i-Live GmbH verwirklicht trendiges, junges Wohnen

Neu gegründete Holding besetzt in Hochschulstädten eine Nische – Appartements als Geldanlage – Nächstes Projekt wird in Schwäbisch Gmünd geplant

Sascha Kurz

Aalen. Immobilienbesitz steht derzeit hoch im Kurs. Angesichts Euro-Ängsten liegt die Flucht in Sachwerte nahe, zumal, wenn sie auf einem nachhaltigen Konzept basieren und eine gute und sichere Rendite abwerfen. Dieser Grundidee folgend, haben sich die beiden Architekten Amos Engelhardt und Kai Bodamer vom Büro AIP mit Thorsten Beer, Geschäftsführer der VB-consult zusammengetan, um Wohnraum in Form von innovativen Lifestyle-Appartements für Studenten, Azubis, Doktoranden oder Wochenendpendler auf Zeit sowie sonstige jugendlich-dynamischen Menschen zu schaffen.

Der Druck auf den Wohnmarkt für studentisches Wohnen steigt allgemein durch den Wegfall der Wehrpflicht, eine steigende Akademisierung sowie den Doppeljahrgang durch die Einführung des G8 an Gymnasien. Diesem Trend folgend, haben die drei i-Live-Gesellschafter ein Konzept entwickelt, mit dem sie an Hochschulstandorten systematisch vorgehen und eine fundierte, lokale Analyse betreiben. „Im Vorfeld einer Projektierung werden aufwändige Untersuchungen bei den jeweiligen Zielgruppen durchgeführt, um für jeden Standort die optimal passende Konzeptimmobilie zu realisieren. Dies garantiert den Erfolg unserer Projekte“, erklärt Thorsten Beer. Eine Analyse beinhaltet standortspezifische wie umfeldspezifische Komponenten, die den Bedarf feststellt und nachfrageorientierte Lösungen vorschlägt. „Konkurrierende Angebote werden ebenso berücksichtigt wie allgemeine Anforderungen und spezielle Bedürfnisse der Zielgruppen. Beispielsweise haben Unistudenten in Metropolen ganz andere Bedürfnisse wie PH-Studentinnen in Mittelzentren oder DHBW-Studenten“, erläutert Beer.

So soll das Aal-Inn aussehen.

Hell, stylisch und modern: die Appartements des Aal-Inn.

Sind Partner bei der i-Live GmbH: Amos Engelhardt, Thorsten Beer und Kai Bodamer.

Nach eingehender Marktanalyse sind sich die beiden Architekten und ihr Partner Thorsten Beer sicher, dass sich das Investment in Appartmentwohnen an den Standorten Aalen, Heidenheim und Schwäbisch Gmünd lohnen wird. „Darüber hinaus erarbeiten wir in anderen süddeutschen Hochschulstandorten ebenfalls ähnlich strukturierte Konzepte für junges Wohnen“, erklärt Amos Engelhardt. Der geschaffene, trendige Wohnraum wird entweder als Gesamtprojekt an Investoren oder auf Wohnungsebene an Einzelkapitalanleger veräußert und in der Regel von i-Live für die Investoren verwaltet.

Drei Leuchttürme hat i-Live in der Region Ostwürttemberg bereits gesetzt. In der Aalener Gartenstraße entstehen gerade auf vier Stockwerken 88 Appartementzimmer plus 14 Penthouse-Appartements. Der Mikrostandort Gartenstraße ist für das Projekt ideal. „Alle vorgenannten Zielgruppen profitieren von diesem Wohnraumangebot“, sagt Bodamer. Zum Wintersemester 2012 wird das „Aal-Inn“ genannte Projekt bezugsfertig sein – vermarktet sind die Appartments bereits.

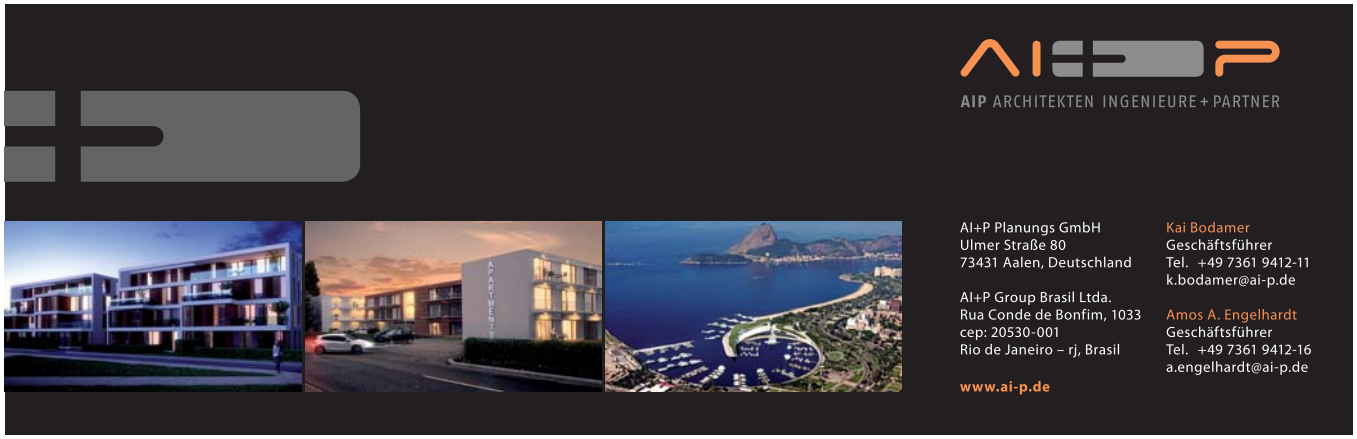
In Heidenheim fällt im August der Startschuss fürs „Wohnen am Felsen“ in der Felsenstraße in unmittelbarer Nähe zur Dualen Hochschule. „Dieses Projekt wurde an die Anlageberatungsfirma Nowinta veräußert und wird nun von dieser vermarktet“, erklärt Bodamer. Für ihr Gmünder Projekt beginnt die Planung ebenfalls noch in 2011. Engelhardt: „Bereits heute stellen wir eine riesengroße Nachfrage fest.“

Ein Voll-Service-Paket ist Teil des Konzeptes. Ein Hausmeister betreut die Appartements, ein Mietpool sorgt dafür, dass ständig Mieter vorhanden sind und es zu keinen Ausfällen bei den Mieteinkünften kommt. VB-consult erarbeitet derzeit eine Internet-Vermietungsplattform, auf der sich Interessenten Ansichten der Appartements herunterladen können oder Reservierungen vornehmen können. „Mietdossiers werden erstellt, die der Mietverwaltung eine Hilfestellung geben“, erläutert Thorsten Beer.

Die Appartements werden zwischen 20 und 50 Quadratmeter groß sein. i-Live geht von einer Kapitalverzinsung aus, die andere Immobilieninvestments übertrifft. „Unsere Investitionsobjekte erscheinen als hochrentables Investment auf dem jeweiligen Wohnungsmarkt der Städte. Über verschiedene Vertriebskanäle wollen die Partner die jeweiligen Appartements an den Mann bringen. „Die von uns gebauten nachhaltigen Wohnlösungen bieten wir Eigennutzern, Kapitalanlegern und Gesamtinvestoren mit umfassendem Servicepaket zum Kauf an“, erklärt Engelhardt. Danach sichert ein langfristig angelegtes Betriebskonzept ein renditeträchtiges Betreiben.

Dass die beiden Architekten von AIP Großprojekte stemmen können, haben sie bereits bewiesen. Allein in den vergangenen Jahren wurden mit den beiden Facharztzentren (siehe auch Seiten 40/41) in Aalen sowie den nun angeschobenen Projekten mehr als 20 Mio. Euro in Ostwürttemberg investiert. In Brasilien planen Bodamer, Engelhardt und Beer in Rio und Petropolis 400 Appartements. In Ägypten sollen zwei moderne Fabriken in Alexandria entstehen.

Kontakt

i Live
LIVE YOUR STYLE

i-Live Holding GmbH
Ulmer Str. 80
73431 Aalen
Telefon 0 73 61 94 12-0
info@live-your-style
www.live-your-style.de