

## PRESSEMITTEILUNG

# INVESTER United Benefits legt Grundstein für zukunftsweisendes Wohnbauprojekt in Wien Simmering

- Klimaneutralität und Energieautarkie als Kernanliegen des Entwicklers: Haus wird mit PV-Anlage und Geothermie versorgt
- Geplant sind 49 frei finanzierte Wohnungen mit mehr als 2.600 Quadratmeter Wohnnutzfläche
- Neben einem Gemeinschaftsgarten mit Kleinkinderspielplatz sowie einer Gemeinschaftsdachterasse wird jede Einheit einen privaten Außenbereich in Form von Loggien, Balkonen oder Terrassen bekommen
- Insgesamt 91 Fahrradstellplätze und zahlreiche E-Ladestationen geplant

(Wien, 13. Juli 2022) Urban, grün, familienfreundlich: Rund zwei Jahre, nachdem der Immobilienentwickler INVESTER United Benefits den Ankauf zweier Grundstücke in der Rudolf-Simon-Gasse 5 in Wien Simmering initiiert und dafür einen ambitionierten Wohnneubau entwickelt hat, folgt nun die Grundsteinlegung. Bis Ende 2023 entstehen hier knapp 50 frei finanzierte Mietwohnungen mit viel Grün für Privat- und Gemeinschaftsnutzung. Der von Riepl Kaufmann Bammer Architekten geplante Wohnbau soll einen Beitrag für eine urbane, dekarbonisierte und klimaneutrale Zukunft leisten. Das Projekt setzt auf alternative Wärmeerzeugung über Tiefenbohrungen und Strom aus der hauseigenen PV-Anlage. Michael Klement, CEO der INVESTER United Benefits GmbH: „Das Projekt vereint mehrere Trends: Wir holen das Grün aus den umgebenden Parkflächen in die Anlage und kreieren Räume für Begegnung und ein nachbarschaftliches Miteinander. Zudem schaffen wir mit PV-Anlagen und Geothermie eine weitestgehend autarke Energieversorgung, die die künftigen Bewohner von geopolitischen Entwicklungen unabhängig macht. Die Grundsteinlegung ist für uns ein besonderer Moment, weil das Projekt nach zwei Jahren der Entwicklung nun konkret Gestalt annimmt.“

Seit 2021 ist Investor Teil der Konzernmutter United Benefits Holding, die eine konsequente Nachhaltigkeitsstrategie verfolgt. Spätestens seit der Offenlegungsverordnung und anderer Finanzmarkregulierungen rückt ESG immer mehr in den Fokus, wobei ESG für die Nachhaltigkeitskomponenten Umwelt (Environmental), Gesellschaft (Social) und gute Unternehmensführung (Governance) steht. Das Wohnquartier in Wien Simmering zielt insbesondere auf gesellschaftliche und soziale Verantwortung, also auf das soziale Element (Social), sowie auf ökologische Nachhaltigkeit (Environmental).

### **Grüne Stadtoase mitten in Wien Simmering**

Auf einem 1.874 Quadratmeter großen Grundstück realisiert Investor insgesamt 49 Wohneinheiten mit einer Wohnnutzfläche von 2.600 Quadratmetern sowie mehr als 840 Quadratmeter Freifläche zur privaten Nutzung, die sich über Loggien, Balkone und Terrassen auf alle Wohnungen verteilt. Ein großzügiger

Gemeinschaftsgarten mit Kleinkinderspielplatz und eine gemeinschaftlich nutzbare Dachterrasse sollen Räume für Begegnung schaffen, damit die Bewohner zusammenkommen und miteinander Zeit verbringen können. „Nachbarschaft ist ein soziales Miteinander, das sich aufgrund der räumlichen Nähe des Wohnortes definiert und interagiert. Dafür braucht es Orte der Kommunikation“, erklärt Klement. Die geplanten Grün- und Freiflächen beeinflussen Klement zufolge die Wohnqualität, den Freizeitwert und sorgen für einen ökologisch-klimatischen Ausgleich, indem sich das Quartier in den Sommermonaten nicht so stark aufheizt.

### **Ökologische Nachhaltigkeit: Gebäudezertifizierung in ÖGNI Gold wird angestrebt**

Besonders stolz sind die Projektbeteiligten auf den konsequent verfolgten Nachhaltigkeitsansatz, der der Immobilie eine „Gold“-Zertifizierung durch die Österreichische Gesellschaft für Immobilienwirtschaft (ÖGNI) einbringen soll. Durch Tiefenbohrungen und den Einsatz von Erdwärmesonden und einer eigenen Photovoltaikanlage ist das Gebäude nahezu autark und lässt sich klimagerecht mittels Sole-Wärmepumpen und Fußbodenheizungen temperieren.

### **Familientaugliche Grundrisse**

Neben ökologischen Nachhaltigkeitsaspekten haben INVESTER und die ausführenden Architekten Riepl Kaufmann Brammer besonderes Augenmerk auf die Grundrisse und Außenräume gelegt: Ob Single, Klein- oder Großfamilie, kinderloses Paar, Studenten-WG, gehbehinderter Rentner oder Home-Office-Oase – da sich individuelle Ansprüche an die Wohnsituation laut Klement ständig wandeln, müssen Immobilien flexibler denn je gestaltet sein. „Ein perfekter Grundriss nutzt die Wohnfläche so, dass er den Bedürfnissen optimal gerecht wird – und zwar nicht nur heute, sondern auch morgen. Gerade mit Blick auf Familien planen wir familientauglich geschnittene Wohnungen zwischen 65 und 85 m<sup>2</sup> in einem Gebäude, das auf die bestmögliche Art in die unmittelbare Umgebung integriert ist.“

### **Intelligent mobil im neuen Wohnquartier**

Das Verhältnis der Parkplätze gibt die Richtung der städtischen Mobilität von Morgen vor: Mit 91 Fahrrad- gegenüber 26 Autostellplätzen gibt es beinahe vier Mal mehr Parkplätze für Räder. Für das Laden von E-Bikes werden in jedem Kellerabteil zwei den jeweiligen Wohnungszählern zugeordnete Schuko Steckdosen angebracht. Für das Laden von E-Autos installiert Investor zwei Stellplätze mit Direktmessung sowie eine Wallbox. Die Infrastruktur für weitere 24 E-Ladestationen haben die Planer ebenfalls bereits berücksichtigt. Noch klimaschonender geht es mit den öffentlichen Verkehrsmitteln ins nur 15 Minuten entfernte Zentrum Wiens: Die Wohnanlage liegt in unmittelbarer Nähe der S-Bahn-Station Kaiserebersdorf sowie der Straßenbahnlinien 11 und 17 und der Buslinie 21B.

### **Über INVESTER United Benefits**

INVESTER United Benefits ist ein Entwickler innovativer Immobilienprojekte. Gemeinsam mit den Schwestergesellschaften EKAZENT Asset Management und WEALTHCORE Investment Management initiiert, entwickelt, realisiert und verwaltet der Konzern United Benefits Holding Immobilieninvestments in der DACH-Region und bietet

damit sämtliche Services und Prozesse entlang der gesamten Wertschöpfungskette einer Immobilieninvestition. Entsprechend der klaren ESG-Strategie des Unternehmens stehen bei allen Investitionen Unabhängigkeit, Transparenz und soziale Gerechtigkeit ebenso im Fokus wie CO2-Reduktion und die Schaffung nachhaltiger Werte. Der Konzern beschäftigt ca. 90 Mitarbeiter und managet ein Volumen von rund 1,8 Milliarden Euro.

Nähere Informationen unter [www.invester.at](http://www.invester.at)

## **PRESSEKONTAKT**

SCRIVO Public Relations

Ansprechpartner: Claus Schönberner / Tristan Thaller

Tel.: + 49 89 45 23 508 16 / 15

E-Mail: [claus.schoenberner@scrivo-pr.de](mailto:claus.schoenberner@scrivo-pr.de) / [tristan.thaller@scrivo-pr.de](mailto:tristan.thaller@scrivo-pr.de)

Website: [www.scrivo-pr.de](http://www.scrivo-pr.de)

United Benefits Holding GmbH

Mag. Veronika Achammer

Business Development & Operations

Tel.: + 43 664 805 33 234

E-Mail: [v.achammer@ub-holding.com](mailto:v.achammer@ub-holding.com)

Website: [ub-holding.com](http://ub-holding.com)