



So soll das Apartmentprojekt auf dem Hardt in Gmünd nach der Fertigstellung im Herbst 2013 aussehen.

(Foto: AI+P)

Startschuss fällt im Sommer

i-Live GmbH baut und Nowinta vermarktet Lifestyle-Apartments an der PH Gmünd

Bereits ab dem Sommer soll in unmittelbarer Nähe zur PH Gmünd auf dem Hardt eine moderne Apartmentanlage für Studenten und junge Menschen entstehen. Projektpartner sind die Wasseralfinger Nowinta Finanzgruppe und die i-Live GmbH aus Aalen.

Schwäbisch Gmünd. Das Konzept „Junges Wohnen“ mit Lifestyle-Apartments statt Studentenbuden wird passgenau auf die geäußerten Bedürfnisse einer eigens durch die VB-Consult erstellten Bedarfsanalyse zugeschnitten. „Unser Ziel ist, jungen Menschen attraktiven Wohnraum in optimaler Lage anzubieten. Für Kapitalanleger ist dieses Konzept eine einmalige Chance, regional in zukunftsorientierte Immobiliensachwerte zu investieren“, erläuterte Mathias Beißwenger, Geschäftsführer von Nowinta, einem der führenden Finanzdienstleister in der Region.

Schwäbisch Gmünd bietet mit mehreren Hochschulen und dem Berufsschulzentrum ein breites Studien- und Ausbildungsangebot. Das Bereitstellen von „jungem Wohnraum“ hat mit dieser Entwicklung in den vergangenen Jahren nicht standgehalten. „Das bestehende Wohnangebot für dieses Klientel wurde größtenteils bereits vor 40 Jahren reali-

siert und orientiert sich vorwiegend am unteren Marktsegment“, erklärt Thorsten Beer, Geschäftsführer der i-Live GmbH. Auch sei die Vorgabe für studentische Wohnheimplätze von 15 Prozent nicht erfüllt. Die Bedarfsabdeckung für die rund 3000 derzeit in Schwäbisch Gmünd gemeldeten Studenten liege bei etwa 10 Prozent. Somit biete sich die Chance, mit dem innovativen und zielgruppenorientierten Immobilienkonzept „Junges Wohnen“ eine Angebotslücke zu schließen, erläutert Amos Engelhardt vom Architekturbüro AI+P. „Der Zuspruch auf das Projekt war bereits bei den Umfragen sehr gut“, erklärt Christian Wiedmann, Geschäftsführer der Nowinta Immobilien GmbH, die mit der Vermarktung der Apartments beauftragt ist. Nicht nur bei Studenten, sondern auch bei Professoren, temporär in der Region beschäftigten Mitarbeitern von Großunternehmen und sogar Geschäftsführern habe es Interesse geweckt.

Dass Immobilien wie das geplante Apartmentwohnen bei Kapitalanlegern ankommen, zeigt der Erfolg der beiden ähnlich gearteten Vorzeigebjekte in Aalen und Heidenheim. Beide Apartmentanlagen mit jeweils rund 100 Einheiten werden noch in diesem Jahr fertiggestellt. Das Architekturbüro AI+P aus Aalen übernimmt ebenso wie bei den bisherigen Projekten der i-Live GmbH auch

in Schwäbisch Gmünd die Generalplanung. „Im Vergleich zu herkömmlichen Neubauwohnungen sind Mietertrag und Rendite bei Lifestyle-Apartments überdurchschnittlich hoch, während die Investition in einem überschaubaren Rahmen liegt“, erklärt Beißwenger. Baubeginn auf dem Hardt soll im Juni sein, im Herbst 2013 soll das Gebäude bezugsfertig sein.

Durch die PH-nahe Lage und die hochwertige Ausstattung sei die Vermietbarkeit zudem auf lange Sicht gesichert – i-Live bietet dabei als Dienstleister eine Vermarktung über einen Mietpool an, in den zielgenau Interessenten über eine Internetplattform geführt werden. sk

Info: i-Live GmbH

Das Unternehmen wird neben den drei Projekten in der Region Apartmenthäuser in Biberach und Heilbronn verwirklichen. i-Live und AI+P bestätigen das große Interesse von Investoren über die Region hinaus. Thorsten Beer: „Investoren bringen im derzeitigen Marktumfeld sehr viel Geld in Umlauf.“ **Das Mietinteresse** am Projekt in Aalen, das im August fertig wird, ist sehr hoch. VB-Consult fungiert als Dienstleister und gibt analytische Hilfestellung. sk