

„Das WOHN-BASE®-Konzept ist eine gelungene Antwort auf die heutigen Anforderungen des Marktes.“ *Daniel Maerki*

Das WOHN-BASE®-Konzept wurde von Raiffeisen evolution in Zusammenarbeit mit dem Zukunftsforscher Dr. Daniel Maerki und seinem Institut „das fernlicht“ entwickelt. Lesen Sie nachfolgend ein Interview.

Sie haben gemeinsam mit Raiffeisen evolution das WOHN-BASE®-Konzept entwickelt. Wie entstand die Idee? Was war Ihr Beitrag?

Maerki: „das fernlicht“ beschäftigt sich seit Jahren mit dem Thema „Wohnen der Zukunft“. Wir haben zahlreiche Studien zu Themen wie Wohntrends der Zukunft allgemein, Flexibilität im Wohnbau, Akzeptanz und Nutzung von Smart Living, Online Home Services etc. durchgeführt. Bewohnerbefragungen sowie Markt- und Meinungsforschung zum Thema Wohnen zählen ebenfalls zu unseren Spezialgebieten. Die zugrunde liegenden Ideen stammen aus unseren zahlreichen Erkenntnissen, die wir zum Themenbereich „Smart Living“ über die Jahre erstellt und zu einem gesamten Konzept zusammengeführt und vernetzt haben. Mit Ernst Kovacs, Bereichsleiter Österreich bei Raiffeisen evolution, haben wir dann das WOHN-BASE®-Konzept für das erste Projekt in der Bandgasse umgesetzt.

Was ist das Besondere am WOHN-BASE®-Konzept?

Maerki: Das WOHN-BASE®-Konzept ist eine gelungene Antwort auf die heutigen Anforderungen des Marktes. Es genügt nicht mehr, Wohnraum als Hülle anzubieten. Wir bewegen uns vermehrt von einem Nachfragemarkt zu einem Angebotsmarkt. Der Wohnungsmarkt folgt meiner Meinung nach den Gesetzen des Konsumgütermarktes. Es wird wichtiger, sich strategisch zu positionieren, ein USP aufzubauen, zielgruppenspezifische und/oder situative Wohnungsangebote zu entwickeln und diese auch entsprechend zu kommunizieren. Dazu gehört auch, eine entsprechende Marke aufzubauen. Dies haben wir mit dem WOHN-BASE®-Konzept angestrebt und dies wurde – so denke ich – auch erfolgreich umgesetzt.

Zudem steht die WOHN-BASE® auch für ein erstmalig umfassendes Konzept in einem großvolumigen Mehrgeschosswohnhaus, bei dem das moderne Wohnen in all seinen Dimensionen auch technisch unterstützt wird, und zwar so, dass auch der Nicht-Technik-Affine dies nutzen kann.

Der Erfolg des Konzeptes zeigt sich daran, dass es

von Raiffeisen evolution schon mehrmals umgesetzt wurde. Das Besondere ist auch, dass wir von „das fernlicht“, auf der WOHN-BASE® aufbauend, das Konzept weiterentwickelt haben und nun eine Lösung für Projektentwickler und Immobilienbetreiber anbieten, die die Philosophie des Smart Living in einer One-Stop-Shop-Lösung zusammenfasst. Dies ist eine modulare Lösung, die je nach Bedarf des Projektentwicklers mit einfachster Technologie den Bewohnern verschiedenste Funktionalitäten eröffnet und ohne viel Aufwand vor Ort installiert werden kann.

Das WOHN-BASE®-Konzept wurde von Ihnen im Rahmen einer Evaluation auf Akzeptanz, Nutzungsprofil, Stärken und Schwächen geprüft. Fassen Sie bitte kurz die wichtigsten Ergebnisse zusammen.

Maerki: Unsere im Auftrag von Raiffeisen evolution durchgeführte Bewohnerbefragung hat einige interessante Ergebnisse geliefert:

Generell sind die Bewohner mit Haus und Wohnung zufrieden, acht von zehn würden sich wieder für ihre jetzige Wohnung entscheiden, von den übrigen würden sich einige wieder für die WOHN-BASE® Bandgasse, aber für eine andere Wohnung entscheiden. Diese hohe Qualität erhöht auch die Erwartungshaltung an die beteiligten Akteure. Vonseiten der beteiligten Akteure und vor allem der Hausverwaltung ist proaktive Kommunikation gefordert. Es ist wichtig, dass Kommunikation auch sichtbar gemacht wird, da es dabei um das subjektive Empfinden geht, das auch entscheidend zur Wohnzufriedenheit beiträgt.

– Die Zufriedenheit mit den Gemeinschaftsräumen ist sehr hoch, auch wenn diese mit Ausnahme des Wellness-Bereiches weniger genutzt werden. Es kommt also auf das Vorhandensein dieser Räume an, und nicht auf die tatsächliche Nutzung.

– Die Zufriedenheit mit der technischen Infrastruktur ist sehr hoch, 70 Prozent sind der Meinung, dass durch die technische Ausstattung des Hauses der Wert der Wohnung steigt.

– Die „klassischen“ Entscheidungskriterien für eine Wohnung (Lage, Infrastruktur der Umgebung und Aufteilung) sind immer noch am wichtigsten, aber auch Ausstattungskriterien gewinnen an Bedeutung.

