

- **ECO-BASE© — Praktizierte Energieeffizienz**
- **WOHN-BASE© — Smart living mit Komfort**
- **HUMAN-BASE© — Anpassbarer Wohnbau**

Wien, im April 2011 - Bereits 2003 hat Raiffeisen evolution beschlossen, das Wohnen der Zukunft aktiv mitzugestalten und innovative Wohnkonzepte mit Experten zu entwickeln, die in künftigen Wohnprojekten realisiert werden. Das Unternehmen hat hohe Qualitätsstandards, die bei der Realisierung von Projekten berücksichtigt und eingehalten werden.

„Wir haben bis heute mehrere Projekte in Österreich umgesetzt, bei denen die Konzepte einzeln berücksichtigt wurden. Auf ein Projekt sind wir besonders stolz: Die Wiener Trondheimgasse. Bei diesem Projekt wurden erstmalig alle Konzepte verwirklicht“, erklärt Ernst Kovacs, Bereichsleiter Projektentwicklung Österreich.

Intensive Entwicklungsphase

Bei der Erarbeitung der Konzepte –WOHN-BASE© und HUMAN-BASE© - hat Raiffeisen evolution auf erfahrene Spezialisten gesetzt. Das WOHN-BASE©-Konzept entstand in Zusammenarbeit mit Daniel O. Maerki, Autor und Experte auf dem Gebiet „smart living“. Das Konzept HUMAN-BASE© wurde mit dem Verein Main – Plattform für integrative und barrierefreie Medien- und Kulturarbeit, das Österreichische Rote Kreuz sowie auf DI (FH) Oskar Kalamidas, Stadtbaudirektion Graz, Referat Barrierefreies Bauen und selbst Betroffener, erarbeitet und entwickelt. Ergänzend dazu hat das Unternehmen das Wohnkonzept ECO-BASE© entwickelt, welches zum Ziel das Sparen von Energie sowie die Schonung der Umwelt und Senkung der Kosten hat.

„Raiffeisen evolution kann sich zurecht auf die Fahnen schreiben, hier Pionierarbeit geleistet zu haben“, sagt Ernst Kovacs: „Wir sind einer der wenigen heimischen Bauträger, die sich mit den Veränderungen im Wohnen intensiv beschäftigt haben bevor es ein Thema in den Medien wurde.“



Praktizierte Energieeffizienz

Energie sparen, die Umwelt schonen und nebenbei noch die Kosten senken. Bei jedem neuen Wohnprojekt des Wiener Developers wird automatisch dieses Konzept berücksichtigt. Somit baut Raiffeisen evolution ausschließlich Niedrigenergiehäuser, die einen möglichst hohen Energiestandard aufweisen, wo der Heizwärmebedarf weit unter dem eines gewöhnlichen Neubaus (rund 80 bis 120 kWh/m²a) liegt. Durch die spezifische Bauweise wird der Energiebedarf gegenüber herkömmlichen Wohnhäusern wesentlich reduziert. Das

ergibt neben einer CO₂-Reduktion auch eine erhebliche Heizkostensparnis. Die Wohnhäuser werden gemäß der neuen Richtlinie 6 des Österreichischen Instituts für Bautechnik (OIB) in Effizienzklassen eingeteilt. Dies passiert mittels Energiekennzahlen.

Durch eine maßgebliche Optimierung des Baukörpers werden die Niedrigenergiewerte erreicht. Eine hervorragende Wärmedämmung der Außenbauteile sowie Fenster unterstützt dies maßgeblich. Dabei werden hochwärmedämmende Verglasungen und Rahmenprofile gewählt, die diese Optimierung ermöglichen. Eine mechanische Belüftung der Räume ist in der Regel nicht vorgesehen; die Beheizung erfolgt über konventionelle Heizkörper.



Smart living mit Komfort

Das Konzept basiert auf sechs Säulen: Sicherheit, Komfort, Kommunikation, Homeworking, Unterhaltung und Kosteneinsparung. In all diesen Bereichen werden zukunftsweisende Technologien geplant und umgesetzt. Im Sinne von „smart living“ ermöglicht Raiffeisen evolution mit dem WOHN-BASE©-Konzept den Bewohnerinnen und Bewohnern ein Mehr an sozialer Vernetzung, Flexibilität und Lebensqualität.

Das hauseigene gemeinsame Intranet-Portal ermöglicht die Kommunikation untereinander und die eigene Organisation. Die Einrichtungen Wellness-Base, Office-Base, Shop-Base und Event-Base sorgen für den nötigen Komfort.

Wellness-Base: Die Bewohnerinnen und Bewohner können nach einem anstrengenden Tag hier die Seele baumeln lassen, Kraft und Energie tanken. Sauna, Solarium und Fitnessbereich sind direkt im Haus angesiedelt und können über das Intranet-Portal reserviert werden. So sind die Bewohner unabhängig von Öffnungszeiten und externen Anbietern. Und der „innere Schweinehund“ wird vermutlich öfters überwunden... Die Verrechnung dieser Leistungen erfolgt über die monatliche Betriebskostenabrechnung.

Office-Base: Die ideale Einrichtung für „Homeworker“ oder jene, die selbständig tätig sind. Die Office-Base verfügt über einen ansprechenden Raum mit zwei Arbeitsplätzen sowie mit einer Besprechungsmöglichkeit und Teeküche. Auch hier erfolgt die Buchung als auch die Verrechnung direkt über das hauseigene Portal.

Shop-Base: Viel unterwegs und nur am Wochenende so richtig Zuhause? In der Shop-Base können Dienstleister und NAHversorger (z. B. Kleiderreinigung, Bäckereien) Ihre Bestellung abgeben. Über ein gesichertes Zutrittssystem wird dem Lieferanten Zugang zur Shop-Base gewährt, ohne dass dieser das Wohnhaus betreten muss. Jede Wohnung verfügt über ein eigenes, versperrbares Abteil mit Kühlschrank, in dem Waren deponiert werden können. Nur registrierte Lieferanten, denen vom Besteller ein entsprechender Sicherheitscode ausgehändigt wurde, erhalten Zutritt. Wurde die Bestellung deponiert, wird automatisch eine Nachricht per Email versandt und der Kunde informiert.

Event-Base: Man soll die Feste feiern wie sie fallen. Mit der Event-Base steht ein großer Partyraum inklusive Küche zur Verfügung. Dieser kann für alle Arten von Feiern genutzt werden. Mitgebracht werden müssen lediglich Geschirr und Gläser, alles Andere findet sich vor Ort. Gebucht wird wieder über das Intranet.



Anpassbarer Wohnbau

Barrierefreiheit wird bei Raiffeisen evolution groß geschrieben - aufgrund des stattfindenden demografischen Wandels und dem Wunsch, immer länger in den eigenen vier Wänden ein selbstbestimmtes Leben zu führen. Das HUMAN-BASE©-Konzept wurde gemeinsam mit Experten entwickelt, die entweder selbst Betroffene sind bzw. für Institutionen arbeiten, die sich mit dem Thema intensiv beschäftigen.

Das HUMAN-BASE©-Konzept zielt darauf ab, dass sich der Wohnraum mit dem Alter anpasst und ohne großen Aufwand adaptiert werden kann. So werden bereits beim Bau im Badezimmer die entsprechenden Unterkonstruktionen vorgesehen, um später z. B. Handgriffe bei der Badewanne anbringen zu können. Oder so können Badezimmer und Abstellraum zu einem geräumigeren Bad umfunktioniert werden: beide Räume grenzen aneinander, die eingezogene Trennwand enthält keine Installationen und kann bei Bedarf entfernt werden kann.

Die gesamte Wohnanlage ist barrierefrei gestaltet und wirkt nach außen wie ein ganz „normales“ Wohnbauprojekt: Türen öffnen auf Knopfdruck, das Licht ist mittels Bewegungsmelder geregelt und ein entsprechendes Farbleitsystem mit kontrastierenden Farben hilft Personen mit einer Sehschwäche bei der Orientierung. Die Handläufe sind doppelt angeordnet, Kellerabteile und allgemeine Räumlichkeiten sind im Erdgeschoss untergebracht. Die Tiefgarage verfügt über entsprechende Parkplätze und auch hier öffnen die Zugangstüren automatisch. Alle im Konzept berücksichtigten Tools erleichtern den täglichen Alltag.

Bisherige Milestones | Realisierte Projekte

Seit Entwicklung der Konzepte wurden insgesamt 24.332 WOHN-BASE©-Quadratmeter realisiert (Nutzfläche). Das bisher größte Projekt, in dem das Konzept WOHN-BASE© verwirklicht wurde liegt in der Döblinger Gallmeyer-/Klabundgasse. Aktuell befinden sich drei Projekte nach ECO-BASE© und/oder WOHN-BASE© in Wien und Graz mit gesamt 7.867 m² (Nutzfläche) in Bau.

Allgemeine Information | Wohnkonzepte



Trondheimgasse 2a, Wien

WOHN-BASE© | ECO-BASE © |
HUMAN-BASE©



Jungstraße 14, Wien

ECO-BASE © - Passivhaus



Gallmeyergasse | Kalbundgasse , Wien

WOHN-BASE©

Über Raiffeisen evolution

Raiffeisen evolution project development ist ein in Österreich, Zentral- und Osteuropa tätiges Immobilien-Unternehmen mit Sitz in Wien. Das Portfolio von Raiffeisen evolution beinhaltet vor allem Wohn- und Bürogebäude, aber auch Hotels, Einkaufs- und Fachmarktzentren sowie gemischt genutzte Objekte. Wir realisieren investorentaugliche Projekte mit hoher Wertbeständigkeit. Unser Name Raiffeisen evolution steht für die Entwicklung der Zukunft auf dem Immobilienmarkt: Wir setzen uns mit Trends und Nutzerbedürfnissen auseinander und finden so zu innovativen Lösungen gemäß unserem Motto „Developing the future.“

Das Gesamtvolumen der 33 derzeit bearbeiteten Projekte aus den Geschäftsbereichen Wohn- und Gewerbeimmobilien beträgt mehr als 1,6 Milliarden Euro bei einer Gesamtfläche von knapp 940.000 m². 85 Prozent der Gesamtinvestitionskosten entfallen auf die CEE-Region, 786.000 Quadratmeter Bruttanutzfläche werden dort entwickelt und errichtet, darunter innovative Wohnbau-Projekte genauso wie hochmoderne Bürogebäude und multi-funktionale Zentren. In Österreich bearbeitet Raiffeisen evolution aktuell 15 Projekte mit 152.000 m² Nutzfläche, davon ca. 70 Prozent im Bereich Wohnbau.

www.raiffeisenevolution.com

Rückfragehinweis

Birgit Wagner, Marketing & PR
Raiffeisen evolution project development GmbH
T 43-1-71706-624
F 43-1-71706-410
M 43-664-627 5503
birgit.wagner@raiffeisenevolution.com