

i Live Gruppe betreibt erfolgreich Markenbildung

Neue Apartmentimmobilien auf Weg gebracht – Gemeinsam mit Partner Nowinta wird 100-Millionen-Euro-Investitionsgrenze erreicht

Sascha Kurz

Aalen. Der Megatrend der Wissensgesellschaft verändert nicht nur die Arbeitswelt, sondern auch die Bildungseinrichtungen sowie das Gesicht der Städte, in denen diese angesiedelt sind. Die Aalener i Live Gruppe hat sich der geforderten Flexibilität des Arbeitslebens angenommen und eine hohe Kompetenz im Thema „Junges Wohnen“ mit Apartmentimmobilien erworben. Nachdem erste Projekte in Aalen (Aal-Inn, komplett vermietet), Schwäbisch Gmünd (Fertigstellung September) und Heidenheim (Ende März bezugsfertig, zu 90 % vermietet) erfolgreich auf den Weg gebracht wurden, startet i Live nun weiter durch.

In Heilbronn (89 Apart-

Apartment on Tour

Ein 23 Quadratmeter großes Musterapartment wurde von i Live in Originalgröße in einem Container nachgebaut, in dem Gespräche mit potenziellen Käufern und Investoren geführt werden. Aktuell steht das Muster-Apartment auf dem Areal des Nürnberger Projekts.



Das Heidelberger i Live-Projekt zählt zu den größten konzipierten Passivhaus-Objekten europaweit.

ments; bezugsfertig März 2014) und Nürnberg (211 Einheiten; Baubeginn im Sommer) entstehen derzeit weitere Immobilien, im Heidelberger Bahnstadt-Areal gelang nun endgültig der Durchbruch des Projektentwicklers: i Live hat sich gegen namhafte Projektentwickler wie Hochtief durchgesetzt und verwirklicht dort ein 50-Millionen-Projekt. Die dortige Apartmentimmobilie ist eines der größten Passivhäuser weltweit (Campus Gardens; Baubeginn Sommer; 370 Apartments).

i Live gehört damit zu den

Top-Playern im Projektgeschäft mit speziellen Immobilien im Segment „Junges Wohnen“. Das regionale Team, das sich aus den Architekten von AIP, Kai Bodamer und Amos Engelhardt, den Projektentwicklern und Betreibern von VB-consult, Thorsten Beer und Uwe Ruf sowie Nowinta Immobilien um Mathias Beißwenger als Entwicklungs- und Vertriebspartner, zusammensetzt, hat sich durch ihre Konzentration auf das Thema „Junges Wohnen“ zum angesehenen Projektentwickler gemauert.

„Neue regionale Projekte wie ein zweites studentisches Apartmenthaus in Heidenheim sowie ein zweites in Schwäbisch Gmünd-Bettringen sollen auf den Weg gebracht werden, in fortgeschrittener Planung sind ebenso ähnlich große Objekte in Biberach, Ravensburg, Neu-Ulm und Detmold. Bedarfserhebungen für konkrete Grundstücke führen wir derzeit auch in Frankfurt und Berlin durch“, erklärt Thorsten Beer.

Als Finanzierungspartner greift i Live auf die Kreissparkasse Ostalb zurück, mit dem Firmenkundenbereich um Vorstand Andreas Götz gibt es

eine enge Abstimmung. Beim Nürnberger Objekt ist die dortige Sparkasse mit im Boot. Amos Engelhardt: „Die Standorte Gmünd und Heidenheim sind wie Aalen weiterhin interessant. Obwohl es in Aalen die höchste Studentenwohnheim-Dichte in Süddeutschland gibt, führen wir eine Warteliste mit 200 Bewerbern.“

120 Einheiten binnen sechs Wochen verkauft

Einen ähnlichen Boom nach Anlageimmobilien verzeichnet auch i Live-Partner Nowinta. „Binnen sechs Wochen haben wir 120 Apartments verkauft. Investoren können überdurchschnittliche Renditen geboten werden. Durch das Rundumsorglos-Paket, das durch die Mietvermittlung aus einem Mietpool und Hausmeisterbetreuung gewährleistet wird, braucht sich ein Investor um keine Details kümmern“, erklärt Mathias Beißwenger.

Hinzu käme die Maximierung der Rendite durch eine KfW-Förderung. Nowinta hat die ersten Objekte in Gmünd und Heidenheim komplett gekauft, bei den Projekten in Heidelberg und Nürnberg fungiert der Wasserafinger Fi-

nanzdienstleister als 50%-Partner der i Live GmbH. Weitere Projektentwicklungen auch im Norden Deutschlands, wie in Paderborn und Münster, sollen folgen.

Zwei weitere Objekte in Aalen im Visier

Die Eckdaten für zwei Projekte in der Aalener Kernstadt sind vor wenigen Tagen festgelegt worden. In der Brunnenstraße wird ein zweites Aal-Inn mit 79 Apartments und dem Namenszusatz City entstehen. In unmittelbarer Nähe dazu projiziert i Live ein Boarding House mit 56 Einheiten, das für kürzere Wohnaufenthalte zwischen 14 Tagen und sechs Monaten konzipiert wird. „Alle Objekte sind hochwertige Markenimmobilien mit unverwechselbarem Branding nach außen sowie ähnlich gestalteten Apartments, Lounges und gemeinschaftlichen Einrichtungen wie Waschsalongen“, sagt Architekt Kai Bodamer. i Live hat sich beim Entwickeln der Geschäftsidee „Junges Wohnen“ große Mühe gemacht. Es wurden Studentbefragungen durchgeführt, um daraus nach genauer Analyse präzise und zielgenau zu ermitteln, was junge Menschen

Aktuelle i Live-Projekte

Zahl der Apartments	
STWH Nürnberg	211
STWH Heidelberg	370
STWH Heidenheim (I)	103
STWH Biberach	106
STWH Aalen (Aal Inn City)	79
Boarding-House Aalen	
Gartenstraße	56
STWH Schw. Gmünd (I)	119
STWH Schw. Gmünd (II)	109
STWH Heilbronn	89
Gesamtzahl	1242

zum Wohnen auf Zeit benötigen und welche Bedürfnisse befriedigt werden müssen, um erfolgreich am Markt zu agieren. „Die komplette Wertschöpfung unserer Dienstleistung von der Analyse, der Planung und Umsetzung sowie dem Vertrieb und der Finanzierung bleibt in der Region“, beschreibt Thorsten Beer das Geschäftsmodell treffend.

Aal-Inn City

In der Aalener Brunnenstraße hat i Live einen sowohl innenstadt- wie auch hochschulnahen Standort gefunden. Auf dem 2100 m² großen Grundstück sollen 70 Komfort-Apartments mit 24 m² sowie 11 Penthouse-Apartments mit 37 m² entstehen. 21 Stellplätze sowie Gemeinschaftsraum, Waschsalongen, Learning Lounge, Fahrradboxen sowie eine Snack- und Getränkebox werden vorhanden sein. Bei diesem Objekt wird der Einzelvertrieb angestrebt.



Kai Bodamer, Amos Engelhardt und Thorsten Beer (i Live Gruppe) kooperieren mit Mathias Beißwenger (Nowinta; v.li.). (Foto: Friedrun Reinhold)



Das Aal-Inn City entsteht aufgrund der sehr hohen Nachfrage in Aalen.