

Junges Wohnen



So soll das Aal-Inn aussehen.

Aalen. Kai Bodamer und Amos Engelhardt von AIP wollen innovative Lifestyle-Appartements für Studenten, Azubis, Doktoranden oder Wochenendpendler auf Zeit sowie sonstige jugendlich-dynamischen Menschen schaffen. Nach einer Marktanalyse sind die Architekten sicher, dass sich das Investment lohnen wird. In der Aalener Gartenstraße sollen auf vier Stockwerken 89 Apartmentzimmer plus acht Penthouse-Appartements entstehen. „Der Mikrostandort Gartenstraße ist für das Projekt ideal. Alle vorgenannten Zielgruppen profitieren von diesem Wohnraumangebot“, sagt Engelhardt.

Ein Voll-Service-Paket soll Teil des Konzeptes sein. Ein Hausmeister betreut die Appartements, ein Mietpool sorgt dafür, dass ständig Mieter vorhanden sind und es zu keinen Ausfällen bei den Mietekünften kommt. Bodamer und Engelhardt nennen ihr Projekt „Aal-Inn“. Ausgestattet mit einem Waschsalon und einer Learning-Lounge sowie einer 24-Stunden-Snack- und Getränkebox soll so eine neue Form des Wohnens entstehen.

Für die Projektabwicklung, die im Frühjahr 2011 mit dem

Baubeginn starten soll und die bis zum Sommersemester 2012 abgeschlossen sein wird, haben Engelhardt und Bodamer die Firma I-Live GmbH gegründet. „Die Appartements werden lifestylemäßig eingerichtet sein und haben eine eigene Küchenzeile sowie eine Bad-Nische. In Aalen gibt es keinen vergleichbaren Wohnraum“, sagt Bodamer.

Ein 22 Quadratmeter großes Komfortappartement soll im „Aal-Inn“ 55 000 Euro, das Penthouse-Appartement mit 41 Quadratmetern Größe 109 000 Euro kosten. Beide Architekten gehen von einer Kapitalverzinsung zwischen 6 und 7 % aus. Somit erscheint das Investitionsobjekt als hochrentables Investment auf

dem Wohnungsmarkt. „Aalen ist für das Projekt der ideale Standort. Die Analyse hat einen steigenden Wohnraumbedarf in dieser Kategorie ergeben“, erklärt Kai Bodamer. Über verschiedene Vertriebskanäle wie den Direktvertrieb oder finanzierende Banken wollen die Partner die Appartements an den Mann bringen.

Weiteres aktuelles Objekt

Nach erfolgreicher Projektierung des Aalener Facharztzentrums und des „Aal-Inn“ verfolgt AIP weitere Projekte zur nachhaltigen Stadtentwicklung in Aalen. In Wasseralfingen will AIP ein Facharztzentrum etablieren. Nach Aalener Vorbild soll auf dem Schnepf-Areal inmitten des Zentrums an der Wilhelmstraße ein fünfgeschossiger Bau entstehen. Derzeit suchen die beiden Aalener Architekten noch nach Interessenten und sind in der Planungsphase. „Bei Bedarf wird das Projekt schnellstmöglichst umgesetzt“, sagen Engelhardt und Bodamer übereinstimmend. **Sascha Kurz**



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