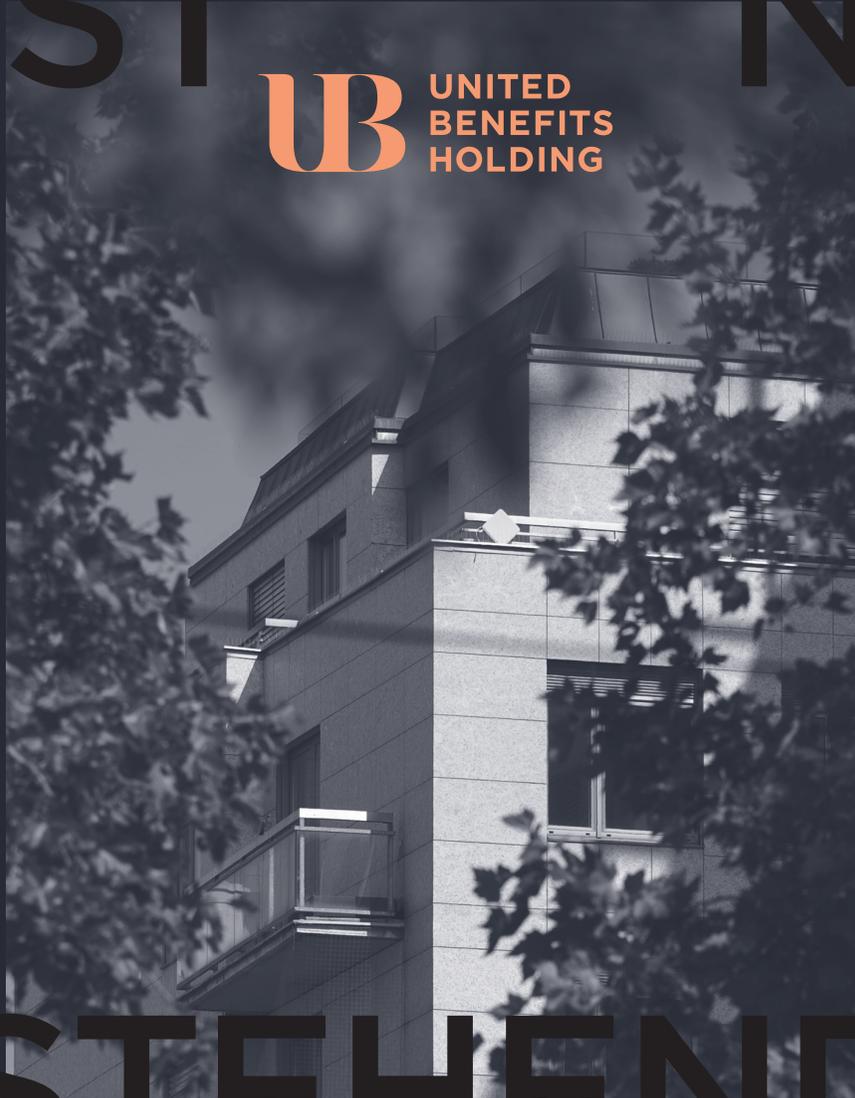


NACHHALTIGKEIT
HEISST NICHT
, AN

UB UNITED
BENEFITS
HOLDING



BESTEHENDEM
FEST ZUHALTEN

Schöner, als Erfahrung haben:
sie weitergeben.

Franz Kollitsch und Erwin Krause gründeten die United Benefits Holding im Jahr 2020. Zu diesem Zeitpunkt entwickelten sie bereits seit über 20 Jahren gemeinsame Real Estate Projekte in ganz Europa. Wieso also dieser Schritt? Weil nicht nur Häuser ein gutes Dach brauchen, sondern manchmal auch Unternehmen.

Um sämtliche Dienstleistungen rund um Immobilien zu bündeln und Kund:innen damit ein enormes Pouvoir an einer Stelle anbieten zu können, wurde ein gemeinsamer Konzern geschaffen – die United Benefits Holding. Unter der Führung von CEO Michael Klement gibt ein dynamisches Holding-Team eine gemeinsame Strategie, gemeinsame ESG-Richtlinien und gemeinsame Ziele für die Tochtergesellschaften und sämtliche Tätigkeitsbereiche des gesamten Konzerns vor.

Das Ergebnis: Die Holding ist für ihre Kund:innen im Lauf der gesamten Wertschöpfungskette einer Immobilie die perfekte Partnerin, kann ganzheitliche, smarte Konzepte anbieten und nachhaltige Immobilien schaffen.

Und weil alle über Nachhaltigkeit sprechen, aber oft keiner so richtig weiß, was damit gemeint ist, erklären wir Ihnen gerne auf den folgenden Seiten, wie ernst wir es damit meinen.

Nachhaltigkeit bedeutet jedenfalls nicht, einen Status quo für immer festhalten zu wollen. Sie bedeutet für uns, das große Ganze zu sehen und alles daran zu setzen, mit unserem Tun unser Umfeld zu verbessern – nicht nur im Immobiliensektor.

NACHHALTIGKEIT HEISST NICHT AN

’

EIN PROJEKT VON
UNITED BENEFITS HOLDING
PARKRING 12, 1010 WIEN

ALLE RECHTE VORBEHALTEN
© 2022

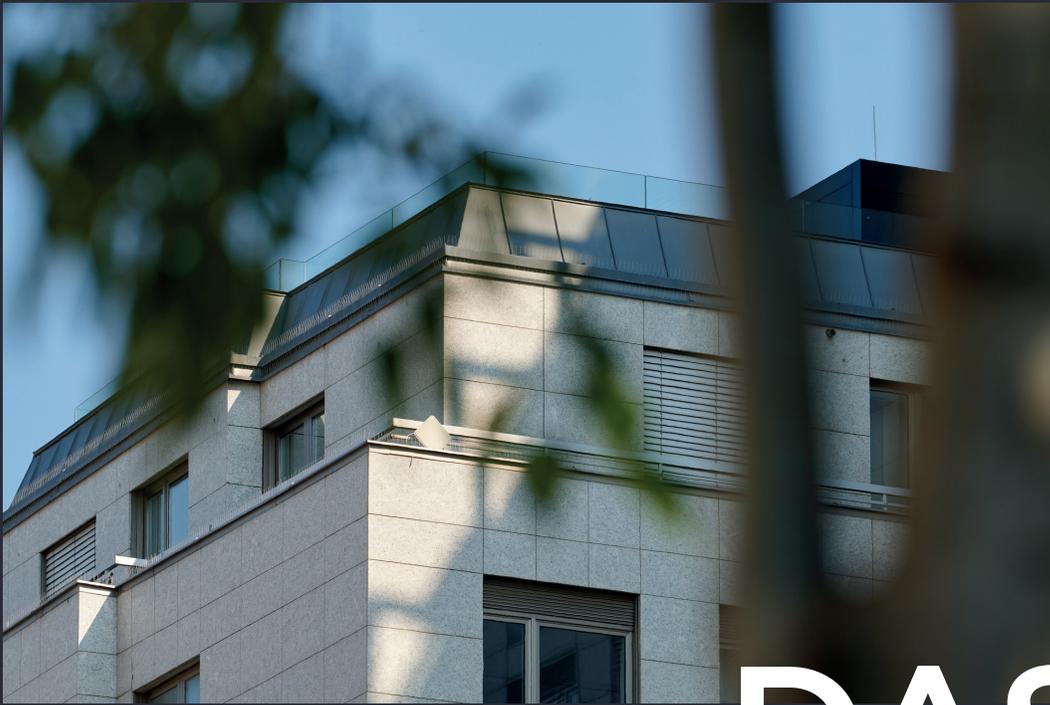
DESIGN
STUDIO RIEBENBAUER

FOTOGRAFIE & RENDERINGS
MARCEL KÖHLER
BARBARA MAJCA
MH.ARCHITECTS
REINHARD ÖHNER
VERO DIGITAL
JAKOB CZINGER
SQR CREATIVE STUDIO
STEFAN BADEGRUBER

TEXT
HELENA LUCZYNSKI

DRUCK
DRUCKEREI HANS
JENTZSCH & CO GMBH

BESTEHENDEM FEST ZUHALTEN



DAS UNTERNEHMEN

06 – 15

Die United Benefits Holding ist Immobilienentwicklerin, -investorin, und -betreiberin. Wir gestalten dadurch weit mehr als das Stadtbild. Wir beeinflussen die Gesellschaft, die Umwelt und damit unsere Zukunft.

06	Wer wir sind
08	United Benefits Holding
10	Tochterfirmen
13	Lebenszyklus
14	Die Vision
15	ESG

DER



MICHAEL KLEMENT
(CEO UND PARTNER)

CEO

Franz Kollitsch und Erwin Krause sind Immobilienentwickler und -investoren in 2. und 3. Generation und seit Jahrzehnten erfolgreich in der Branche tätig. Sie verbinden in der Holding die Erfolgsgeschichten ihrer Familienunternehmen und das Beste aus zwei Welten. Erwin Krause bringt sein enormes Know-how als Investor ein – eine Expertise, die er bereits seit seinen Anfängen im Familienbetrieb aufbauen konnte. Franz Kollitsch ist nicht nur Immobilienentwickler, sondern auch Meister in Sachen Bau und Technik.

Zu der unterschiedlichen Herkunft mit anderen Spezialgebieten kommen sehr viele Gemeinsamkeiten, die auch für die Zukunft und Leistungsfähigkeit der United Benefits Holding wichtig sind. Handschlagqualität und

Loyalität sind für beide ein Muss. Neben der enormen Erfahrung stehen die beiden auch für absolute Integrität. In beiden Lebensgeschichten findet sich ein roter Faden: der Wille zu ständiger Weiterentwicklung. Dabei hilft ihnen auch ihr breites Netzwerk, das der Holding viel Kraft bei der Akquisition, Abwicklung und Umsetzung von Immobilienprojekten gibt.

Dass diese Kombination vielversprechend ist, haben die beiden schon unter Beweis stellen können. Und so kam es, dass nach einigen gemeinsam umgesetzten Projekten auch gemeinsame Dienstleistungsunternehmen gegründet wurden. 2016 startete man mit INVESTER United Benefits (Immobilienentwicklung) und holte sich Michael Klement als Mastermind an Bord. Kurz darauf entstand

WEALTHCORE (Investment Management und EKAZENT (Asset Management) wurde gekauft, um das komplette Spektrum an Dienstleistungen anbieten zu können. 2020 wurden die drei Unternehmen schließlich unter einem Holding Dach gebündelt.

Damit die Geschichte hier auf keinen Fall endet, sondern auf neuen Wegen weitergeht, wurde das operative Geschäft schon der nächsten Generation anvertraut. In Michael Klement wurde ein Mensch gefunden, der ähnliche Ansätze verfolgt und sich denselben Werten verpflichtet fühlt. Er und sein Team führen nun in einem Konzern fort, was die Gründer begonnen haben. Mit einer Strategie, einheitlichen Zielen und gemeinsamen ESG-Richtlinien als gebündelte, nachhaltige Kraft.



FRANZ A. KOLLITSCH
(GRÜNDER UND PARTNER)

DIE GRÜNDER



ERWIN KRAUSE
(GRÜNDER UND PARTNER)

UNITED BENEFITS HOLDING

MEHR UNTER
UB-HOLDING.COM

Die United Benefits Holding bietet ein ganzheitliches Konzept entlang der gesamten Wertschöpfungskette einer Immobilie.



**DIE
UNITED BENEFITS
HOLDING**



Mit unseren Tochtergesellschaften Investor, Ekazent und Wealthcore initiieren, entwickeln, realisieren und verwalten wir Immobilieninvestments in der DACH-Region.

Durch diesen umfangreichen Tätigkeitsbereich können wir Investor:innen das gesamte Paket anbieten und unser Know-how über alle Bereiche hinweg einsetzen. Das Bündeln der Kräfte spart nicht nur Zeit, sondern liefert auch die besten Ergebnisse.

Insbesondere im Bereich Nachhaltigkeit profitieren wir enorm von unserem ganzheitlichen Ansatz und breitem Inhouse-Wissen. Wir begleiten Investor:innen langfristig über den gesamten Lebenszyklus ihrer Immobilie. Unser gemeinsames Ziel: seriöse und nachhaltige Wertschöpfung.

Neben Strategie, Steuerung und der

Umsetzung der ESG-Richtlinien kümmert sich das Team der Holding auch um andere zentrale Themen selbst. Dazu zählen unter anderem Akquise und Transaktion.

Mit der United Benefits Holding steht Ihnen somit eine qualifizierte Partnerin mit Fingerspitzengefühl zur Seite. Wir erkennen chancen- und ertragreiche Möglichkeiten mit Entwicklungs- und Wertsteigerungspotenzial. Wir sind mit unseren Anleger:innen ständig in Kontakt, wissen immer über deren Strategien und Bedürfnisse Bescheid und helfen mit unserer langjährigen Erfahrung auch bei der Strategieplanung. Wir sind verlässlich, kompetent, uneingeschränkt loyal, professionell und effektiv. Mit Leidenschaft, Ausdauer und Dynamik schaffen wir beständiges Wachstum und nachhaltige Investments.

VORTEILE

- Absolute Transparenz
- Sicherheit
- Unabhängigkeit
- Individualität
- Weitreichendes Branchennetzwerk
- Trends frühzeitig erkennen
- Schnelles, flexibles Reagieren
- Rentabilität
- Kundennähe
- Transparente Informationen
- Rasche Entscheidungen

Ein unabhängiger Immobilienentwickler mit breitgefächelter Expertise im zentraleuropäischen Raum. Wir betreuen alle Entwicklungsprojekte komplett von Anfang an bis zur Fertigstellung.

INNESTER

Wir entwickeln Immobilien, um sie zu betreiben. Das klingt erst einmal nach einer Selbstverständlichkeit, doch in diesem einfachen Satz steckt ein echtes Bekenntnis: Wir wollen keinen schnellen Profit erzielen, sondern langfristig Verantwortung übernehmen. Das verstehen wir unter Nachhaltigkeit. Unser großes Netzwerk an Planer:innen, Konsulent:innen, ausführenden Unternehmen und anderen Fachleuten ist von Anfang an in die Projekte eingebunden. Auch die zukünftigen Nutzer:innen der Gebäude können mitsprechen. Ein hochspezialisiertes Team steuert das Projekt und plant vorausschauend. Das Ergebnis sind Gebäude, die sowohl flächen- als auch kosteneffizient sind – und eine nachhaltige Investition.

Strategische Beratung und aktives Real Estate Asset Management über alle Investmentphasen hinweg. Auch Vertrieb und Center Management gehören zu unserem Leistungsportfolio.

EKAZENT

Als Eigentümerversretung koordinieren wir alle Schnittstellen zwischen Investor:innen, Nutzer:innen und Dienstleister:innen. Für die Assetklassen Wohnen, Retail und Hotel stellen spezialisierte Teams den Ertrag Ihrer Immobilie sicher und optimieren laufend. Und – Sie ahnen vielleicht schon, was kommt – auch hier steht die Nachhaltigkeit für uns im Fokus. Wir sind spezialisiert darauf, das große Ganze zu sehen. Dabei hilft uns auch unser Know-how im Development und Investment Management. Mit dieser Gesamtbetrachtung sparen wir für Sie laufend CO₂, reduzieren Kosten und sichern langfristige Renditen. Unser hauseigenes Vertriebsteam kennt jede Immobilie persönlich und betreut Interessent:innen für Miete und Kauf höchst qualifiziert.

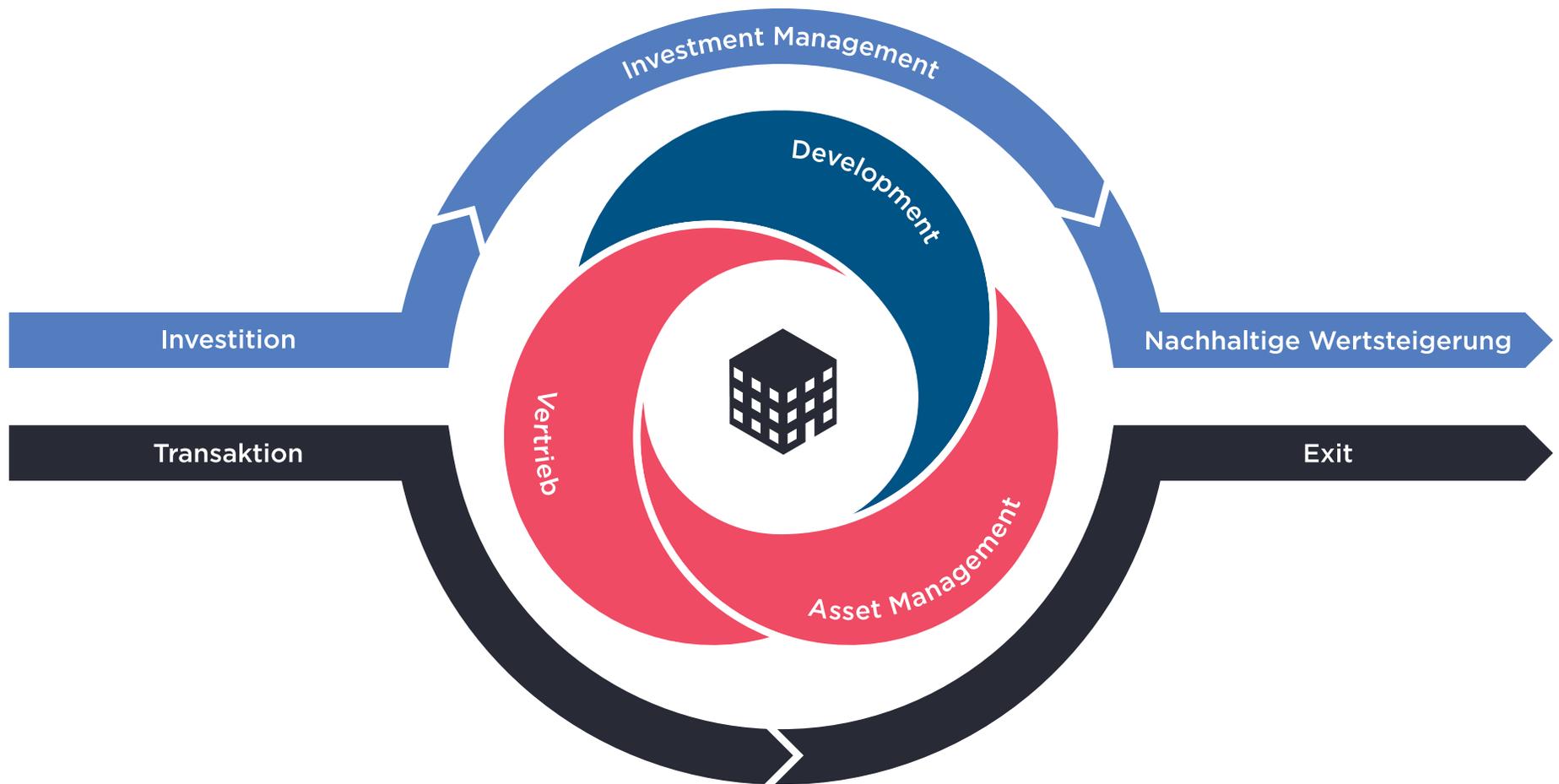
Sie initiiert und strukturiert Portfolios von Bestandsimmobilien bedarfsorientiert für institutionelle Investor:innen. Ziel ist die Schaffung von nachhaltig ertragreichen, individuellen Investmentlösungen.

WEALTHCORE

Für zukunftsorientierte, institutionelle Investor:innen ist WEALTHCORE die ideale Partnerin mit großer Erfahrung bei Fonds- und Beteiligungsstrukturen. Wir realisieren maßgeschneiderte Immobilienlösungen über alle Assetklassen hinweg und haben einen klaren Fokus auf Nachhaltigkeit beim Ankauf, bei der Projektentwicklung und im Asset Management. Mit unserem Handeln tragen wir aktiv zur Erreichung der Pariser Klimaziele bei und sind führende Initiatoren von Art 9 Fonds – den grünsten Fonds auf dem Markt.



Wo wir unser Know-how einsetzen: im gesamten Lebenszyklus einer Immobilie.



Durch die Zusammenarbeit der unterschiedlichen Einheiten sind wir immer einen Schritt voraus und erfüllen alle Voraussetzungen für nachhaltige Wertschöpfungen.

EINER UNSERER WICHTIGSTEN STAKEHOLDER

■
■

Wir wollen nachhaltig bauen und investieren. Und das bedeutet manchmal auch, nicht zu bauen. Oder nicht die maximale Rendite zu erzielen. Wie kann ein Unternehmen aus der Immobilienbranche so etwas sagen? Zum einen, weil es manchmal eben langfristig schlauer ist, auf Bestehendes zu setzen, statt alles neu zu machen. Zum anderen haben wir uns genau darum in Form der Holding so breit aufgestellt, dass wir einen kompletten Lebenszyklus einer Immobilie betreuen und damit auch “ganzheitlichere” Entscheidungen treffen können. Dabei profitieren alle: unsere Investor:innen, die Umwelt und die Gesellschaft.

DIE GESELLSCHAFT

Mit dem Initiieren, Entwickeln und Verwalten von Immobilieninvestments beeinflussen wir täglich direkt unsere Umwelt und unsere Gesellschaft. Diese Verantwortung übernehmen wir gerne und mit viel Respekt. Unser Ziel ist immer eine seriöse und nachhaltige Wertschöpfung. Damit das keine leeren Worte bleiben, haben wir interne ESG-Richtlinien ausgestaltet, welche wir regelmäßig auf ihre Wirksamkeit überprüfen und gegebenenfalls anpassen.

Besonders wichtig ist in unseren Augen, dass Nachhaltigkeit nicht nur auf die Umwelt bezogen wird. ESG-Richtlinien betreffen drei ganz wesentliche Bereiche, auf die wir gleichermaßen achten:

Environmental



Der Schutz unserer Umwelt ist kein leeres Bekenntnis in der UB Holding. Sie ist ein klar festgelegtes, strategisches Ziel in unseren Projekten. Wir forcieren einen effizienten Umgang mit Ressourcen und minimieren Emissionen. Schließlich sind wir uns sehr bewusst, dass die UB Holding als Immobilienentwicklerin, -investorin, und -betreiberin großen Einfluss auf die Umwelt hat. Mit der stetigen Verringerung des CO₂-Ausstoßes sind wir auf bestem Wege zur Klimaneutralität.

Social



Unser Handeln hat Auswirkungen auf die Gesellschaft. Nachhaltiges Wirtschaften umfasst darum auch die soziale Verantwortung eines Unternehmens. Besonders viel Wert legen wir auf das physische und psychische Wohlbefinden unserer Mitarbeitenden. Uns ist aber nicht nur wichtig, nach innen ein attraktiver Arbeitgeber zu sein, sondern mit smarten Immobilienprojekten und sozialen Grundrissen auch nach außen einen Beitrag für die Gesellschaft zu leisten.

Governance



Verantwortungsvolle Unternehmensführung heißt für uns transparent und zukunftsgerichtet zu handeln. Wir setzen Maßnahmen zur Verhinderung von Bestechung, Korruption und Betrug und schließen alle Geschäftstätigkeiten aus, die mit der Herstellung von Waffen, mit Atomkraftwerken sowie Glücksspiel zusammenhängen.



UNSERE REFERENZEN

18 – 39

Nachhaltigkeit ist kein Modewort. Sie ist ein Auftrag. Wir achten bei allen Projekten darauf, unseren ESG-Richtlinien entsprechend zu handeln. Erst dann zählt eine Aufgabe für uns als Erfolg. Welche Herausforderungen wir mit Vergnügen angenommen haben und warum wir so besonders stolz auf sie sind, erfahren Sie auf den folgenden Seiten.

18	Hilton Vienna Park
22	prizeotel Wien City
24	Wohngarten
28	Lavater 2
32	GROSS60
34	RUSI
36	DON37
38	Ekazent Hietzing

Eine außergewöhnliche Aufgabe war es, dem drittgrößten Hilton Hotel in Europa – dem Hilton Vienna Park – neues Leben einzuhauchen. Ein klassisches Beispiel dafür, wie Altbestand elegant in neue Wertbeständigkeit verwandelt werden kann.

Hilton Vienna Park

Am Stadtpark 1
1030 Wien

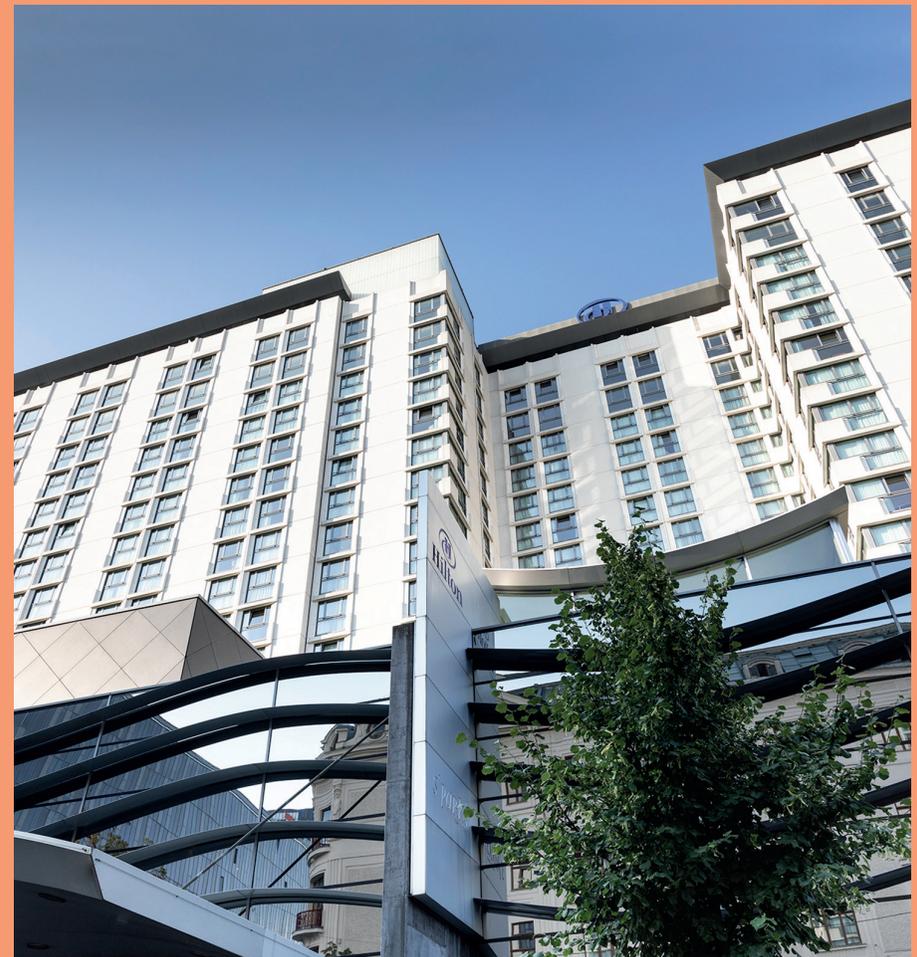


HIGHLIGHTS

- 47.000m² Hotel
- 4.500m² Garage
- 1.000m² Retail
- 650m² Büro
- +200 Events pro Jahr

**AUS ALTBESTAND
NEUE WERT
BESTÄNDIGKEIT
SCHAFFEN**

Nach etwa 2 Jahren Bauzeit wurde das rund 50.000 m² umfassende Hilton Vienna Park fertiggestellt und an HILTON International übergeben. Wesentliche Aufgaben waren eine Erweiterung des Hotels und das Refurbishment, mit dem INVESTER ein neues Kapitel in der Erfolgsgeschichte des Hilton Vienna Park aufschlagen konnte. Im Zuge des Bauprojekts wurden 85 neue Zimmer geschaffen. Das renommierte Londoner Designbüro Goddard Littlefair setzte das Interior Design um.



LEISTUNGEN

2016	Akquisition und Transaktion: UB Holding
2016 - heute	Asset Management und Vermietung: Ekazent
2018 - 2020	Development: Investor
2019	Fundraising und Transaktion: UB Holding und Wealthcore
2019 - heute	Investment Management: Wealthcore
2019 - heute	Asset Management: Ekazent



Das neue Hotel verfügt nun auf 15 Stockwerken über insgesamt 660 Zimmer und Suiten sowie eine moderne Executive Lounge inklusive Terrasse mit Blick auf den Wiener Stephansdom. Neben einem großzügig gestalteten Lobby- und Rezeptionsbereich, bietet das Hotel auch ein Gym mit Spa Bereich. Das Konferenz- und Eventcenter bietet neben zwei großen Ballsälen 20 Meetingräume und wurde mit modernster Technik bestückt. Die Ausstattung und die innerstädtische Location machen das Hilton Vienna Park zu Europas größtem Konferenzhotel in Zentrumslage.

European Property Award Auszeichnung: Die internationale Fachjury zeichnete das Projekt Hilton Vienna Park der INVESTER United Benefits in der Kategorie Commercial Renovation/Re-development aus. Bewertet wurden die Projekte im Hinblick auf Ausstattung, Lage, Architektur, Nachhaltigkeit & Innovation sowie begleitendes Marketing.



Die zentrale Lage des Hilton Vienna Park macht es zum perfekten Kongresshotel. Der CAT (City-Airport-Train) bringt Kongressteilnehmende schnell und umweltfreundlich direkt zum Hilton. Von dort geht es dank der zwei U-Bahn-Linien in nächster Nähe ohne Stau und Abgase durch ganz Wien. Die wunderschönen Wiener Sehenswürdigkeiten sind sogar zu Fuß zu erreichen.



**Platz für
1.200 Gäste**

Nach nur 2 Jahren Bauzeit inmitten einer Pandemie mit Lieferengpässen übergab INVESTER United Benefits das von Karim Rashid designte, erste prizeotel Österreichs an den Betreiber. Im Fokus des Projekts stand – entsprechend der Unternehmenspolitik der Konzernmutter United Benefits Holding – die Einhaltung höchster ESG-Standards. Das auf dem letzten freien Gelände des Wiener Hauptbahnhofs errichtete Gebäude erhielt dafür auch das klimaaktiv Gold Zertifikat.

prizeotel Wien City

Karl-Popper-Straße 7
1100 Wien



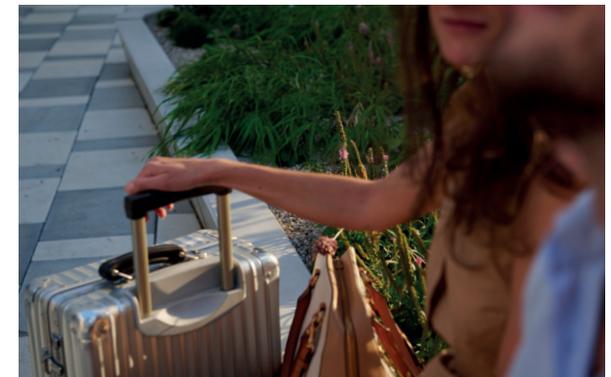
**WO
DESIGN
KLIMASCHUTZ
TREFFEN**

**SICH
UND**

Außergewöhnliches Interior Design von Stardesigner Karim Rashid trifft auf höchste Energieansprüche – und das direkt am Hauptbahnhof Wien.

klimaaktiv

GOLD



LEISTUNGEN 2017

2020 - 2022
2022 - heute

Akquisition und Transaktion:
UB Holding
Development: Investor
Asset Management: Ekazent

Hinter der historischen, denkmalgeschützten Fassade wurde mittels modernster Architektur eine Oase inmitten der Großstadt Wien entwickelt. Sie soll ihren Bewohner:innen sowie den kommerziellen Mieter:innen einen Ort zum Wohlfühlen und Entfalten bieten.

Wohngarten

Geiselbergstraße 28
1110 Wien



EIN

GARTEN

PERFEKT

ZUM WOHNEN

700 Wohnungen



LEISTUNGEN

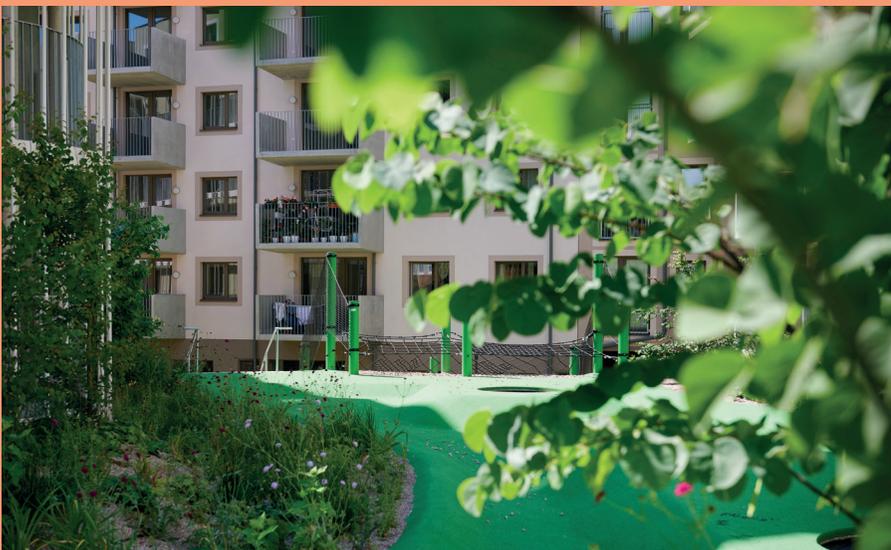
2018	Akquisition und Ankauf: UB Holding
2019 - 2021	Development: Investor
2020	Transaktion: UB Holding
2021 - 2022	Vermietung: Ekazent



Spektakulär war während der Bauphase der Erhalt der Backsteinmauer, die dem Objekt ein besonderes Flair verleiht und zeigt, dass Altes neben Neuem auch auf diese Art Bestand haben kann und die Erinnerung an vergangene Zeiten sowie den Charakter der Stadt aufrecht erhält.

Im Sinne der Nachhaltigkeit war der Neubau dahinter inklusive Landschaftsgestaltung mit weitreichenden Grünflächen sinnvoll. Damit entstand nicht nur ein kleines Erholungsgebiet als Gegenpol zum hektischen Stadtleben, sondern auch ein wirksames Mittel gegen Hitzeinseln in der Stadt.

Individuell, idyllisch und gleichzeitig gemeinschaftlich – das war das Ziel hinter diesem Projekt. In der neuen grünen Oase in Simmering wurde ein besonderes Augenmerk auf die Verbindung von sozialen Aspekten und Umweltschutz gelegt. Effiziente Wohnungsgrundrisse mit funktionaler Ausstattung, Grünflächen und die U-Bahn-Linie U3, die in nur fünf Gehminuten erreichbar ist, bieten perfekten Wohnkomfort und machen den Verzicht auf ein Auto sehr leicht.



HIGHLIGHTS

- 33.500m² Wohnen
- Freiflächen zu jeder Einheit durchdachte, flexible Grundrisse
- 3.500m² grüner Innenhof inklusive Kinderspielplatz
- 2.000m² Retail
- 300 Tiefgaragenplätze

Wir befinden uns mitten in einem großen gesellschaftlichen Wandel. Die Ansprüche der Gen Z und Y sind andere als der Generationen davor. Dinge zu besitzen wird im digitalen Zeitalter weniger wichtig. Die strikte Trennung von Berufs- und Privatleben verschwindet zunehmend. Die Stadt wächst und dennoch sehnen wir uns nach der heilen, grünen Welt. Moderner Wohnraum muss demnach für sehr komplexe Anforderungen geschaffen werden – und dabei das Leben gleichzeitig so einfach wie möglich machen.

Lavater 2

Lavaterstraße 2
1220 Wien



**DIE
AUF EINEN NEUEN
LIFESTYLE** **ANTWORT**

Lavater 2 will genau diesen neuen Lifestyle mit smarten Gebäudekonzepten abbilden. Intelligente Grundrisse machen es möglich, Arbeit und Privatleben zu kombinieren, Freiflächen schaffen Erholungsraum und helfen dem Mikroklima.

Dank der direkten Anbindung an die U-Bahnlinie U2 liegt den Menschen auch hier am Stadtrand die ganze City zu Füßen. Besonders für junge Leute eine Top-Kombination aller Annehmlichkeiten.

HIGHLIGHTS

- 12.000 m² Wohnnutzfläche
- 250 freifinanzierte Wohnungen
- 3.700 m² Nahversorgungs-
Gewerbeflächen im Erdgeschoß
- Parkgarage mit 130 Stellplätzen
- Geschützter grüner Innenhof

Direkt an der U2 Station



LEISTUNGEN

2016	Transaktion: UB Holding
2017 - 2022	Development: Investor
2022	Vermietung und Asset Management: Ekazent
2022	Transaktion: UB Holding

DER NEUE STANDARD FÜR DIE ZUKUNFT:

Seit 2 Jahren ist die Strategie der UB Holding komplett auf Nachhaltigkeit ausgerichtet. Unsere kommenden Projekte werden daher noch höhere Standards erfüllen und nach strikten ESG-Richtlinien entwickelt, um Umwelt und Gesellschaft zu schützen. Neubauten werden möglichst energieautark geplant, Umbauten genau analysiert und gemäß aller Aspekte der Nachhaltigkeit bestmöglich optimiert.

WIR

“Wir sind stolz darauf, durch unsere qualitätsvolle und nachhaltige Planung nicht nur zertifizierte Bauobjekte zu entwickeln, sondern vor allem nachhaltigen Wohnraum zu schaffen und einen Beitrag in Richtung CO2-Neutralität zu leisten.”



In der Groß-Enzersdorfer Straße 60-62 im 22. Wiener Gemeindebezirk schafft die INVESTER United Benefits nachhaltigen Wohnraum mit umweltschonenden Innovationen. Über 150 freifinanzierte Mietwohnungen werden errichtet. Mit der nahezu CO₂-neutralen Versorgung mit Wärme und Kühlung wird bei dem Projekt hinsichtlich Bau- und Energietechnik ein ökologischer Meilenstein gesetzt. Für die Erfüllung höchster Nachhaltigkeitskriterien erhält das Projekt eine ÖGNI Gold-Zertifizierung.

GROSS60

Groß-Enzersdorfer Straße 60
1220 Wien



**DAS GROSSE
GANZE SEHEN**

Energieautarkes Gebäude



LEISTUNGEN

2021 Transaktion: UB Holding
 2021 - 2023 Development: Investor
 2023 Vermietung und Asset
 Management: Ekazent

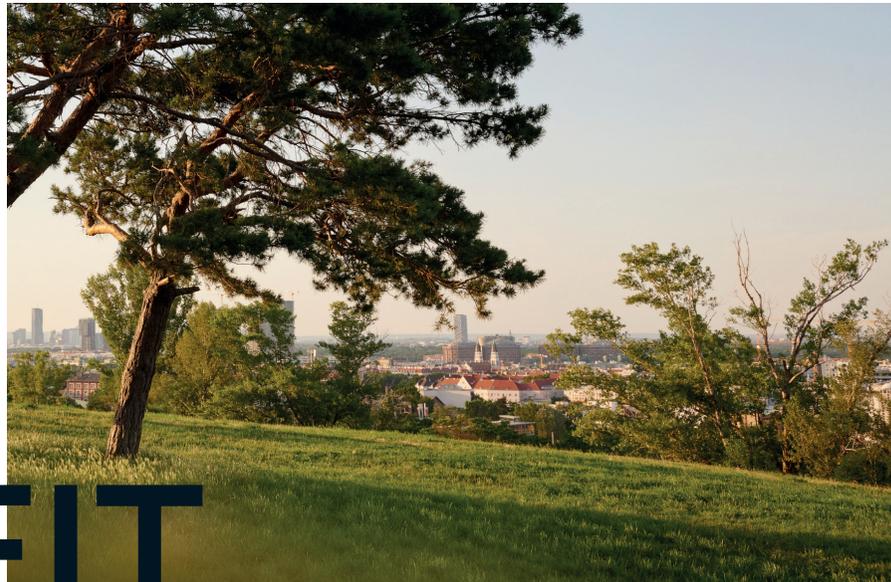
HIGHLIGHTS

- 9.000m² Wohnbau
- 8 Stromtankstellen
- Großzügige Grünflächen und Kinderspielplatz
- Freiflächen zu jeder Einheit
- Smarte Grundrisse
- Homeofficekojen
- ÖGNI Gold Zertifikat

Bis Ende 2023 entsteht der von Riepl Kaufmann Bammer Architekten geplante Wohnbau, der klimagerecht über Geothermie mittels Sole-Wasser-Wärmepumpe betrieben werden wird. Mit dem Gebäude leisten wir als Immobilienentwickler einen Beitrag in Richtung einer urbanen, dekarbonisierten, klimaneutralen Zukunft, da die Anlage mit Strom aus erneuerbaren Energien betrieben werden soll. Die Gestaltung der Grundrisse und Außenräume spielt mit Blick auf die soziale Nachhaltigkeit auch hier eine große Rolle.

RUSI

Rudolf-Simon Gasse 3-5
1110 Wien



LEISTUNGEN

2021

2021 - 2023

ab 2023

Transaktion: UB Holding

Development: Investor

Vermietung und Asset

Management: Ekazent

**BEREIT FÜR
DIE ZUKUNFT**

Der Fokus auf Nachhaltigkeit zeigt sich nicht nur im Bau, sondern auch im weiteren Alltag für die Bewohner:innen. Für das Laden von E-Autos werden 2 Stellplätze mit Direktmessung sowie einer Wallbox eingerichtet. Ein weiterer Ausbau der E-Mobilität ist leicht möglich, da 16 weitere Plätze mitgeplant werden. Für das Laden von E-Bikes sind in jedem Kellerabteil zwei spezielle Steckdosen vorgesehen.

Smarte Grundrisse



HIGHLIGHTS

- 3.000m² Wohnen
- Nahezu autarkes Gebäude durch Geothermie und Photovoltaikanlage
- Stromtankstellen in der Tiefgarage
- Freiflächen zu jeder Wohneinheit und großzügige Allgemeinfreiflächen
- Smarte Grundrisse
- ÖGNI Gold Zertifikat in Aussicht

Das neue Projekt hat sich ganz den Bedürfnissen rund um das Leben von Morgen verschrieben. Geothermie und Photovoltaik machen das Gebäude nahezu autark. Doch nicht nur der ökologische Fortschritt zeigt sich hier. Wohnen und Arbeiten verschmelzen immer mehr. Die Erdgeschoßzone wurde neu gedacht und bietet durch smarte Objekte besonders Start-ups und EPU die Möglichkeit, beides zu verbinden. Fahrradräume fristen kein abgeschiedenes, schwer erreichbares Dasein mehr, sondern rücken zu den Wohnungen auf. Dachgärten und Sitzgelegenheiten im vielen Grün bieten Erholungsraum für alle.

DON37

Donaustadtstraße 37
1220 Wien



LEISTUNGEN

2021

2021 - 2023

ab 2023

Transaktion: UB Holding

Development: Investor

Vermietung und Asset

Management: Ekazent

SONNE(NEENERGIE) TANKEN

Hocheffiziente Bauteilaktivierung, Urban Gardening, E-Mobilitätskonzept, grüne Energie, Kinder- und Jugendspielplatz – hier wird an alles gedacht.



HIGHLIGHTS

- 251 Wohnungen und 4 Gewerbeeinheiten
- Nahezu autarkes Gebäude durch Geothermie und Photovoltaikanlage
- Eigenes Mobilitätskonzept für E-Fahrzeuge mit Stromtankstellen in der Tiefgarage
- Freiflächen zu jeder Wohneinheit
- Nahversorgung im Erdgeschoß
- Aufwendige Fassadenbegrünung
- Großzügige Allgemeinfreiflächen und Kleinkinderspielplatz
- Smarte Grundrisse
- ÖGNI Gold Zertifikat in Aussicht

Die Substanz in Form von kostbarer Nachkriegsarchitektur soll weitgehend erhalten bleiben, gleichzeitig aber ökologisch dem heutigen State of Art entsprechen. Alternative Energiesysteme, Wärme und Kühlung mittels Bauteilaktivierung, Fassadensanierung, Wärmerückgewinnung und mehr sind Teil des ehrgeizigen Plans. Auch auf den sozialen Aspekt wird geachtet, indem Möglichkeiten für Zusammenkünfte geschaffen werden und ein Supermarkt für tägliche Erledigungen zur Verfügung stehen soll. Das Hotel verwandelt sich in ein Büro und es entstehen 4 exklusive Wohnungen mit großzügigen Freiflächen.

Ekazent Hietzing

Hietzinger Hauptstraße 22
1130 Wien



KAISERLICH SHOPPEN

LEISTUNGEN

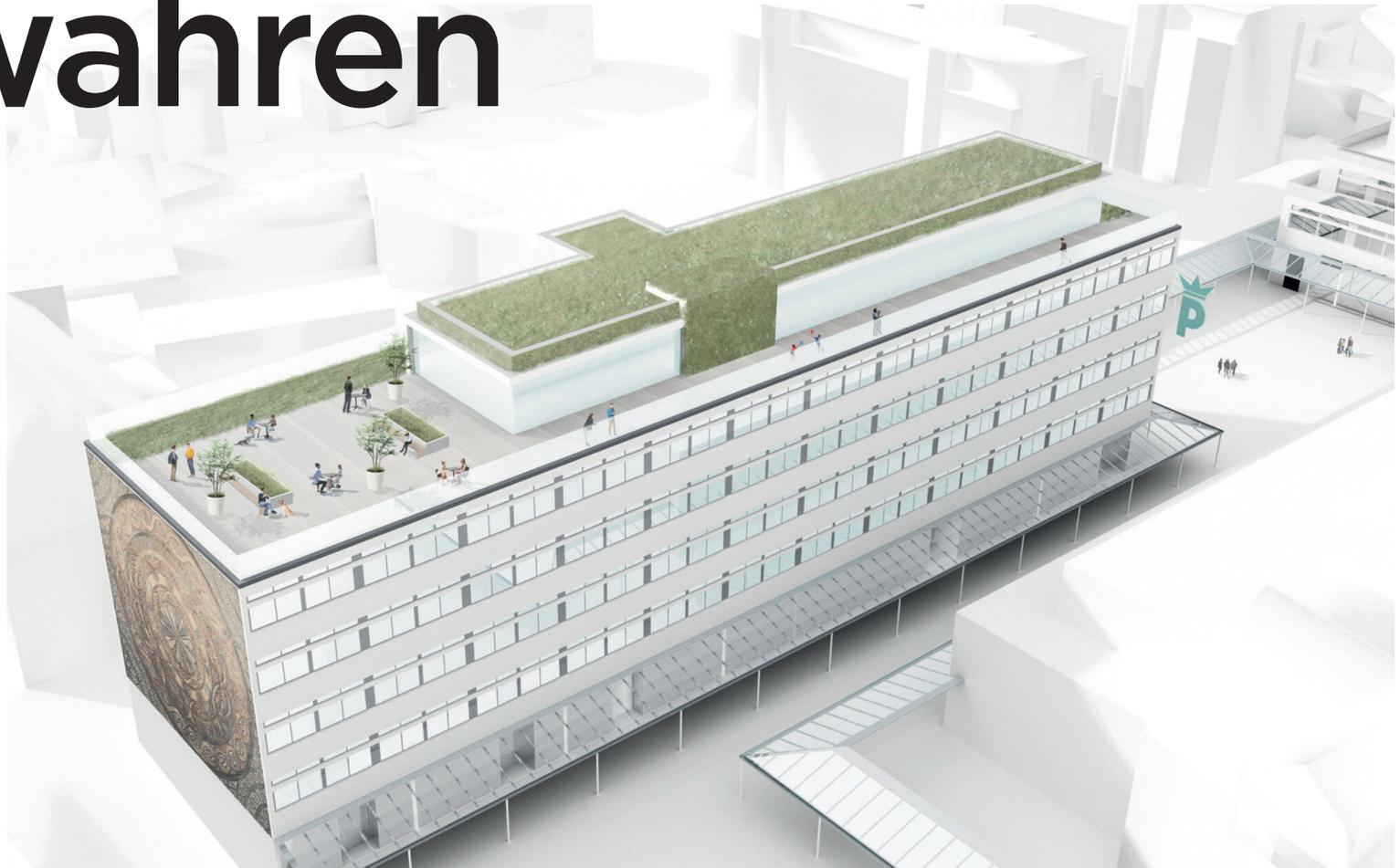
1964 - heute Asset und Centermanagement
inkl. Vermietung: Ekazent
2018 Transaktion: UB Holding
2022 - 2024 Development: Investor

HIGHLIGHTS

- Erstes Einkaufszentrum Österreichs
- Direkt an der U4 Station Hietzing
- Im historischen Ortskern
- 11.300 m² Einkaufsfläche
- Refurbishment & Optimierung im Sinne ökologischer und sozialer Nachhaltigkeit



Kostbares bewahren

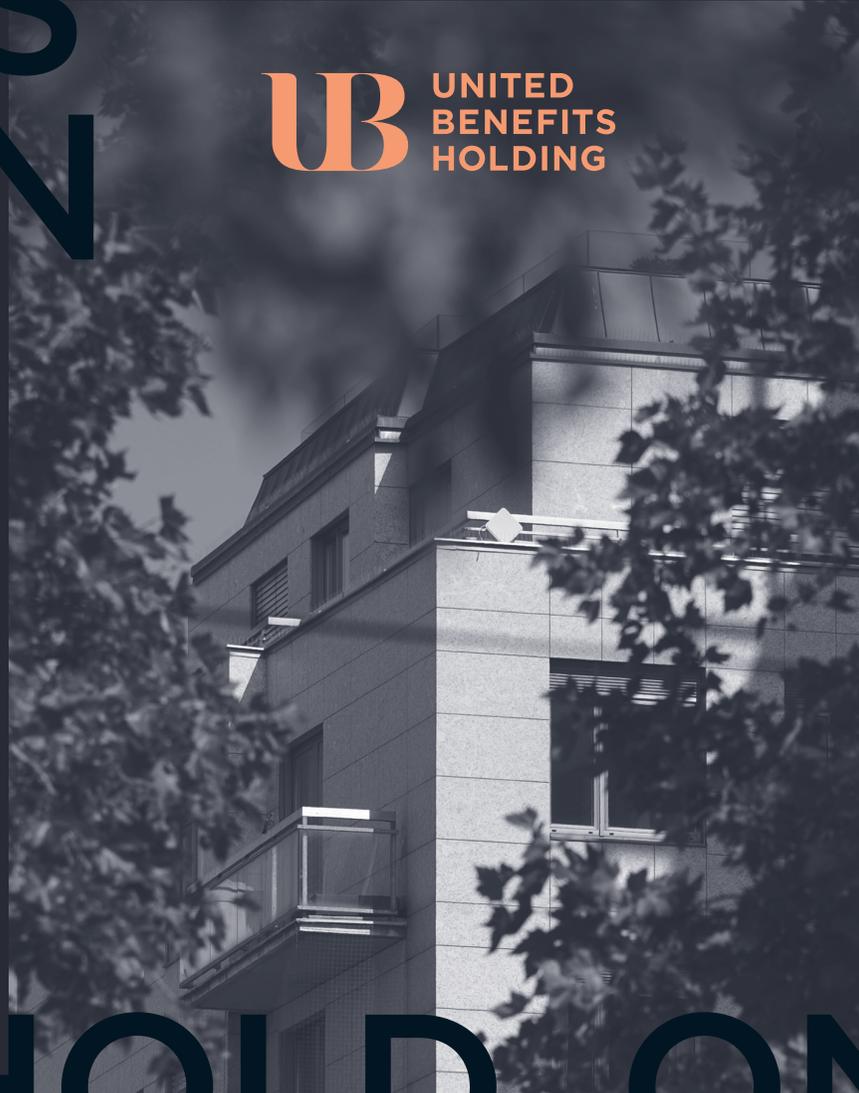


SUSTAINABILITY
DOES
MEAN

UB UNITED
BENEFITS
HOLDING



SCAN THE QR-CODE
AND EXPERIENCE THE
ENGLISH VERSION OF
THE BROCHURE AS A
PDF ON OUR WEBSITE.



TO HOLD ON TO
THE PRESENT