

# Lifestyle-Wohnen auf Zeit

Baustelle Jakob-Schweiker-Straße: Aal Inn II mit 29 exklusiven Apartments für Singles

**Singlewohnen auf Zeit in 29 exklusiven und modern möblierten Apartments: Dafür steht der Name Aal Inn II. Ein dreigeschossiges Gebäude mit Tiefgarage soll bis September 2015 auf dem früheren Gelände der Gärtnerei Schmid neben dem Parkplatz des Rewe-Markts in der Gartenstraße entstehen. Planer sind die Aalener AI+P-Architekten, Bauträger ist ihre Firma i-Live.**

Ulrike Wilpert



Viel ist noch nicht zu sehen auf der Baustelle des exklusiven Apartmenthauses Aal Inn II. Das Foto ist von der Jakob-Schweiker-Straße in Richtung Gartenstraße und Hofherrnweiler aufgenommen. Im Hintergrund links die Studentenwohnungen Aal Inn I an der Gartenstraße; rechts daneben der Rewe-Parkplatz und der Supermarkt. (Foto: opo)



So soll es aussehen, das Aal Inn II: Neben dem Rewe-Parkplatz in der Gartenstraße entstehen 29 exklusive und möblierte Single-Apartments. Die Aalener Firma i-Live baut hier Lifestyle-Wohnraum, in den sich Menschen mit größerem Geldbeutel auf Zeit einmieten können. (Foto: i-live)

**Aalen.** „Nein, das Projekt ist keine direkte Fortsetzung der bestehenden Studentenapartments Aal Inn I direkt an der Gartenstraße. Und es ist auch kein Boardinghouse“, beantwortet Architekt Kai Bodamer, neben Amos Engelhardt und Torsten Beer Geschäftsführer von i-live, die unausgesprochene Frage. Dennoch knüpft das neue Projekt der Aalener AI+P-Architekten mit dem Namen Aal Inn II an seinen Vorgänger an. Zumal auch hier Mikro-Apartments entstehen, also Wohnungen für Singles. Allerdings nicht so sehr für Studenten, sondern vielmehr für Menschen mit größerem Geldbeutel, mit Anforderungen an einen gehobenen Lebensstil. „Also etwa für Mitarbeiter von großen Firmen, für Akademiker wie Hochschulprofessoren oder Ärzte“, benennt Bodamer die Zielgruppe.

Den Prototyp dieser modernen Lifestyle Apartments baut die Firma i-Live gerade in Heidelberg – als, so Bodamer, weltweit größtes Passivhaus mit 300 Apartments. In Aalen entsteht nun ihr zweites Projekt dieser Art. Ähnlich wie ein Boardinghouse ist auch das neue Projekt ein Angebot für Wohnen auf Zeit. Wenn auch ohne Wäscherei oder hotelmäßigen Zimmerservice. 24 dieser Apartments sind zwischen 36 und 39 Quadratmeter groß. Zudem gibt es fünf Penthausapartments mit 55 bis 60 Quadratmetern. Alle sind mit Bad, Balkon oder Terrasse ausgestattet und möbliert. Etwa ein Viertel des Hauses sind dem sozialen Miteinander zgedacht, wie Grillplatz, Sauna oder Gemeinschafts- und Fitnessräume. Der Architekt beziffert die Kaltmiete pro Apartment auf etwa 600 bis 700 Euro.

Spatenstich in der Jakob-Schweiker-Straße war vor rund sechs Wochen. Das Grundstück befindet sich hinter dem bestehenden Aal Inn I und grenzt an den Parkplatz des Rewe-Markts in der Gartenstraße. Aal Inn I und Aal Inn II sind in der Hand desselben Investors, eines Aalener Unternehmens. Für dieses vier bis fünf Millionen Euro schwere Projekt sieht Bodamer einen riesigen Bedarf – auch in Aalen.

„Die Veränderungen in der Arbeitswelt geben zusammen mit den gesellschaftlichen und demografischen Entwicklungen die Richtung vor.“ Die Firma i-Live, so Bodamer, habe den Bedarf des Service-Wohnens erkannt und stoße nun in die Lücke, die von den sozialen Wohnungsbaugesellschaften per Satzung nicht gefüllt werden könne.

Den Bedarf untermauern Zahlen des Statistischen Bundesamtes: Demnach seien Ein-Personen-Haushalte die mit 41 Prozent dominierende Haushaltsform in Deutschland. Es gebe deutschlandweit 16,5 Millionen Ein-Personen-Haushalte, aber tatsächlich nur 1,3 Millionen Einraumwohnungen. Mehr als die Hälfte der allein lebenden Menschen seien Erwerbstätige. Und diese Entwicklung gehe weiter, die Statistik geht davon aus, dass im Jahr 2030 über 80 Prozent aller Wohnungen Ein- oder Zwei-Personen-Haushalte sein werden.

Das Projekt Aal Inn II soll nun eine Antwort sein auf die zunehmende Flexibilisierung der Arbeitsverhältnisse. Dieses Angebot richtet sich vor allem an Mitarbeiter in höheren Positionen, die in Aalen – weit weg von ihrem Wohnsitz und von ihrer Familie – arbeiten und „nur mit einem Koffer“ einziehen wollen.

## **Deutschlandweit 2500 Mikroapartments gebaut**

**Die Firma i-Live** entwickelt, plant, vertreibt und betreibt innovative Immobilienprojekte, maßgeschneidert für spezielle Zielgruppen. **Geschäftsführer** dieser Firma sind die Architekten Amos Engelhardt, Kai Bodamer und Torsten Beer. Die AI+P Architekten sind Generalplaner der i-Live-Gruppe. **Start der Projektidee** eines Wohnbaus mit Mikroapartments war vor vier Jahren der Bau des Aal Inn I an der Gartenstraße, das hauptsächlich an Studenten vermietet ist. Kai Bodamer: „Danach haben wir das Projekt deutschlandweit etwa 16 Mal umgesetzt.“ Etwa in Schwäbisch Gmünd, Heidenheim, Heilbronn, Ravensburg, Biberach, Heidelberg, Berlin, Frankfurt und Köln.

**2500 Mikroapartments** haben AI+P Architekten mit ihrer Firma i-Live in den vergangenen Jahren geplant und gebaut. **Gehobene Lifestyle-Apartments:** Diese Projektidee wurde zum

ersten Mal in Heidelberg umgesetzt. Weitere dieser Projekte laufen derzeit in Aalen, Frankfurt und Berlin. *UW*

© Schwäbische Post 16.06.2014