

# UNITED LIVING®

## Lebensfreude ist planbar



**UNITED LIVING** ist ein neues, ganzheitliches und einzigartiges Wohn- und Lebenskonzept. Bedürfnisse aller Generationen werden berücksichtigt. Dank innovativer Architektur im Zusammenspiel mit neuester Technologie, stehen bei UNITED LIVING die Menschen, die Lebensqualität und die Umwelt im Mittelpunkt. Durch Bildung eines ganzheitlichen Quartiers, in dem alles zum Leben und Wohlfühlen vorhanden ist, werden **einzigartige Qualitäten und Mehrwerte** geschaffen.

**UNITED LIVING** vereint städtisches Lebensgefühl mit hohen sozialen und ökologischen Standards. Die Schaffung eines neuen Lebensraums, in dem fast alles fußläufig erreichbar ist, verleiht dem Leben die nötigen Impulse und wird so zu einem neuen Anziehungspunkt in der Stadt.

## Die Vorteile des Konzeptes in Kürze

### Öffentliche Hand

Städte und Gemeinden erhalten neue und attraktive Stadtviertel, auch an Standorten, die nicht in Bestlagen liegen. Nachverdichtungen in allen Stadtlagen werden optimiert und neue Satelliten-Siedlungen an Stadträndern mit hohem PKW-Pendelverkehr und neuen notwendigen Infrastrukturen (Straßen, ÖPNV, Kitas, Schulen, etc.) vermieden. Die Kosten für die Städte werden deutlich reduziert, der ÖPNV durch bessere Auslastungen wirtschaftlicher, das innerstädtische Leben attraktiver.

### Optimale Voraussetzungen für Investoren

Projektentwickler und Investoren erhalten eine wesentlich größere Auswahl an Standorten und günstige Grundstücksbedingungen in B und C Lagen.

### Bewohner

Mehr Miet- und Eigentumswohnungen werden zu günstigen Konditionen realisiert. Ein e-Car Sharing Quartier-Konzept reduziert die PKW-Anzahl und die monatlichen Kosten der Bewohner. Die Gemeinschaft wird durch gemeinsame Lebens- und Aufenthaltsbereiche gestärkt, die Lebensqualität und Lebensfreude steigt.

### Umwelt

Der Anteil nicht versiegelter Flächen wird maximiert, grüne Oasen entstehen für Natur und Bewohner, Fassaden werden begrünt, Regenwasser auf Dächern und im Gelände zurückgehalten, die CO<sub>2</sub> Belastung gegen **NULL** reduziert. Die e-Mobility wird gefördert.

### Konzeptentwicklung

United Architects GmbH & Co. KG  
Halberstädter Straße 49  
39112 Magerburg

info@united-architects.net

**UN** UNITED  
ARCHITECTS

# UNSERE WERTE

## Gemeinschaft | Lebensqualität | Innovation | Umwelt

Bei UNITED LIVING steht jeder Mensch, ob jung oder alt, mit seinen Bedürfnissen im Mittelpunkt. Wir kreieren durch ein ganzheitliches Wohn- und Lebenskonzept Kommunikationsplattformen, die insbesondere die **Gemeinschaft** stärken. Durch die Option individueller Gestaltungsmöglichkeiten und durch viele Angebote im Quartier entsteht eine hohe **Lebensqualität**. Unser Verantwortungsbewusstsein für die Umwelt fordert nachhaltige Konzepte; deswegen setzen wir auf **Innovationen in der Gebäudetechnologie**, eine **naturnahe** Außenraumgestaltung, **grüne Mobilität** und ein **einzigartiges städtebauliches Konzept**, das gemeinsam mit den Stadtplanungsämtern der jeweiligen Städte individuell entwickelt wird.

## GEMEINSCHAFT



### Lebendiges Wohnquartier – Ressourcen gemeinsam nutzen

Das Wohn- und Lebenskonzept umfasst Wohn-, Arbeits- und multifunktionale Gemeinschaftsräume, wie Opas Fahrradwerkstatt, Omas Küche, Marktplatz mit Teehaus, Nutzgärten, Generationstreffpunkte mit Freizeit und Kulturangeboten, Gewerbeflächen, Läden zur Nahversorgung, flexibles Arbeiten im Workspace, Pop-up Ateliers, Fitnessangebote und Naturspielplätze.

### Mobile Community – Kommunikation und Service

Eine Quartiers-App ermöglicht Nachbarschaftskommunikation und die Möglichkeit zur Selbstverwaltung. Buchbar sind Räumlichkeiten für das nächste Pop-Up Event, die gemeinsame Geburtstags- oder Familienfeier, individuelle Kinderbetreuungsangebote für Schichtarbeiter(innen), Tagespflege für Senioren, Fitnessangebote und Sportkurse, sowie e-Cars, e-Scooter und e-Bikes im Sharing-Prinzip.

## LEBENSQUALITÄT



### Urbanes Quartier – Alles in der Nähe

Durch die Entwicklung und Realisierung eines „eigenen Quartiers“ wird die Qualität des direkten Wohnumfeldes neu definiert. Hotels, Gastronomieangebote sowie Geschäfte des alltäglichen Bedarfs und Lifestyle-Angebote sind in unmittelbarer Nähe vorhanden.

### Wohnviertel im Grünen – Erholung im Secret Garden

Hochwertige und großzügige Grünanlagen im Zentrum des Quartiers bieten eine hohe Aufenthaltsqualität. Der Secret Garden, eine grüne Oase mit begrünten Giebelwänden, Wasserflächen und mit sonnigen und schattigen Ruhebereichen lädt zum Verweilen ein.

### Vielfältige Wohnungstypen – Selbstverwirklichung in neuen Wohnformen – Wohnen Plus

Modularer Wohnungsbau in moderner Architektur, individuelle Planungs- und Gestaltungsfreiheit der Bewohner in der Wohnform vom Mikroapartment bis zur großen Familienwohnung für viele Menschen. Das Wohnquartier wird barrierefrei geplant für alle Generationen und Menschen mit Handicaps. Selbstverwirklichung durch eigene Gestaltung der Wohnungsausstattung und Größe.

### Exklusiv Wohnen – Moderne Architektur

Großzügige und variabel nutzbare Grundrisse, bodentiefe Fenster mit Austritt auf begrünte Terrassen führen zu hellen und lichtdurchfluteten Wohnungen. Blicke in den Secret Garden, Terrassen zum Erholen und Sonnen vereinen Entspannung und Wohlfühl-atmosphäre. Eine neue und autarke Gebäudetechnologie bietet den Bewohnern höchsten Komfort zu sehr niedrigen Kosten.

### Quartiermanagement – Willkommen und freundlich

Ein Community Concierge vor Ort erfüllt gerne und hilfsbereit die Wünsche der Bewohner. Hausmeisterdienste, Renovierungsarbeiten, Reinigungen der Wohnungen, ein High-Tech Waschsalon, eine Poststation und Lieferboxen mit PIN-PAD für Pakete und Lebensmittel werden angeboten und erleichtern den Alltag.



# INNOVATIONEN



## Smart Living

Eine Mobile Buchungs- und Netzwerk-App ermöglicht Flexibilität im Alltags- und Berufsleben durch individuelle Kinderbetreuung in der Schichtarbeit oder Tagespflege für

Senioren. Bewohnern und Besuchern steht das kostenlose High-Speed Internet im ganzen Quartier zur Verfügung. Weitere Smart Home Angebote werden optional angeboten.

## Gebäudetechnologie

Hocheffiziente Wärmepumpen produzieren mit grünem Strom günstig Wärme und Kälte. Durch eine dezentrale und autarke Raumluftregulierung (Heizen, Kühlen, Lüften) mit Luftfilter und Wärmerückgewinnung herrscht rund um die Uhr für jede Wohnung, individuell einstellbar, die optimale Temperatur und das beste Klima zum Wohnen, Leben und Arbeiten. Die Filtertechnologie entfernt Gerüche, wie von Tabakrauch oder Haustieren, beseitigt Pollen, Allergene und Schimmelsporen und inaktiviert mehr als 99,9% der neuartigen Coronaviren (SARS-CoV-2) aus der Raumluft. Photovoltaikanlagen auf den Dächern erwirtschaften einen Teil der benötigten Energie.



## Intelligenter Schallschutz

Sofern notwendig werden Lärmschutzmaßnahmen geplant, Lärmschutzwände als aktiver Schallschutz oder punktuelle passive Schallschutzmaßnahmen an den Fassaden. Die optionale Integration von Carloft-Modulen bietet, neben einer innovativen Nutzung als PKW-Parkplätze mit eTankstellen auf den Etagen, einen zusätzlichen Schallschutz.

## Effektivität und Effizienz

Integrale Planung der Quartiersumsetzung und Durchführung der Bauabläufe im „Lean Construction System“ sparen Zeit und Kosten.

# UMWELT



Das Verantwortungsbewusstsein für die Umwelt fordert nachhaltige Konzepte; deswegen haben wir ein Gesamtkonzept entwickelt, das aus Innovationen in der Gebäudetechnologie, eine naturnahe Außenraumgestaltung mit großen, nicht versiegelten Flächen und aus grüner Sharing-e-Mobilität besteht.

Durch den kompletten Verzicht auf fossile Brennstoffe wird der CO<sub>2</sub> Verbrauch gegenüber einer modernen Gasheizung mit Ökostrom um mehr als 90% reduziert.

Große Grundstücksflächen bleiben unversiegelt, weitere Flächen über den Tiefgaragen erhalten eine ca. 50cm starke Erdschicht. Große Teile der Grundstücksflächen werden zu einer grünen Oase.

Schwammdächer und Geländemulden sammeln Regenwasser; bei hohen Temperaturen verdunstet das Wasser und kühlt an heißen Tagen die Umgebungsluft.

Das Angebot von e-Cars, e-Scooters, e-Bikes im Sharing-Prinzip reduziert die PKW-Anzahl im Quartier; ausreichend e-Tankstellen stehen zur Verfügung sowie optional zusätzlich CarLoft Parkplätze mit eTankstellen auf den Etagen.

# UNSERE PROGNOSEN

**UNITED LIVING** bietet allen Beteiligten große Vorteile, den Städten, den Bewohnern, der direkten Nachbarschaft, der Umwelt, den Investoren und den finanzierenden Banken.

Das Konzept **UNITED LIVING** ist Garant für eine erfolgreiche Projektentwicklung.

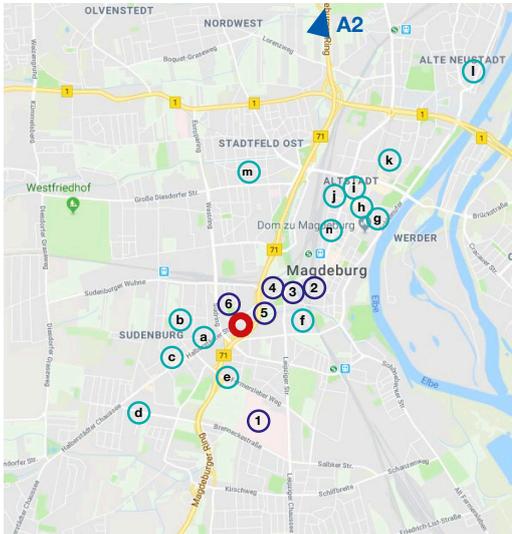
Die wirtschaftlichen Kennwerte werden über denen einer Einzelimmobilie in vergleichbaren Lagen liegen.

Die Lebensqualität wird deutlich erhöht und die Lebensfreude wächst täglich.

# Das Klinke - Viertel

## Das Klinke Viertel in der Schwarmstadt Magdeburg

Auswertungen des renommierten Forschungs- und Beratungsinstitut Empirica haben Anfang 2018 ergeben, dass Magdeburg zu den neuen jungen Schwarmstädten in Deutschland gehört. Magdeburg liegt gleichauf mit Köln. Dieses Schwarmverhalten besagt, dass sich junge Erwachsene heute weit mehr als früher auf bestimmte Städte konzentrieren.



- Klinke Viertel – UNITED LIVING®
- 1 Universitätsklinikum Magdeburg
- 2 Polizeirevier Magdeburg
- 3 Ministerium für Inneres & Sport
- 4 Landgericht Magdeburg
- 5 Barmer Krankenkasse
- 6 Schneiders Garten
- a Hotel Medallion
- b Hotel „Am Sudenburger Hof“
- c Mercure Plaza Hotel
- d H+ Hotel
- e Hotel Scivias
- f Hotel Residenz Joop
- g Motel One
- h artHOTEL
- i Maritim Hotel
- j Intercity Hotel
- k Ratswage Hotel
- l sleep & go Hotel
- m Best Western Hotel
- n B&B Hotel

- Schwarmstadt – jung, hip, bezahlbar • Die Bevölkerung wächst jedes Jahr • 14.000 Studenten an der Otto-von-Guericke-Universität
- Die Halberstädter Straße ist das geschäftliche Zentrum des Stadtteils Sudenburg – Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar
- Lenné-Viertel, eines der begehrtesten Wohnviertel liegt zwischen Klinke-Viertel und der Innenstadt / Elbe
- Secret Garden mit Teehaus und Wasserfläche und hochwertiger Grünanlage im Inneren des Projektes
- neue Spielstraße entlang der Klinke
- Klinke (kleiner Bach) mit altem Baumbestand, Fitnesspfad und Naturspielplätzen
- Parkanlage Schneiders Garten, ca. 200m nördlich
- Die Anbindung des Klinke-Viertel mit PKW und ÖPNV ist bestens. Über zwei Zubringer des Magdeburger Rings erreicht man schnell alle Stadtteile der Landeshauptstadt, die A2 und die A14. Der Straßenbahnknoten Halberstädter Straße / Südring ermöglicht Verbindungen in alle Richtungen im Minutentakt; die Haltestelle ist in unmittelbarer Nähe.
- Durch eine Lärmschutzwand am Magdeburger Ring wird der gesamte Grüngürtel an der Klinke und der Spielstraße beruhigt. Passive Lärmschutzmaßnahmen werden zusätzlich an den Gebäuden geplant.



## Informationen zum Projekt

White Rock Invest Group Berlin/Magdeburg  
 Grundstücksfläche ca. 20.000 m<sup>2</sup>  
 Brutto-Geschossfläche (BGF) ca. 50.000 m<sup>2</sup>  
 Teilbar in vier Bauabschnitte  
 ca. 550 Wohnungen,

Ärzte- und Gesundheitszentrum, Markthalle  
 ca. 300 PKW Stellplätze  
 e-Cars, e-Scooter, e-Bikes im Sharing-System

Projektvideo: [www.united-living.de](http://www.united-living.de)