

Wohnen am Offenbacher Hafen – i Live baut ab 2015 insgesamt 206 Mikro-Apartments

Im Osten Frankfurts, in Sichtweite zur Europäischen Zentralbank, drehen sich die Baukräne. Im Hafen Offenbach, der größten und spannendsten Baufläche im Rhein-Main-Gebiet mit direkter Wasserlage, schreitet die Entwicklung dynamisch voran. Auf rund 256.000 Quadratmetern entsteht unmittelbar an der Stadtgrenze von Frankfurt und Offenbach ein neues Quartier, das Arbeiten, Wohnen, Bildung und Freizeit in einer hochwertigen Architektur mit ökologischer Nachhaltigkeit verbindet. Bis 2020 soll die Quartiersentwicklung abgeschlossen sein. Dabei übernimmt die OPG Offenbacher Projektentwicklungsgesellschaft mbH federführend die Stadt- und Standortentwicklung in Offenbach. Die i Live-Gruppe ist in Deutschland einer der führenden Projektentwickler im Bereich Mikro-Wohnen und wird als Teil der Hafententwicklung ein Apartmentgebäude mit insgesamt 206 Mikroapartments bauen.

Der Wandel zur Wissensgesellschaft und die damit einhergehende Mobilität der heutigen Arbeitswelt sowie die zunehmende Zahl von jungen Akademikern und Studenten erhöhen den Druck auf den Markt. Moderne und flexible Wohnmöglichkeiten sind gefragt. Ein weiteres grundlegendes Phänomen, das sich durch den gesellschaftlichen Wandel vollzogen hat, ist die stetig größer werdende Diskrepanz zwischen der Anzahl an Singlehaushalten und der gegebenen Wohnraumstruktur. Aufgrund der zunehmenden Mobilitäts- und Flexibilitätsanforderungen an Arbeitskräfte entwickelt sich eine stetig wachsende Nachfrage nach kleinteiligem Wohnraum. Infolgedessen konkurrieren deutschlandweit ca. 16,5 Mio. Singlehaushalte mit ca. 2,5 Mio. Studierenden um denselben (kleinteiligen) Wohnraum – Tendenz weiter steigend. Zusätzlich zeigt sich auf dem Wohnungsmarkt eine starke Diskrepanz zwischen Demografie und Wohnraumstruktur. Aktuell sind ca. 10 % der in Deutschland zur Verfügung stehenden Wohnungen 1-/2-Raum-Wohnungen. Demgegenüber besteht jedoch Bedarf für 75% der Wohnraumsuchenden in diesem Segment. Gerade in Hochschulstädten ist die Diskrepanz zwischen Nachfrage und Angebot besonders stark. Mikroapartments entsprechen somit dem Bedarf des allgemeinen Wohnungsmarktes, wobei den Ansprüchen dieser Zielgruppe hinsichtlich eines temporären Wohnens bisher nur bedingt Rechnung getragen werden kann. Besonders in Frankfurt ist diese Entwicklung deutlich erkennbar. Am Hochschulstandort Frankfurt / Offenbach sind 8 Hochschulen ansässig, wodurch er mit seinen ca. 60.000 Studierenden ein großes Zielgruppenpotenzial aufweist. Dies zeigt sich auch an der vorhandenen Wohnheimquote von nur 9,03 %, die weit unter dem bundesweiten Bundesdurchschnitt (ca. 10,6 %) liegt.

Mit dem Projekt „Junges Wohnen Offenbach“ von i Live werden deshalb auch keine klassischen Wohnungen, sondern moderne Lifestyle-Apartments errichtet – schick, urban und nachhaltig. Die Objektimmobilie mit insgesamt 206 Apartments und einer vermietbaren Gewerbefläche von ca. 618 m² bietet Investoren mit insgesamt 6.323 m² Mietfläche ein interessantes Investitionsobjekt. Mit dem zugrunde gelegten KfW 40-Standard erfüllt das Objekt die hohen Energiestandards. Darüber hinaus verfügt das Objekt mit einem Outdoor-Spielfeld auf dem Dach, Tiefgaragen-Stellplätzen, Aufzug, Waschsalon, Gemeinschaftsräumen und einem überdachten Fahrradstellplatz über Apartments mit einer hochwertigen Komplett-Möblierung: eigene Küche, eigenes Bad, Balkone und Terrassen. Das Konzept wird mit einem Rundum-Sorglos-Paket abgerundet: Die Verwaltung, Vermarktung und Vermietung werden komplett übernommen. Die Investoren müssen sich um nichts kümmern. Ein Mietpool sichert nachhaltige Mieteinnahmen.

Angesichts der Überschaubarkeit des Investitionsbetrags, des attraktiven Standorts und der nachhaltigen Vermietbarkeit sind die Apartments die ideale Geldanlage. Zwischen 100.000 Euro und 200.000 Euro kosten die voll möblierten Wohneinheiten – je nach Größe. Neben 157 1-Zimmer-Comfortapartments mit 20-25 Quadratmetern umfasst das Objekt noch 49 2-Zimmer-Penthouseapartments mit 35-50 Quadratmetern. Als Kaltmiete werden zwischen 370 und 820 Euro je nach Apartmenttyp und Größe angesetzt.

Amos Engelhardt, Kai Bodamer und Thorsten Beer sind die Geschäftsführer der auf Mikro-Wohnen spezialisierte i-Live Gruppe, die den kompletten Systemkreislauf von der Projektentwicklung über die Generalplanung bis hin zum Vertrieb und Betrieb selbst abbildet. Aufgrund der langjährigen Erfahrung und des umfassenden Know-hows konnten bereits mehrere Projekte erfolgreich fertiggestellt werden. Die insgesamt 8 Objekte in Nürnberg, Biberach, Aalen, Heidenheim, Schwäbisch Gmünd und Heilbronn sind bereits von Beginn an voll vermietet. Die Wartelisten sind dementsprechend lang. Das derzeitige Bauvolumen für die Studenten- und Mikro-Apartments beträgt ca. 130 Mio. Euro. Das aktuelle Projektentwicklungsvolumen umfasst ca. 200 Mio. Euro und beinhaltet attraktive Standorte wie Berlin, Köln, Essen, Hamburg und Graz.