OMV AG und Telekom Austria AG. red.

### Österreich Bonus Garant 6 - die Facts:

ISIN:	AT000B114376
Zeichnung:	seit 30. 5. 2011
Laufzeit:	3 Jahre (11. 7. 2011 - 10. 7. 2014)
Kapitalschutz:	100 % am Laufzeitende
Bonus:	30 % (vor Steuer) am Laufzeitende
Sicherheitsbereich:	34,99 % der Startwerte der einzelnen Aktien
Basiswert:	Aktienkorb (Erste Bank AG, voestalpine AG, OMV AG, Telekom Austria AG)
Beobachtung:	tägliche Schlusskurse
Steuer:	KESt-pflichtig, EU QueSt-frei

## Vontobel emittiert Indexanleihe

# Rohstoffindizes als Basiswert

Bis 17. Juni läuft die Zeichnungsfrist der Protect Multi Indexanleihe von Vontobel. Der Anleger partizipiert an der Entwicklung von drei Rohstoffindizes.

Agrarrohstoffe, Energie und Metalle sind derzeit in keinem Portfolio mehr wegzudenken, doch bisher war es für Privatanleger schwierig, in diese Bereiche zu investieren. Mit der Protect Multi Indexanleihe bietet Vontobel nun eine Möglichkeit, gleich an der Preisentwicklung aller drei Produktgruppen zu partizipieren.

Bei der Anleihe erhält der Anleger am Ende entweder den Nennbetrag oder einen Auszahlungsbetrag, der sich nach dem Basiswert mit der schlechtesten Wertentwicklung bestimmt, jedoch einen fixen Zinsbetrag von 120,5 €.

Das Produkt richtet sich an

Anleger, die davon ausgehen, dass die Kurse aller Basiswerte bis zum Bewertungstag leicht steigen, seitwärts ten-

dieren oder leicht sinken, aber zumindest während der Beobachtungszeit oberhalb der jeweiligen Barriere bleiben. ip

### Protect Multi Indexanleihe (Quanto EUR)

ISIN:	DE000VT12222
Zeichnung:	bis 17. 6. 2011
Laufzeit:	1 Jahr (17. 6. 2011 - 22. 6. 2012)
Basiswerte:	JP Morgan Commodity Curve Index Energy Excess Return JP Morgan Commodity Curve Index Precious Metals Excess Return JP Morgan Commodity Curve Index Agriculture Excess Return
Basispreis:	Schlusskurs vom 17. 6. 2011
Zinstermine:	22. 6. 2012
Zinsbetrag:	120,50 €
Nominalebetrag:	1.000 €
Barriere:	65 % des Basispreises eines jedes Index



Foto: Wolfgang Bader

## ETHISCHES INVESTMENT

MAG. HARALD KOLERUS

# Frauen an der Macht

Schwaches Geschlecht? Schönes Geschlecht? Nicht jede Frau ist mit solchen Umschreibungen zufrieden. Auch dass Frauen ihren Mann stehen, ist eigentlich eine seltsame Wortschöpfung - finden Sie nicht auch? Jedenfalls führen Frauen als Top-Manager ihr Unternehmen mindestens genauso gut wie Männer, vielleicht sogar besser. So kommt eine Studie der Credit Suisse zum Schluss, „dass Männer größere Risiken eingehen und häufiger Transaktionen tätigen als Frauen. Deshalb verbuchen sie auch größere Verluste bzw. geringere Gewinne. Übermäßiges Selbstvertrauen, ausgedrückt in höherem Handelsvolumen, erhöht vor allem die Transaktionskosten, während die Brutto-Rendite gleich bleibt“.

Daraus könnte man nun schließen, dass das Engagement eines weiblichen CEOs dem Erfolg eines Unternehmens zuträglich ist. Laut der Bank Vontobel ließ sich auch gerade während der schweren Finanzkrise beobachten, dass Unternehmen, die von Frauen geleitet wurden, deutlich risi-

kobewusster agierten. Vontobel hat diese Erkenntnis auch gleich in eine Investmentidee verwandelt: Mit dem Open End Partizipationszertifikat auf den „Top Executive Women“ Basket (ISIN DE000VT13337) partizipiert man an einem Korb von Unternehmen, bei denen Frauen im Top-Management die Führungsrolle innehaben, bzw. seit mindestens zwei Jahren als CEO oder im Verwaltungsrat tätig sind. Weiteres Auswahlkriterium der Titel sind zudem eine Marktkapitalisierung von mindestens 1 MrdCHF (rd. 800 Mio€), sowie weitere Liquiditätsanforderungen in Höhe von 1 MioCHF als durchschnittliches tägliches Handelsvolumen. Aus dem globalen Anlageuniversum werden jährlich jene zwölf Aktien heraus gepickt, die die höchsten erwarteten Dividendenrenditen aufweisen und in den letzten drei Jahren immer eine Ausschüttung geleistet haben. Wer jetzt glaubt, dass die ausgewählten Titel vorwiegend aus der Mode-, Schmuck- oder Kosmetikbranche stammen, ist jedenfalls einem Irrtum (Vorurteil?) unterlegen. Die

Streuung reicht von der Hang Seng Bank über Du Pont bis zu Kraft Foods. Und die Cheffinnen sind durchaus gut unterwegs: So ist die Firmengründerin von Du Pont, **Ellen J. Kullman**, dreifache Mutter und wurde von Forbes einmal auf Platz 7 der einflussreichsten Frauen der Welt gereiht. **Irene Rosenfeld**, die Vorstandsvorsitzende des Lebensmittelmultis Kraft Foods, ist von Forbes vergangenes Jahr als zweitmächtigste Frau der Welt geehrt worden - noch vor **Angela Merkel** und **Hillary Clinton**. Keine Frage, starke Frauen an der Spitze starker Unternehmen - wie stark die Performance des Vontobel-Zertifikats ausfallen wird, muss erst die Zukunft beweisen. Das Produkt befindet sich momentan in der Zeichnungsfrist und geht im Juli an den Start.

Übrigens: Laut Forbes war **Michelle Obama** 2010 „the most powerful woman of the world“. Ein kleines Trostpflaster für Ehegatten **Barack**: Er musste den ersten Platz als mächtigster Mann der Welt nämlich für Chinas Präsidenten **Hu Jintao** räumen.



Foto: immobilien.net

## IMMOBILIEN

ALEXANDER ERTLER

# Wohnsituation der Österreicher

20 % der Österreicher planen laut einer aktuellen Wohnstudie von RE/MAX eine Veränderung ihrer Wohnsituation binnen der nächsten drei Jahre. Besonders bei jungen Personen unter 30 Jahren haben mit 41 % besonders viele das Bedürfnis nach einem Umzug, ebenso jene, die in einer Mietwohnung leben, dort sind es nur ein Prozent weniger. Spannend ist auch die Erkenntnis, dass unter den Personen, die erst vor einem Jahr in ihr Domizil eingezogen sind, viele besonders mobil zu sein scheinen: ein Drittel erachtet die derzeitige Wohnsituation lediglich als Übergangslösung.

Ein Blick auf die aktuellen Wohnverhältnisse zeigt: im Schnitt wohnen die Österreicher auf 107 Quadratmetern, wobei die regionalen Unterschiede allerdings eklatant sind. Während man am Land auf großzügigen 133 Quadratmetern wohnt, sind es in Klein-

und Bezirksstädten 101 Quadratmeter. Wienerinnen und Wiener kommen mit verhältnismäßig überschaubaren 81 Quadratmetern aus. Das Verhältnis von Häusern und Wohnungen ist landesweit ausgeglichen. Eine Hälfte wohnt in Einfamilien-, Zweifamilien- oder Mehrfamilienhäusern, die andere in Wohnungen.

Rund 60 % sind auch Eigentümer ihres Heims, 40 % zahlen Miete. Die Eigentumsquote bei Häusern ist wesentlich höher. 87 % der Hausbewohner sind auch gleichzeitig Hausbesitzer. Demgegenüber leben nur 30 % der Wohnungsbewohner in ihrer „eigenen“ Wohnung. Insgesamt wohnen in 68 % aller Wohnungen nicht die eigentlichen Besitzer darin, sondern vermieten diese.

Fragt man nach den Ursachen für die derzeitige Wohnsituation, so werden vorwiegend Finanzierbarkeit, persönliche Bedürfnisabdeckung, das

Wohnklima und die Umgebung angeführt. Wenig überraschend stellt die Leistbarkeit des Heims für 62 % einen wichtigen Grund dar, gleich darauf folgt die Übereinstimmung der Immobilie mit den eigenen Wünschen. Auch hierin unterscheiden sich naturgemäß die Angaben von Wohnungs- und Hausbewohnern. Während bei ersteren die Leistbarkeit für 74 % das Entscheidungskriterium schlechthin darstellt, so zeigen sich die Hausbewohner deutlich naturverbundener: für 64 % ist die Lage im Grünen das Wichtigste.

Mit dem Alter schwindet auch der Umzugswunsch. Lediglich 8 % der großen Altersgruppe 50plus planen noch einen Umzug - je älter die Bewohner, desto geringer also der Wunsch und die Bereitschaft zur Mobilität.

Weitere Informationen finden sie auf [www.immobilien.net](http://www.immobilien.net)



IMMOBILIEN.NET

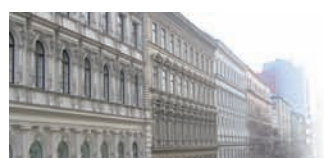
## Renditen nach Wiener Bezirken

	Rendite ** aktuell	Δ in % ***	Δ in %-Punkten ***	Durchschnitt *	Hoch *	Tief *
Wien 1.,Innere Stadt	1,9%	-1,1%	0,0%	1,9%	2,1%	1,8%
Wien 2.,Leopoldstadt	3,2%	-0,1%	0,0%	3,4%	4,2%	3,1%
Wien 3.,Landstraße	3,1%	-1,9%	-0,1%	3,5%	3,8%	3,1%
Wien 4.,Wieden	2,5%	-1,4%	0,0%	3,2%	3,9%	2,5%
Wien 5.,Margareten	3,3%	-0,4%	0,0%	3,7%	4,3%	3,3%
Wien 6.,Mariahilf	3,9%	1,5%	0,1%	3,6%	4,0%	3,3%
Wien 7.,Neubau	2,9%	0,0%	0,0%	3,1%	3,4%	2,7%
Wien 8.,Josefstadt	2,6%	-0,8%	0,0%	3,4%	4,0%	2,6%
Wien 9.,Alsergrund	3,2%	-0,3%	0,0%	3,2%	3,6%	2,9%
Wien 10.,Favoriten	4,3%	-0,4%	0,0%	4,8%	5,7%	4,1%
Wien 11.,Simmering	5,6%	-8,2%	-0,6%	5,7%	6,6%	4,9%
Wien 12.,Meidling	4,1%	-1,3%	-0,1%	4,4%	5,0%	4,1%
Wien 13.,Hietzing	3,5%	-1,5%	-0,1%	3,8%	4,1%	3,4%
Wien 14.,Penzing	3,7%	0,7%	0,0%	4,4%	5,0%	3,6%
Wien 15.,Rudolfstheim-Fünfhaus	4,2%	-0,5%	0,0%	4,3%	4,8%	3,7%
Wien 16.,Ottakring	4,0%	2,7%	0,1%	4,0%	4,5%	3,0%
Wien 17.,Hernals	3,7%	0,8%	0,0%	4,0%	4,6%	3,7%
Wien 18.,Währing	3,3%	0,2%	0,0%	3,3%	3,6%	3,0%
Wien 19.,Döbling	3,0%	0,4%	0,0%	3,1%	3,5%	2,8%
Wien 20.,Brigittenau	3,7%	2,2%	0,1%	3,6%	4,1%	3,0%
Wien 21.,Floridsdorf	5,4%	-2,5%	-0,1%	5,1%	5,4%	4,9%
Wien 22.,Donaustadt	3,5%	5,9%	0,2%	4,2%	4,6%	3,4%
Wien 23.,Liesing	4,6%	0,0%	0,0%	4,3%	4,7%	4,0%
<b>Wien gesamt</b>	<b>3,5 %</b>	<b>0,2 %</b>	<b>0,0 %</b>	<b>3,8 %</b>	<b>4,2 %</b>	<b>3,3 %</b>

\* der vergangenen 18 Kalender Monate, (Monatsbetrachtung von November 2009 bis April 2011)

\*\* Durchschnitt Kalenderwoche 22/21 2011 \*\*\* Veränderung zum Durchschnitt Kalenderwoche 20/19 2011

Quelle: [www.immobilien.net](http://www.immobilien.net), Österreichs größte Immobilienplattform im Internet mit mehr als 61.000 Immobilien monatlich. Als Datenbasis werden Eigentums- und Mietwohnungen (statistisch bereinigt) herangezogen, die im Vergleichszeitraum im IMMOBILIEN.NET online waren.



mit über  
20.000 Anlagenobjekten und Eigentumswohnungen  
in Österreich!



IMMOBILIEN.NET