

CHOOSE YOUR
NEIGHBOUR **EYN**



**Wohnprojekte sind
mehr als 4 Wände.**

Der Wohnbau steht vor einem Zielkonflikt

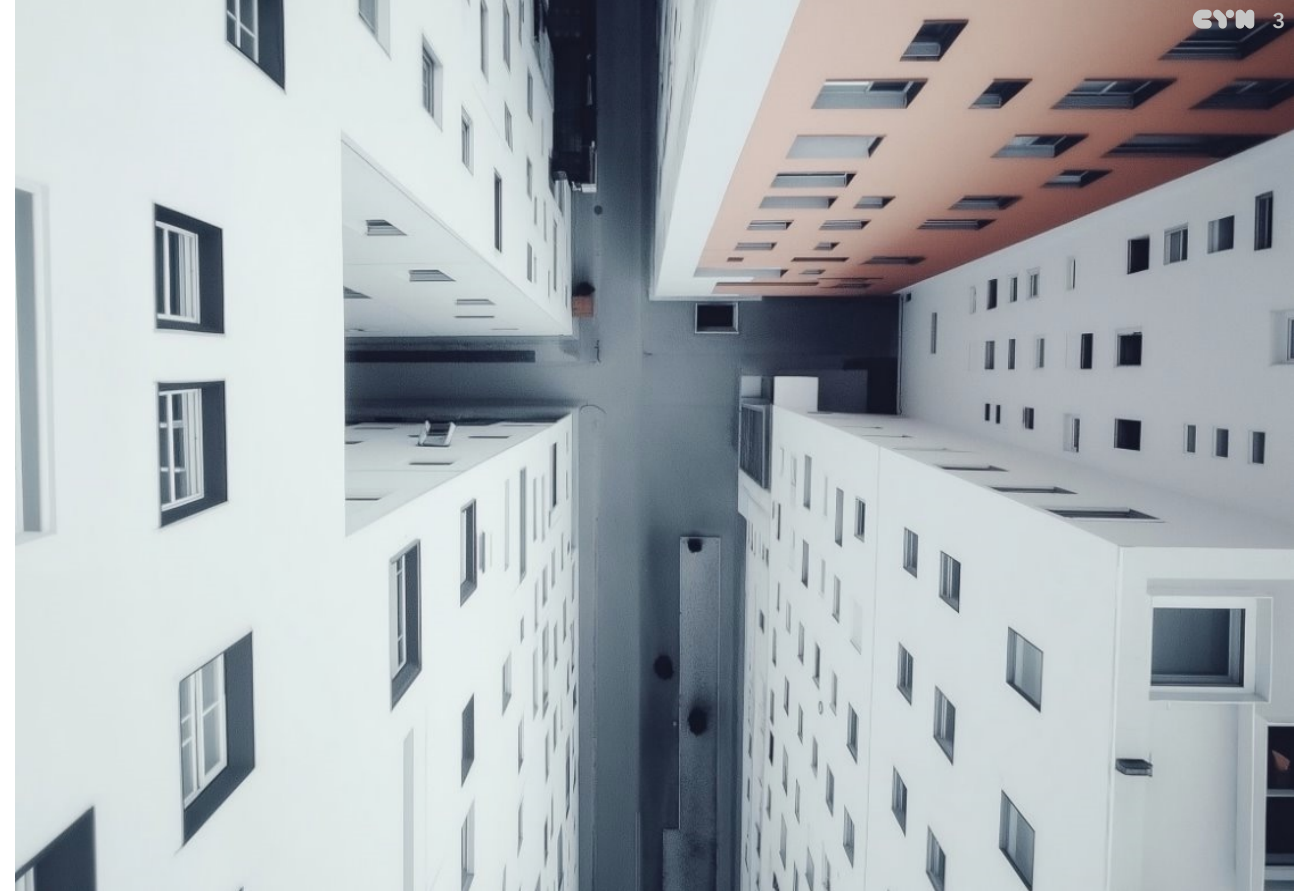
Wohnraum muss leistbarer, nachhaltiger und flächeneffizienter werden. Gleichzeitig erwarten Menschen mehr Lebensqualität, Komfort und zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten.



Das strukturelle Problem

Klassischer Wohnbau

Das heutige Wohnmodell basiert überwiegend auf privaten Quadratmetern statt auf gemeinschaftlich nutzbaren Ressourcen und flexiblen Nutzungskonzepten.



- Mehr Flächenverbrauch als notwendig
- Höhere Kosten pro Haushalt
- Wenig innovative Wohnkonzepte
- Gemeinschaftsflächen bleiben unter ihrem Potenzial
- Nachhaltigkeit wird vor allem technisch gedacht

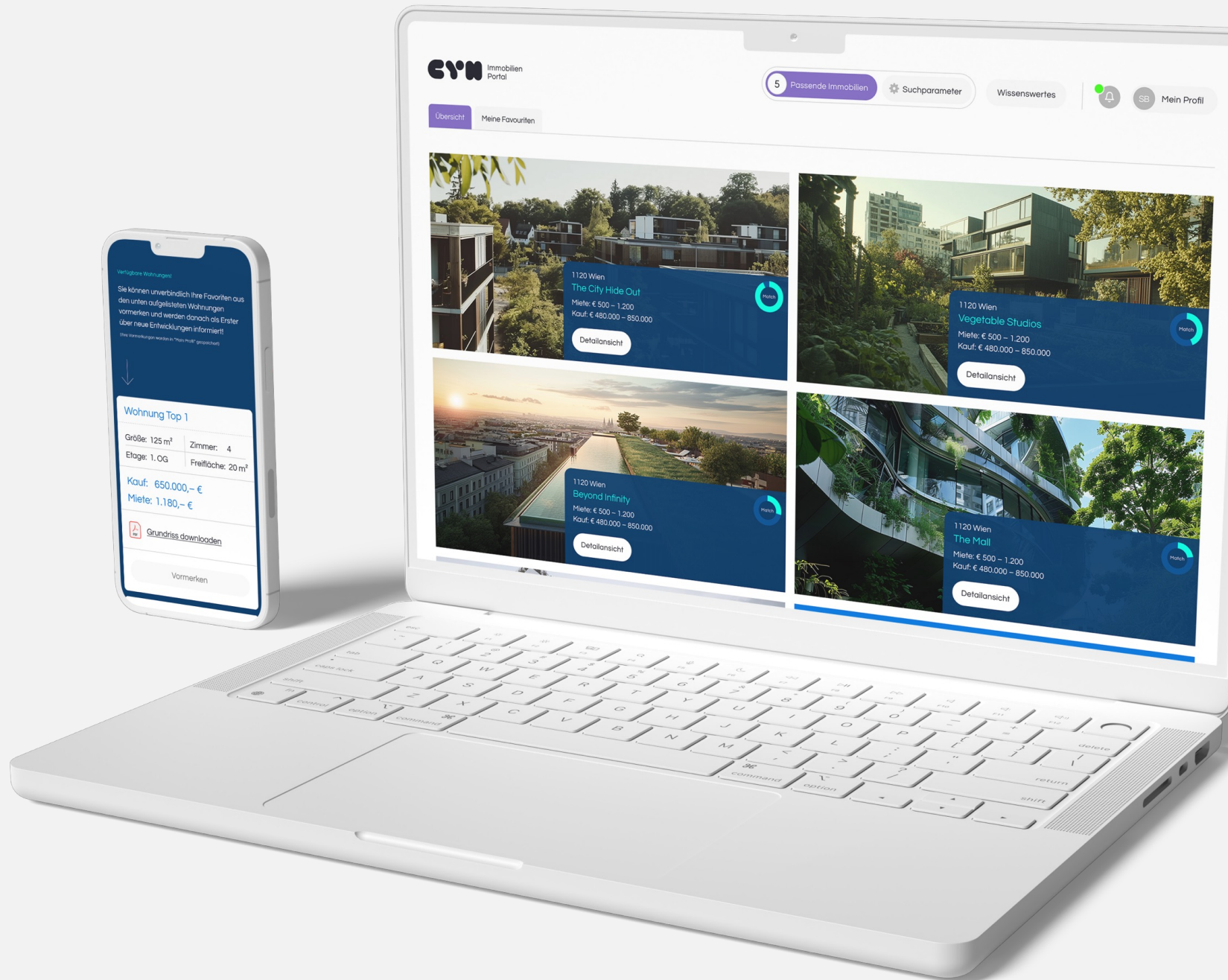
Die These

Die entscheidende Frage lautet nicht mehr: ~~„Wie groß ist die Wohnung?“~~

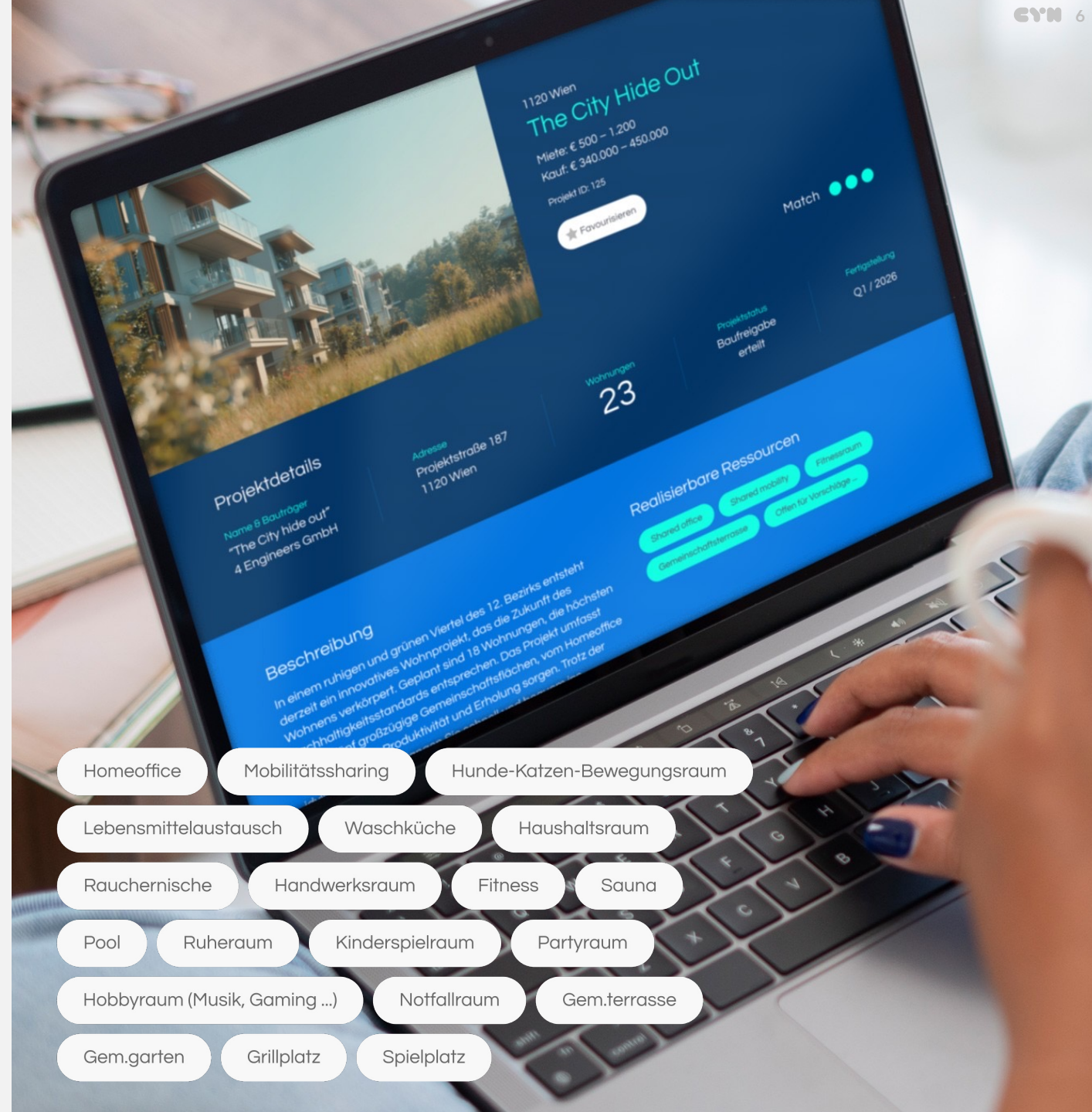
Sondern: *„Welche Möglichkeiten bietet das Projekt darüber hinaus?“*



Genau hier
 setzt **CYN** CHOOSE YOUR
 an. NEIGHBOUR



**Wir machen
Wohnprojekte
sichtbar, die mehr
bieten als 4 Wände.**



Homeoffice

Mobilitätssharing

Hunde-Katzen-Bewegungsraum

Lebensmittelaustausch

Waschküche

Haushaltsraum

Rauchernische

Handwerksraum

Fitness

Sauna

Pool

Ruheraum

Kinderspielraum

Partyraum

Hobbyraum (Musik, Gaming ...)

Notfallraum

Gem.terrasse

Gem.garten

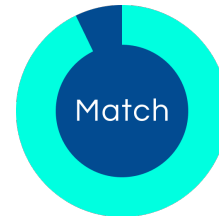
Grillplatz

Spielplatz

Von Wohnbedürfnissen zu passenden Wohnprojekten



Menschen mit ähnlichen
Wohnbedürfnissen und Lebensstilen



Bauträger mit passenden
Wohnprojekten

So funktioniert es für Suchende

Suchparameter

... und räumlich unbedingt folgendes bieten
(Maximal 7 wählbar)

Homeoffice
 Mobilitätssharing
 Hunde-Katzen-Bewegungsraum

Lebensmittelaustausch
 Waschküche
 Haushaltsraum

Rauchernische
 Handwerksraum
 Fitness
 Sauna

Pool
 Ruheraum
 Kinderspielraum
 Partyraum

Hobbyraum (Musik, Gaming ...)
 Notfallraum
 Gem.terrasse

Gem.garten
 Grillplatz
 Spielplatz

Abbrechen Speichern & Schließen

01

5 Passende Immobilien

- Homeoffice
- Mobilitätssharing
- Waschküche
- Pool
- Partyraum
- Offen für Vorschläge

02

Vorgemerkt

Wohnung Top 1

Größe: 125 m ²	Zimmer: 4
Etage: 1. OG	Freifläche: 20 m ²

Kauf: 650.000,- €
Miete: 1.180,- €

[Grundriss downloaden](#)

Vormerken

03

Vorteile für Bauträger

Projektverwaltung – Wohnungen & Gemeinschaftsflächen erfassen

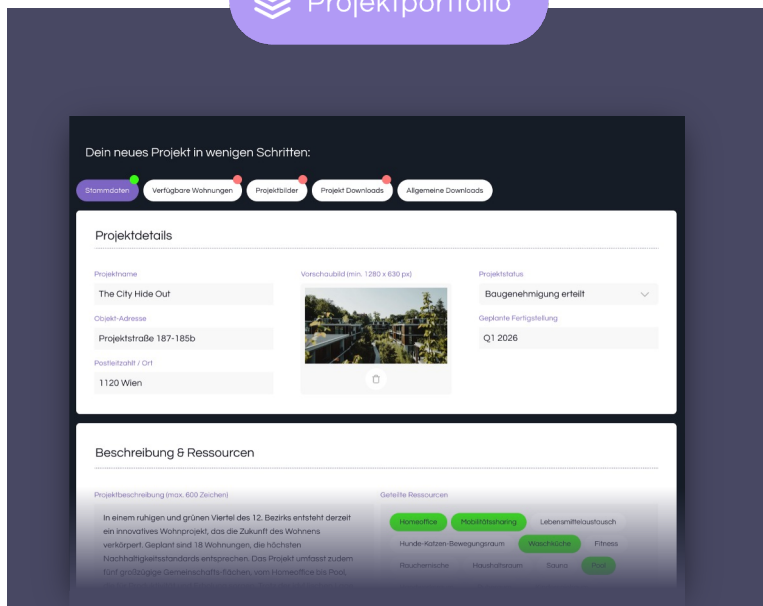
Sichtbarkeit – Wohnkonzepte und Sharing-Angebote präsentieren

Zielgruppenansprache – passende Interessent:innen erreichen

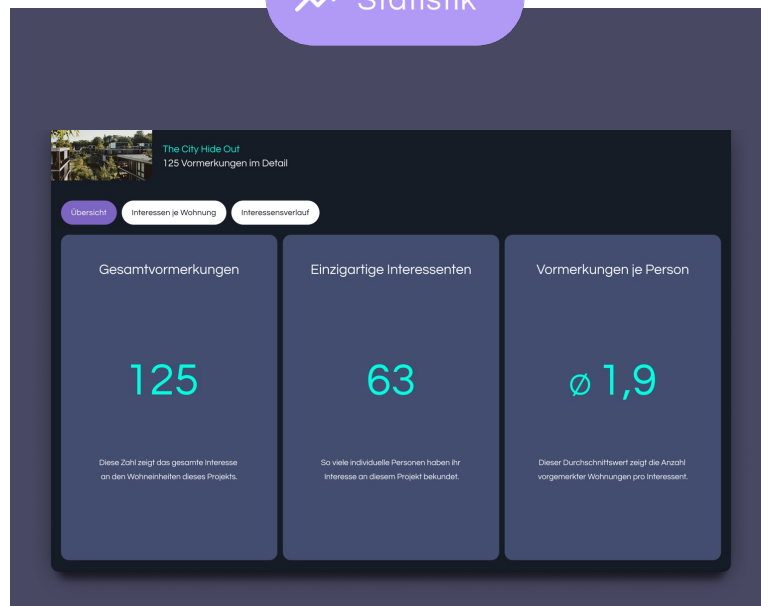
Nachfrageanalyse – Interessen und Vormerkungen auswerten

Leadgenerierung – qualifizierte Vormerkungen gewinnen

Projektportfolio



Statistik



Vormerkungen downloaden





Gemeinschaftsflächen sind kein Kostenfaktor.

Sie schaffen messbaren Mehrwert.

Gemeinschaftsflächen schaffen Wohnqualität.

Von: „Quadratmeter verkaufen“

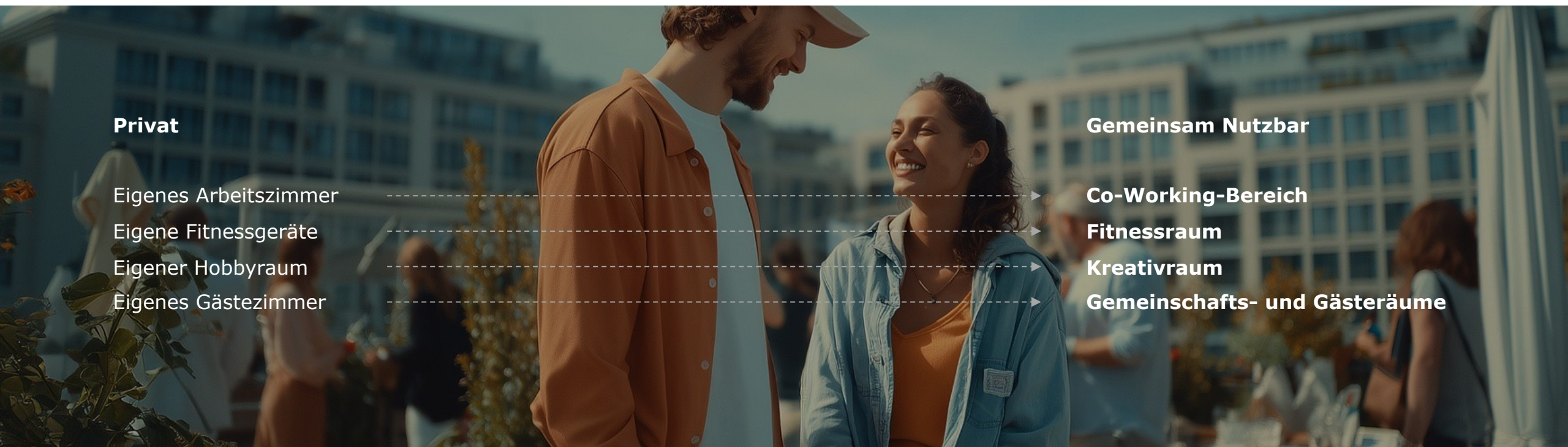


Zu: „Wohnqualität vermarkten“



Mehr Lebensqualität durch intelligente Wohnkonzepte.

Flächeneffizienz schafft zusätzlichen Wohnwert.



Privat

- Eigenes Arbeitszimmer
- Eigene Fitnessgeräte
- Eigener Hobbyraum
- Eigenes Gästezimmer

Gemeinsam Nutzbar

- Co-Working-Bereich
- Fitnessraum
- Kreativraum
- Gemeinschafts- und Gästeräume

Nachhaltigkeit durch smarte Nutzung von Raum und Infrastruktur.

ESG-Anforderungen werden zu konkreten Projektqualitäten.

Ökologisch

- Weniger Flächenverbrauch
- Bessere Ressourcennutzung
- Weniger Doppelstrukturen

Sozial

- Mehr Gemeinschaft
- Höhere Lebensqualität
- Alltagstaugliche Wohnkonzepte


Ökonomisch

- Geringere Fixkostenpotenziale
- Höhere Flächeneffizienz
- Bessere Vermarktbarkeit



Das Zuhause endet nicht an der Wohnungstür.

Lebensqualität entsteht außerhalb der eigenen 4 Wände.

- 
- A photograph of a young man and woman smiling and talking in a modern, bright apartment lobby. The woman is on the left, wearing a light blue blazer and holding a white coffee cup. The man is on the right, wearing a brown jacket and also holding a white coffee cup. In the background, other people are sitting on a bench, and there are large indoor plants.
- **Zugang zu zusätzlichen Räumen**
 - **mehr Alltagsspielraum**
 - **weniger Fixkostenpotenzial**
 - **bessere Vereinbarkeit von Wohnen, Arbeiten und Freizeit**
 - **mehr Nutzungsmöglichkeiten ohne größere Wohnung**
 - **bessere Entscheidungsgrundlage bei der Wohnungssuche**

Vom Wohnraum zum Nutzungssystem.

Der Mehrwert eines Projekts entscheidet, nicht die Wohnfläche.

Wohnung
Wie viele m² ?
FRÜHER

Wohnkonzept
Welche Lebensqualität?
HEUTE

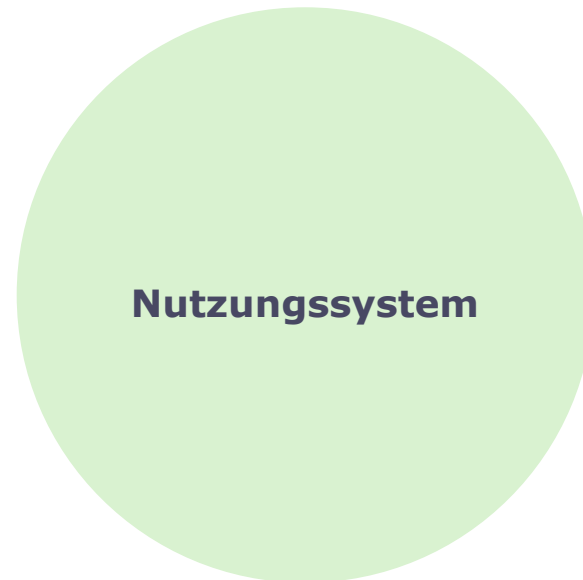
Nutzungssystem
Welche Möglichkeiten?
MORGEN

Der Markt verlangt neue Nutzungssysteme.

Kostendruck trifft Lebensstilwandel.

Marktdruck

- Baukosten
- Grundstückspreise
- Leistbarkeit



Nutzungssystem



Neue Bedürfnisse

- Homeoffice
- Gemeinschaft
- Sharing

A photograph of three people in a meeting room. On the left, a man with long, wavy blonde hair and a beard, wearing a blue denim jacket, is seen from the back and side, looking towards the right. In the center, a man with long dark hair tied back and a beard, wearing a yellow shirt, is also seen from the back and side, looking towards the right. On the right, a woman with curly brown hair, wearing a light blue shirt, is seen from the back, looking towards the right. They are all looking at a large whiteboard in the background. The whiteboard is covered with various diagrams, flowcharts, and numerous yellow and blue sticky notes. The room is lit with warm, yellow pendant lights hanging from the ceiling. The overall atmosphere is professional and collaborative.

Wohnqualität wird zum Wettbewerbsfaktor.

Für Bauträger, Investoren & Städte.

Mehrwert erfolgreich vermarkten.

Gemeinschaftsflächen schaffen Differenzierung am Markt.

- 
- klarere Darstellung des Projektkonzepts
 - stärkere Differenzierung gegenüber Standardprojekten
 - Fokus auf Lebensstil statt Budget
 - höhere Attraktivität für passende Zielgruppen
 - Unterstützung der ESG-Argumentation

Wohnqualität als Wirtschaftsfaktor.

Zukunftsfähige Projekte überzeugen alle Stakeholder.

Banken

- Plausiblere Projektpositionierung
- Klare Zielgruppenlogik
- ESG-Argumentation

Investoren

- Zukunftsfähige Wohnkonzepte
- Differenzierung im Markt
- Effizientere Nutzung von Flächen

Öffentliche Hand

- Effizienterer Umgang mit Raum
- Beitrag zu leistbarerem Wohnen
- Stärkung sozialer Infrastruktur

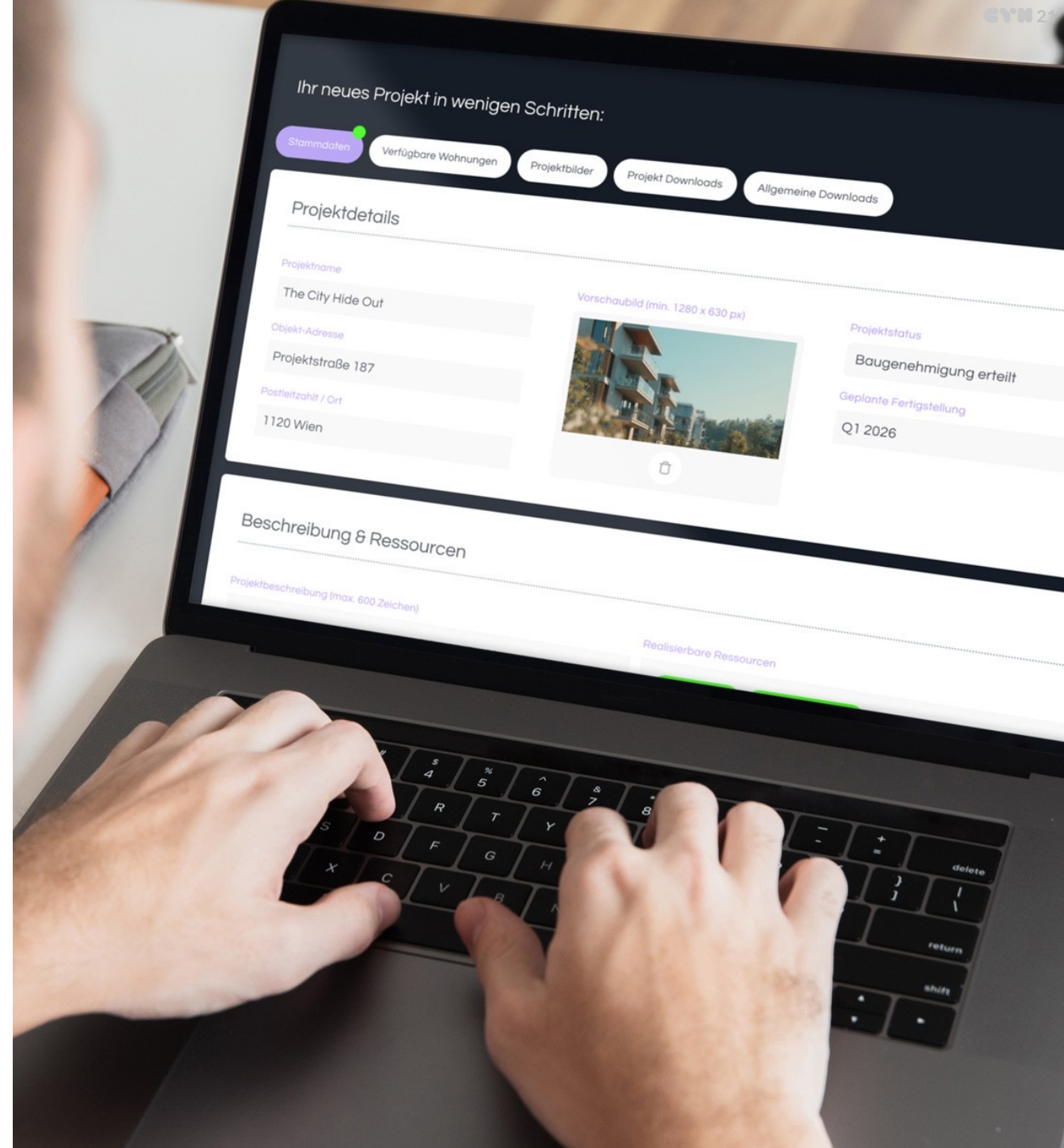
~~Die Zukunft des Wohnbaus
liegt nicht in mehr Fläche.~~
Sondern in besseren
Nutzungssystemen.

Die Plattform ist bereit. Sind es Ihre Projekte auch?

**Wir suchen Pilotprojekte und Partner für die
nächste Generation des Wohnens.**

Vielen Dank,

CYN CHOOSE YOUR
NEIGHBOUR





Mario Koroljevic – CEO
(Bauingenieur)



Thomas Lubowiecki – CBDO
(Bauträger & Recht)



Office:

Redtenbachergasse 59/19
A - 1160 Wien

+43 (0) 681 209 161 70
office@chooseyn.at
www.chooseyn.at

HG: Wien
FN: FN580527t
UID: ATU78174119

Disclaimer / Vertraulichkeit:

Alle hier enthaltenen Informationen sind vertraulich, nur für den internen Gebrauch bestimmt und dürfen nur mit unserer ausdrücklichen Zustimmung vervielfältigt und weitergegeben werden.