



i Live Urban Living

LÜBECK



Inhalt

Exposé Teil A

- 04** _ Heimat
- 06** _ Olá Lübeck
- 08** _ Facts and Figures
- 10** _ Impressionen
- 20** _ Urban Living Lübeck
- 22** _ Makrolage
- 24** _ Mikrolage
- 26** _ Das Objekt
- 28** _ Community Areas
- 32** _ Die Apartments
- 38** _ Geschosspläne
- 52** _ i Live Group GmbH
- 54** _ Referenzen & Standorte
- 56** _ Unsere Zielgruppe
- 58** _ Die neuen Generationen
- 60** _ Unser Konzept
- 62** _ Community App
- 63** _ Generations Report
- 64** _ Benchmark Studie
- 66** _ Bonard
- 68** _ Rundum sorglos
- 70** _ Mikrowohnen
- 72** _ Micro-Apartments
- 74** _ Nachhaltigkeit
- 76** _ Unsere Herzensprojekte
- 78** _ i Live Loyal Programm
- 80** _ Highlights & Investoren App
- 82** _ i Live Tower



WIR GEBEN MENSCHEN HEIMAT

BRASILIANISCHE LEICHTIGKEIT TRIFFT AUF SMARTES WOHNKONZEPT

Inspiriert von den „Condomínios“ Rios vereint i Live möblierte Apartments mit großzügigen Gemeinschaftsflächen – Dachterrassen, Lounges, Fitness- und Küchenzonen. Das Ergebnis: i Live Micro-Apartments, die Rückzug und echtes Miteinander verbinden.

CEO Amos Engelhardt brachte die Leichtigkeit und Offenheit, die ihn vor 20 Jahren in Brasilien prägten, nach Deutschland – mit dem Ziel, Menschen weltweit Heimat, Gemeinschaft und Lebensfreude zu schenken.

„i Live heißt Lebensfreude,
Zusammen- und Willkommensein.
Und zwar genau so, wie man ist.
Wir geben Menschen Heimat – überall.“

– Amos Engelhardt
CEO i Live Group GmbH

Blick auf Rio aus der Seilbahn zum Zuckerhut



Die Medaha Tiradentes –
Auszeichnung für Menschen, die sich für das
Gemeinwohl der Carioca einsetzen



Überreichung der Ehrenbürgerschaft
von Rio de Janeiro an Amos Engelhardt



Übergabe der Ehrenbürgerschaft durch
den Bürgermeister von Rio de Janeiro,
Eduardo Paes, an unseren CEO

Olá Lübeck!

DIE KÖNIGIN DER HANSE

HANSESTADT.
UNIVERSITÄTS- UND WIRTSCHAFTSSTANDORT.
FORSCHUNGSMETROPOLE.
TALENTSCHMIEDE.
WELTKULTURERBE.
KULTUR- UND ERHOLUNGORT.

Lübeck, gegründet 1143, ist die älteste Stadt an der deutschen Ostseeküste und die erste Stadtgründung des deutschen Mittelalters im Ostseeraum. Heute zählt sie mit rund 223.000 Einwohnern (Stand 2024) zu den vier Oberzentren Schleswig-Holsteins und ist die zweitgrößte Stadt des Bundeslandes.

Als ehemalige „Königin der Hanse“ steht Lübecks Altstadtinsel seit 1987 auf der UNESCO-Welterbeliste. Die historische Stadt besticht durch ihre einzigartige Backsteinarchitektur, das berühmte Holstentor, mehr als 1.800 denkmalgeschützte Gebäude sowie verwinkelte Gassen und Höfe, die das hanseatische Erbe erlebbar machen.

Auch wirtschaftlich ist Lübeck stark aufgestellt: Schwerpunkte liegen in der Medizintechnik, Logistik, maritimen Wirtschaft und Lebensmittelindustrie. Unternehmen wie Drägerwerk, Ernsting's family und die Marzipanmanufaktur Niederegger prägen die Wirtschaft. 2022 betrug das Bruttoinlandsprodukt rund 8,9 Milliarden Euro. Mit über 8.900 Betrieben und rund 170.417 sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten (Stand 2024) gilt Lübeck als wirtschaftliches Zentrum der Region Südostholstein. Der Hafen Lübeck-Travemünde gehört zu den größten deutschen Ostseehäfen für Fährverkehr und schlägt jährlich über 23 Millionen Tonnen Güter um.

Forschung und Bildung haben in Lübeck eine zentrale Bedeutung. Mit der Universität zu Lübeck

(Schwerpunkt Medizin und Informatik), der Technischen Hochschule, der Musikhochschule sowie dem Universitätsklinikum Schleswig-Holstein (UKSH) verfügt die Stadt über ein starkes akademisches Umfeld. Rund 14.000 Studierende (Stand Wintersemester 2024/25) leben und lernen in Lübeck.

Touristisch zieht die Stadt jährlich über 830.000 Gäste an und verzeichnete 2024 mehr als 2,27 Millionen Übernachtungen. Neben der Altstadt sind Travemünde, das Theater Lübeck, Museen, Galerien, Literaturhäuser und der beliebte Weihnachtsmarkt starke Besuchermagnete. Die Umgebung mit Flüssen, Seen und der Ostsee bietet hohe Freizeitqualität – etwa beim Paddeln auf der Wakenitz oder einem Strandtag in Travemünde, nur 20 Minuten mit der Bahn entfernt.

Dank guter ÖPNV-Anbindung, Radwegen und zentraler Lage ist Lübeck auch ohne Auto bestens erschlossen. Der Hauptbahnhof ist Knotenpunkt im Regional- und Fernverkehr.

Warum i Live zu Lübeck passt:

Das smarte Wohnkonzept von i Live ergänzt Lübecks hanseatischen Charme perfekt: urban, gemeinschaftlich und gut angebunden. Die Nähe zur historischen Altstadt, moderne Ausstattung und lebendige Community schaffen ein Zuhause mit Herz und Anschluss – für Studierende, Berufstätige und alle, die Lebensqualität mit Meeresluft suchen.



Lübeck

Facts & Figures

Fachkräftepotenzial

Wirtschaftliches Potenzial

Lebensqualität

UNESCO-WELTERBE

größte erhaltene Altstadt Deutschlands
115 ha, über 1.800 Baudenkmäler

223.000

EINWOHNER

stabile Nachfrage nach zentralem
Wohnraum durch konstante Be-
völkerungszahlen

14.000

STUDIERENDE

Forschung & Bildung mit Uni
(Medizin/Informatik), UKSH, TH
& Musikhochschule

> 131.000

PENDLER
im Jahr 2024

FREIZEIT

Travemünde-Strand & Wakenitz
in 20 Minuten erreichbar,
Natur direkt vor der Tür

ANBINDUNG

45 Min. nach Hamburg,
A1/A20, 20 Mio. Busfahrgäste
jährlich, starker ÖPNV

2,27 MIO.

Übernachtungen/Jahr
Tourismusmagnet
830.000 Gäste, 1,5 Mio.
beim Weihnachtsmarkt

STARKER WIRTSCHAFTSSTANDORT

8,9 Mrd. € BIP, 8.900 Betriebe, Top-Unternehmen wie Dräger & Niederegger

**ZUKUNFTSORIENTIERTE
STADTENTWICKLUNG**

Hafen & Quartiere im Wandel – Potenzial für Wachstum & Wertsteigerung

**LEBENS-
QUALITÄT**

kurze Wege, viel Wasser
& urbane Lebensqualität

Lübeck Impressionen

Lübeck vereint hanseatische Geschichte mit norddeutscher Offenheit, kultureller Vielfalt und einem authentischen Lebensgefühl.

Die Stadt strahlt Charakter aus – ein Ort, an dem man gerne lebt, studiert oder arbeitet. Die Ostsee ist nur einen Katzensprung entfernt, das Wasser prägt den Alltag und schenkt ein Gefühl von Weite und Freiheit.





HANSESTADT FLAIR

Eine kleine Grünanlage am Westufer der Trave an der Wallstraße

Lübeck

Leben mit Leichtigkeit

Jan Holländer
Senior Operations Manager (Hospitality) und Herz und Seele von Rioca
hat seine Ausbildungsjahre in Lübeck verbracht



Lübeck ist eine Stadt, die entschleunigt.

Hier trifft maritimes Flair auf hanseatische Gelassenheit – eine norddeutsche Stadt, die ohne Stress und Hektik auskommt. Das Leben wirkt hier noch in Ordnung, bodenständig und gleichzeitig weltoffen. Die wunderschöne Altstadt mit ihren historischen Gebäuden und charmanten kleinen Geschäften ohne große Ketten vermittelt ein Gefühl von Authentizität. Kurze Wege, wenig Verkehr, aber dennoch eine hervorragende Anbindung – Lübeck bietet eine Lebensqualität, die man in vielen größeren Städten vergeblich sucht.

Die Nähe zum Wasser ist allgegenwärtig: Die Trave, die Wakenitz, der Kanal – überall begegnet einem das Element, das Lübeck schon zu Hansezeiten geprägt hat. Und wer es maritimer mag, ist in wenigen Minuten am Strand von Travemünde. Auch Ausflugsziele wie der Hansapark, Fehmarn, Rostock oder Schwerin sind schnell und unkompliziert erreichbar. Selbst Hamburg liegt nur einen Katzensprung entfernt – urbaner Anschluss, ohne auf das entspannte Lübecker Lebensgefühl verzichten zu müssen.

Für Studierende ist Lübeck ein echter Geheimtipp. Hier ist Studieren noch cool, die Szene lebendig und familiär – jeder kennt jeden. Die Stadt bietet mit ihren renommierten Hochschulen nicht nur akademisch eine gute Grundlage, sondern auch ein Umfeld, in dem Tradition und Moderne auf charmante Weise zusammenfinden. Lübeck ist keine anonyme Großstadt, sondern eine große Stadt mit einem familiären Flair

– ideal als Zwischenschritt oder Vorbereitung auf das Leben in einer Metropole.

Auch Eltern können ihre Kinder mit gutem Gewissen hierher schicken. Das Sicherheitsgefühl ist hoch, das Umfeld überschaubar und die Freizeitmöglichkeiten groß. Ob Weihnachtsmarkt, Kulturveranstaltungen oder Wassersport – Lübeck hat für jeden etwas zu bieten. Besonders schön: Man kommt hier hervorragend ohne eigenes Auto zurecht. Die Stadt ist kompakt, durchdacht und von Natur und Wasser umgeben – ein Ort, an dem man durchatmen kann.

Genau hier setzt das i Live-Konzept an. Die Leichtigkeit, die Lübeck ausstrahlt, findet sich in den i Live-Wohnungen wieder. Zentral gelegen, nur wenige Minuten vom historischen Stadtkern entfernt, schafft i Live modernen Wohnraum in einer Umgebung mit hoher Lebensqualität. Das große Gemeinschaftsge-

fühl, das Lübeck prägt, wird bei i Live weitergetragen – wer hier einzieht, findet schnell Anschluss. Stadt und Wohnkonzept ergänzen sich perfekt: Urbanes Leben, gute Infrastruktur, aber mit der Ruhe und Schönheit einer Stadt am Meer.

Was mir persönlich an Lübeck immer gefallen hat, ist diese einzigartige Kombination: das urbane Leben mit der Nähe zur Küste, die Möglichkeit zum schnellen Freizeitausgleich und die Entschleunigung durch das Wasser. **Lübeck ist wie Rio – nur andersrum:** keine Megacity mit Strand, sondern eine entspannte, hanseatische Stadt mit dem Meer direkt vor der Tür. Wer einmal hier gelebt hat, weiß: Lübeck ist mehr als eine Adresse – es ist ein Lebensgefühl.



KULTUR



Lübeck

Heimat mit Herz



Lübeck ist für mich ein besonderer Ort

– nicht nur, weil ich hier aufgewachsen bin, sondern weil diese Stadt eine einzigartige Mischung aus Geschichte, Kultur und norddeutscher Gelassenheit bietet. Die mittelalterliche Struktur mit ihren typischen Ziegelbauten ist bis heute nahezu vollständig erhalten – ein echtes Juwel. Umgeben von Wakenitz, Trave und dem Elbe-Lübeck-Kanal liegt die Altstadt wie eine Insel im Wasser. Mit ihren 115 Hektar ist sie wahrscheinlich die größte Altstadt Deutschlands und ein lebendiges Zeugnis der einstigen Bedeutung Lübecks als eine der größten Städte der Welt im 12. und 13. Jahrhundert.

Besonders am Herzen liegt mir der Stadtteil Sankt Lorenz. Dort habe ich meine Kindheit verbracht, und es ist spannend zu sehen, wie sich das Viertel entwickelt. Auf ehemaligen Hafen- und Bahnflächen entstehen heute neue Lebensräume. Die nördliche Wallhalbinsel mit ihren alten Hafenschuppen, dem beliebten „Strandsalon“ und kulturellen Einrichtungen wie der Gollanwerft ist ein Ort im Wandel – lebendig, kreativ und urban.

Mein Lieblingsplatz? Ganz klar: der **Malerwinkel an der Obertrave unterhalb des Doms**. Früher haben wir dort oft auf unseren Rudertouren Rast gemacht, angelegt und ein Eis gegessen – ein Ort voller schöner Erinnerungen und mit einem traumhaften Blick auf die Altstadt.

Das historische Erbe Lübecks begeistert mich immer wieder aufs Neue. Die Struktur der Altstadt mit ihren Längs- und Querachsen, die einst den Handel und

die Dienstleistungen organisierten, ist heute noch ablesbar und wird es auch in Zukunft bleiben. Dieses Erbe ist nicht nur Vergangenheit, sondern prägt das Stadtbild und die Lebensqualität bis heute.

Kulturell hat Lübeck ebenfalls einiges zu bieten – vom Schleswig-Holstein Musik Festival bis hin zu den Museumsnächten. Besonders herausragend ist jedoch das HanseKulturFestival, bei dem die Altstadtbewohner gemeinsam mit tausenden Gästen feiern. Musik, Kunst und Kreativität verwandeln Straßen und Höfe in lebendige Bühnen.

Auch das studentische Leben gehört dazu. Viele Studierende zieht es aus dem eher ruhigen Hochschulstadtteil in die lebendige Innenstadt – auf der Suche nach urbanem Flair, kulturellem Angebot und echtem Stadtleben.

Was das soziale Miteinander betrifft: Lübeck vermittelt eine nordische Entspanntheit. Die Atmosphäre ist offen und freundlich, die Stadt fühlt sich fast näher an Kopenhagen als an Berlin. Das Gleichgewicht aus Ruhe und urbanem Angebot ist ideal – die weitläufigen Wasserflächen und Grünanlagen sorgen für eine gesunde Dichte und viel Lebensqualität.

Natürlich gibt es auch Herausforderungen – insbesondere der Wohnraum in zentrumsnahen Lagen ist knapp. Viele weichen ins Umland aus, was den Wunsch nach bezahlbarem, gut gelegenen Wohnraum deutlich macht.

In meiner Freizeit bin ich oft auf dem Wasser unterwegs – zum Beispiel mit dem SUP auf der Wakenitz. Der Abschnitt durch den ehemaligen Grenzstreifen wird nicht umsonst der „Amazonas des Nordens“ genannt – ein echtes Naturerlebnis mitten in der Stadt.

Marc Ballhause (geboren in Lübeck)
Dipl.-Ing. Architekt, Abteilungsleiter Projektentwicklung und architektonischer Kopf hinter unserem Projekt i Live Urban Living Lübeck



Der Malerwinkel direkt an der Altstadt Lübecks

Was ich jemandem sagen würde, der überlegt, nach Lübeck zu ziehen? **Viel Spaß – ich bin neidisch!** Denn Lübeck ist mehr als nur eine schöne Stadt. Es ist Heimat mit Herz.

Genau deshalb passt das Konzept von i Live so gut hierher. Eine eigene Wohnung in zentraler Lage und der direkte Anschluss an andere Neuankömmlinge bieten die perfekte Grundlage für einen gelungenen Neustart – besonders für alle, die (noch) keine eingeborenen Hanseaten sind.



Urban Living Lübeck

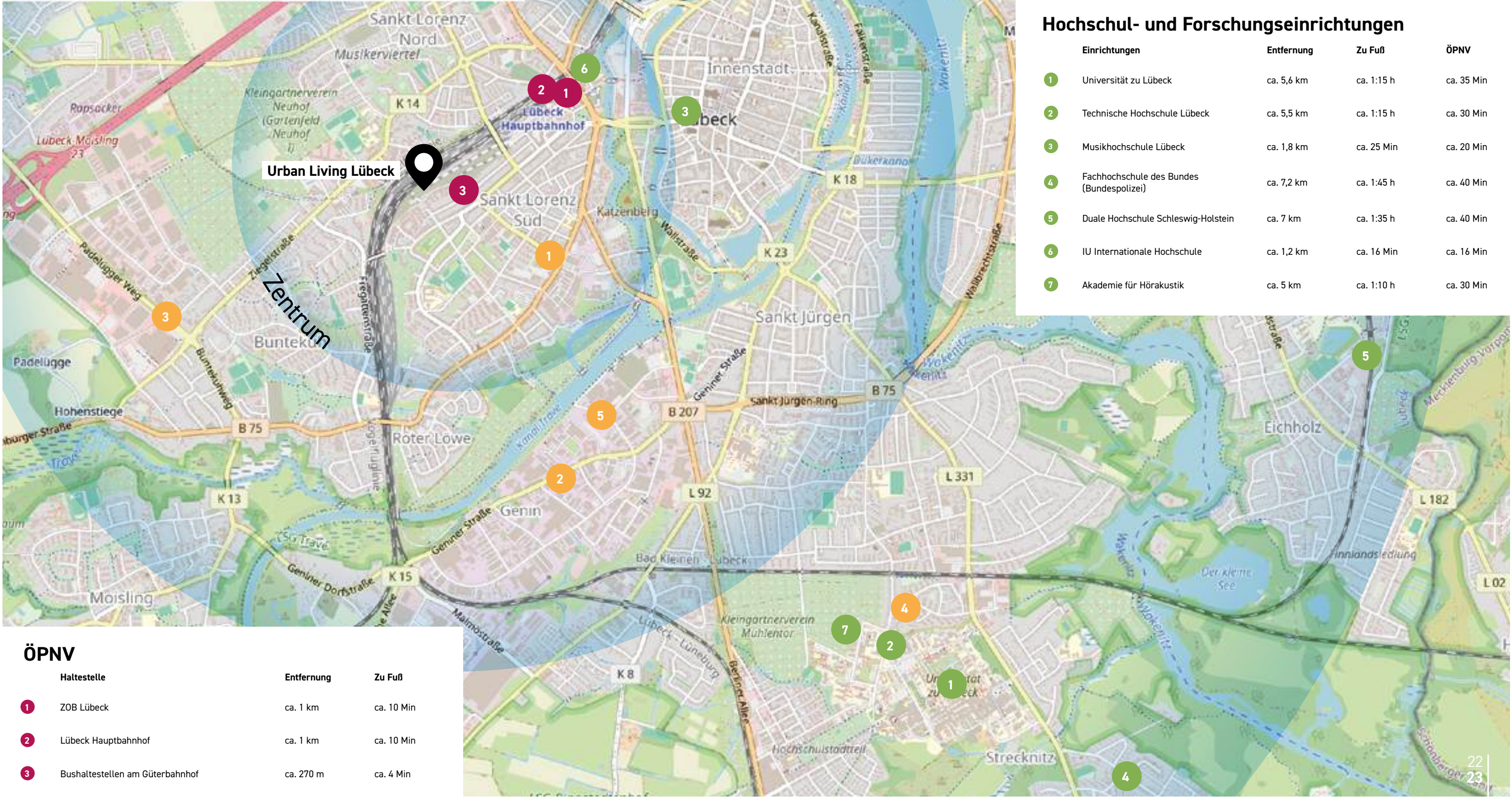
Brasilianische Wärme trifft
norddeutsche Klarheit



Inmitten der modernen „NEUEN MEILE“ entstehen an der Verladestraße 334 vollmöblierte Lifestyle-Apartments – perfekt für Studierende, Young Professionals, Pendler und alle, die urbanes Wohnen lieben. Nur wenige Schritte von der historischen Altstadt, der Trave sowie dem Hauptbahnhof und ZOB entfernt, bietet der Standort beste Anbindung und höchste Lebensqualität.

Makrolage

Die Verladestraße liegt verkehrsgünstig in der Nähe des Lübecker Hauptbahnhofs und des ZOB, was eine gute Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln gewährleistet. Die Nähe zu bedeutenden Arbeitgebern und Bildungseinrichtungen macht den Standort attraktiv für Berufstätige und Studierende gleichermaßen.



Arbeitgeber

Unternehmen	Entfernung	Zu Fuß	ÖPNV
1 Drägerwerk AG & Co. KGaA	ca. 1,4 km	ca. 20 Min	ca. 20 Min
2 Niederegger GmbH & Co. KG	ca. 4 km	ca. 50 Min	ca. 30 Min
3 Ernsting's family	ca. 3 km	ca. 40 Min	ca. 25 Min
4 UKSH Lübeck	ca. 6 km	ca. 1:15 h	ca. 35 Min
5 Stadtwerke Lübeck	ca. 3,4 km	ca. 45 Min	ca. 30 Min

Hochschul- und Forschungseinrichtungen

Einrichtungen	Entfernung	Zu Fuß	ÖPNV
1 Universität zu Lübeck	ca. 5,6 km	ca. 1:15 h	ca. 35 Min
2 Technische Hochschule Lübeck	ca. 5,5 km	ca. 1:15 h	ca. 30 Min
3 Musikhochschule Lübeck	ca. 1,8 km	ca. 25 Min	ca. 20 Min
4 Fachhochschule des Bundes (Bundespolizei)	ca. 7,2 km	ca. 1:45 h	ca. 40 Min
5 Duale Hochschule Schleswig-Holstein	ca. 7 km	ca. 1:35 h	ca. 40 Min
6 IU Internationale Hochschule	ca. 1,2 km	ca. 16 Min	ca. 16 Min
7 Akademie für Hörakustik	ca. 5 km	ca. 1:10 h	ca. 30 Min

ÖPNV

Haltestelle	Entfernung	Zu Fuß
1 ZOB Lübeck	ca. 1 km	ca. 10 Min
2 Lübeck Hauptbahnhof	ca. 1 km	ca. 10 Min
3 Bushaltestellen am Güterbahnhof	ca. 270 m	ca. 4 Min

Mikrolage Umfeld

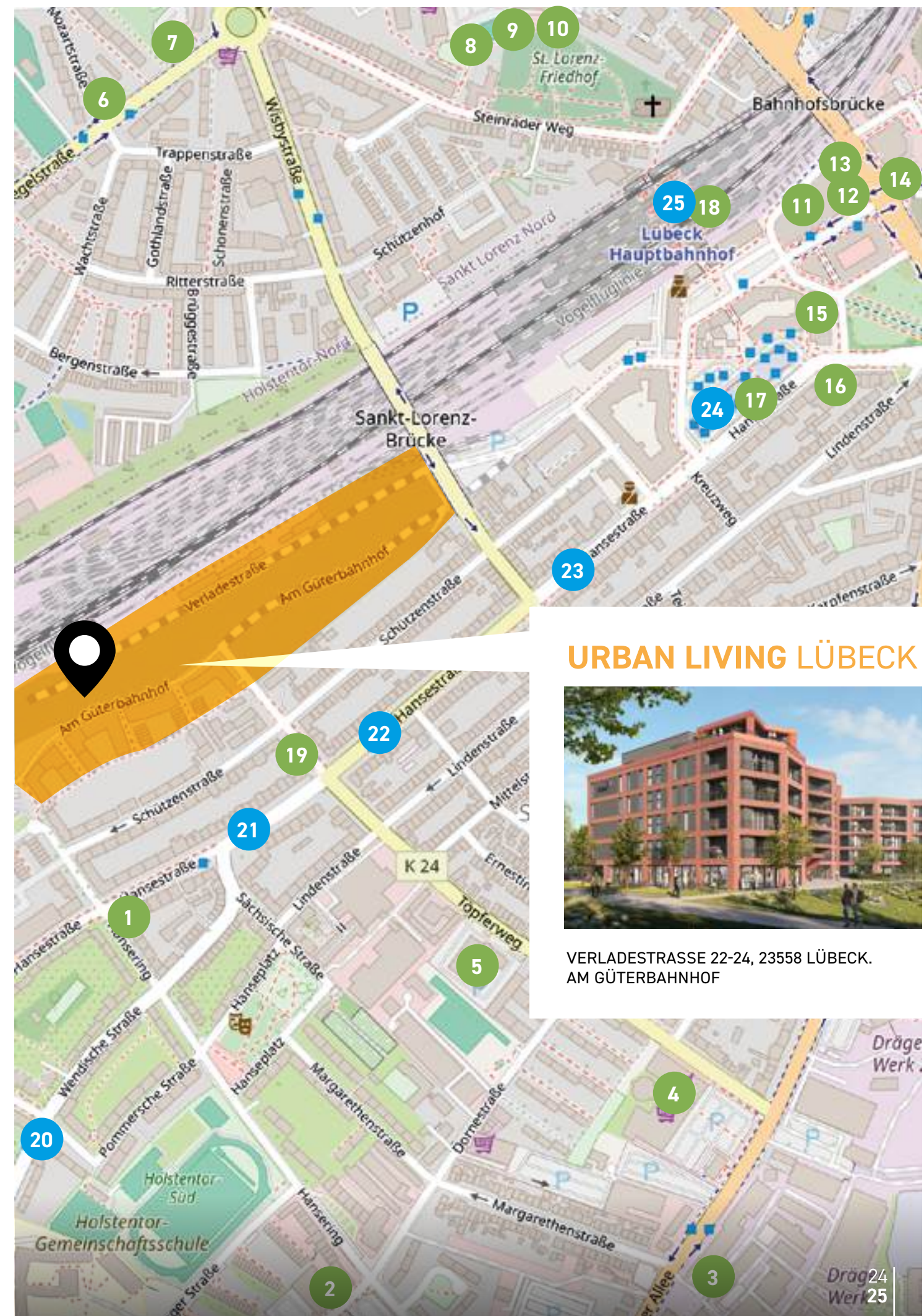
NEUE MEILE, WO ZUKUNFT EINZIEHT & DIE STADT PULSIERT

Unser Objekt liegt inmitten des Quartiers „NEUE MEILE“, welches frisches Leben auf das Gelände des ehemaligen Güterbahnhofs in Lübeck bringt – mit Wohnungen, Stadthäusern, Gewerbeflächen, einer Kita und unserem Urban Living Lübeck rund um einen zentralen Park. Das Quartier verbindet damit in zentraler Lage Wohnen, Arbeiten und Freizeit. Der historische Wasserturm bleibt erhalten.

Die Lage ist hervorragend angebunden. Sämtliche Institutionen, Forschungseinrichtungen, Arbeitgeber, Einzelhandelsgeschäfte und Freizeiteinrichtungen sowie die Altstadt sind innerhalb weniger Minuten zu erreichen. Die Mischung aus urbaner Infrastruktur, kurzen Wegen und hoher Lebensqualität ist besonders attraktiv für Berufstätige und Studierende.

Bestehendes Umfeld

- 1 Hansemarkt
- 2 Edeka
- 3 Drägerwerk AG & Co. KGaA
- 4 Lidl
- 5 Andronaco Grande Mercato
- 6 El Greco
- 7 Penny
- 8 Penny
- 9 Apotheke Ziegelstrasse
- 10 DM
- 11 IU Campus Lübeck
- 12 LindenArcaden
- 13 Rossmann
- 14 IHK zu Lübeck
- 15 Pinguin Apotheke am Hauptbahnhof
- 16 Hausarztpraxis am Lindenplatz
- 17 Rewe ToGo
- 18 EDEKA Hauptbahnhof
- 19 Zahnärztliche Gemeinschaftspraxis - Dr. Sven Klas Munker - Dr. Winnie Munker
- 20 Haltestelle – Märkische Str.
- 21 Haltestelle – Wendische Str.
- 22 Haltestelle – Töpferweg
- 23 Haltestelle – Meierstraße
- 24 Haltestelle – ZOB Lübeck
- 25 Hauptbahnhof Lübeck



URBAN LIVING LÜBECK



VERLADESTRASSE 22-24, 23558 LÜBECK.
AM GÜTERBAHNHOF

Das Objekt im Überblick

Bis zu 12.000 Euro
KfW-Bauträgerzuschuss

- Grundstücksfläche: 21.468 m²
Gesamtgrundstück, davon ca. 8.062 m²
für den Gebäudeteil Microliving
- KfW-Effizienzhaus 40 QNG Plus
mit DGNB Silber
- 6 Geschosse in Massivbauweise
- 334 vollmöblierte
1-Zimmer-Apartments
- ca. 21–34 m² Wohnfläche
- Gemeinschaftsbereiche wie Community
Lounge, Fitnessraum, Eventküche
- Kleinsportfeld im Gartenbereich
- Erdgeschoss mit Abstellbereichen,
Washing Lounge & Fahrradabstellplätzen
- 67 PKW-Stellplätzen
(teilweise mit Ladestation für E-Autos)
- 334 Fahrradstellplätze überdacht und
zusätzlich Fahrradstellplätze in der
Außenanlage
- Eigentümer- und Community-App
- Eigennutzung möglich

Community Areas

KONZEPT MIT ECHTEM MEHRWERT

Unsere Community Areas bieten den Bewohnern einen echten Mehrwert und bringen Menschen zusammen. Ob Eventküche oder Bar, Bücherei, Fitness Area, Gaming oder Learning Lounge – hier trifft man sich, um zu interagieren und echte Gemeinschaft zu erleben. Events wie Welcome Parties, Kochkurse und Yoga dürfen dabei natürlich nicht fehlen. Denn wir möchten, dass sich bei uns jeder zuhause und als Freund willkommen fühlt.



Visualisierung Lübeck – Learning Lounge, Bücherei und Bar



Visualisierung Lübeck – Community Lounge



Visualisierung Lübeck – Top View Community Area



Visualisierung Lübeck – Event Kitchen



Visualisierung Lübeck – Top View Event Kitchen



Visualisierung Lübeck – Ein Ort zum Lernen, Arbeiten und Entspannen

Unsere Community Areas

IN FRANKFURT



Sitzecke in der Lobby



Tischkicker in der Gaming Area



Innenhof Campus Living Frankfurt

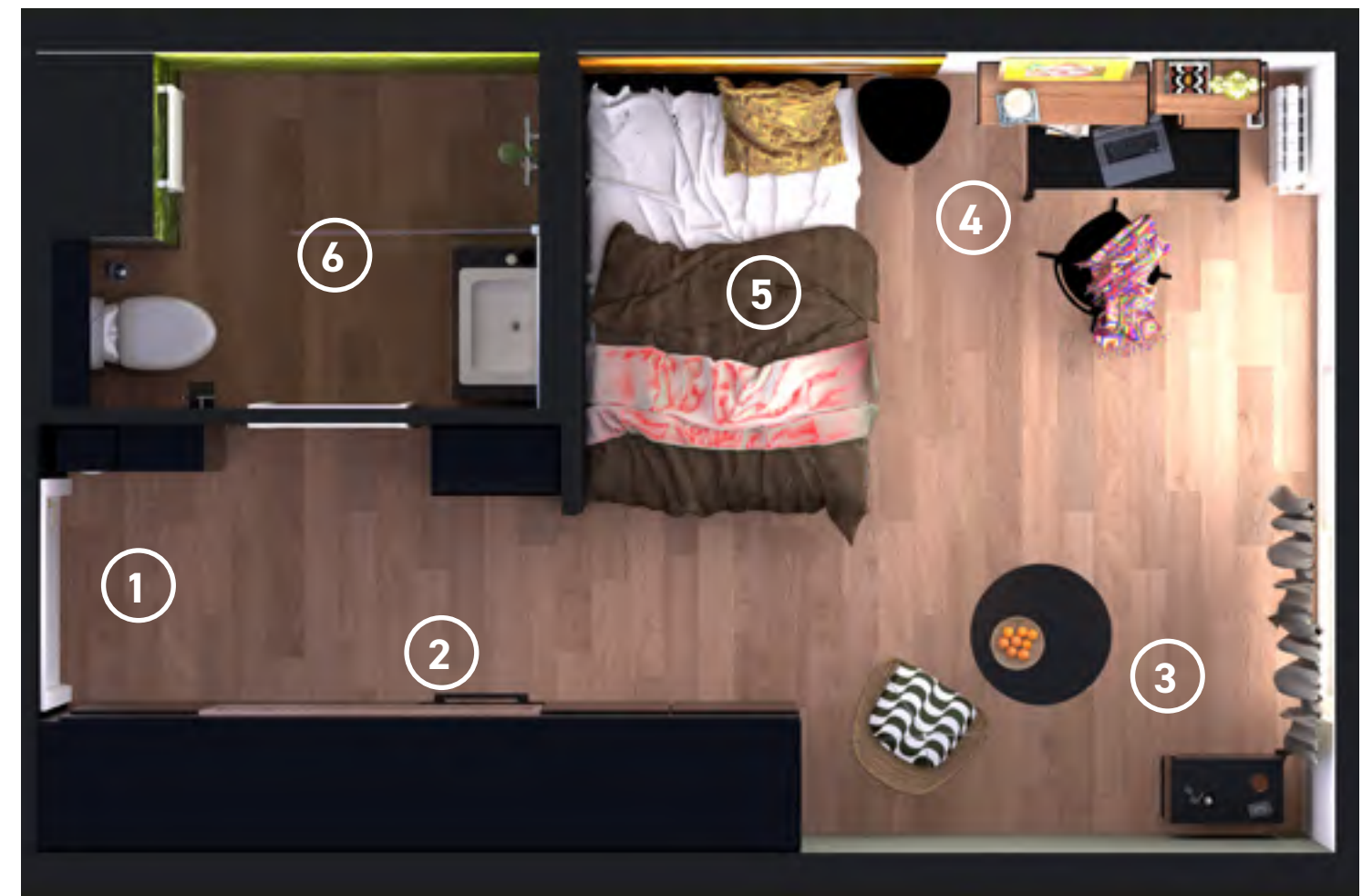


Schachisch im Gemeinschaftsraum

Die Apartments

Alle Apartments sind vollmöbliert und verfügen über eine hochwertige Küchenzeile sowie ein eigenes Badezimmer.

Funktionell gestaltet, durchdacht und mit langlebigen Materialien ausgestattet bieten die Apartments ein Höchstmaß an Qualität, Komfort und Privatsphäre.



Unsere Ausstattung

1 Eingangsbereich

Hier sorgen ein 2-türiger Kleiderschrank mit integriertem Ganzkörperspiegel und eine Garderobe für genügend Stauraum. Zusätzlich gibt es eine weitere Ablageebene über dem Eingangsbereich.

2 Küchenbereich

Der Kochbereich beinhaltet eine hochwertige Pantry-Küche, bestehend aus: Ober- und Unterschränken und offenem Regal, Besteckschublade, Spüle, Mülltrennsystem, Kühl- und Gefrierkombination, einem Induktionskochfeld mit zwei Platten, einer Umluft-Dunstabzugshaube und einem Backofen. Die Beleuchtung unterhalb der Oberschränke schafft eine entspannte Atmosphäre.

3 Wohnbereich

Der Esstisch, eine Ablage für einen TV sowie der Hängesessel machen den Wohnbereich zu einem echten Highlight.

4 Arbeitsbereich

Alle Apartments verfügen über einen Schreibtisch, einen Schreibtischstuhl und eine Steckdosenleiste.

5 Schlafbereich

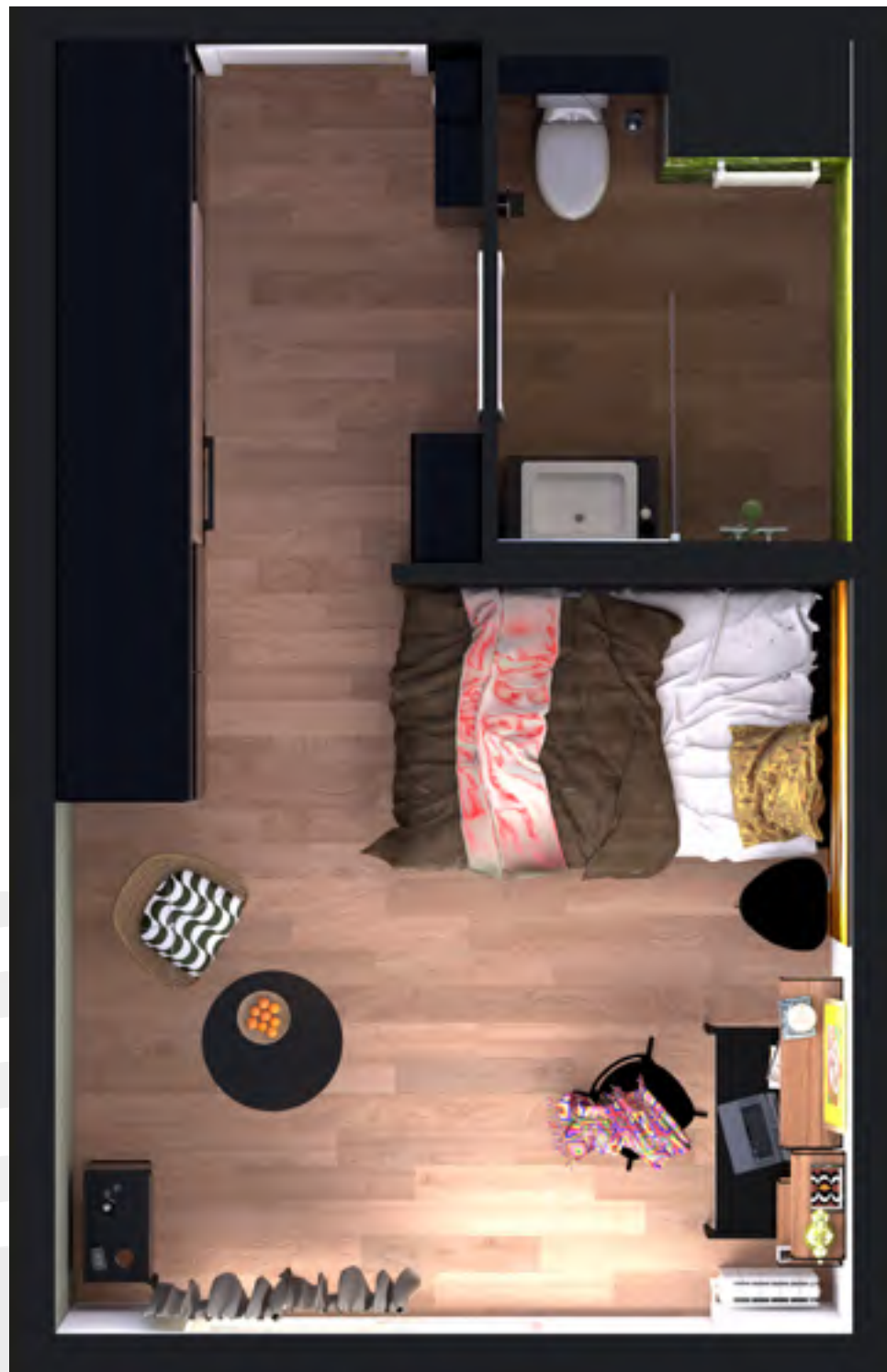
Der Schlafbereich ist mit einem Bett (120 x 200 cm), einem Nachttisch inklusive Bluetooth-Soundsystem und einer Ladestation für Smartphones ausgestattet.

6 Badezimmerbereich

Der Badezimmerbereich ist standardmäßig mit einer Toilette, bodentiefer Dusche, einem Waschtisch sowie einem Schrank und Regalflächen ausgestattet.

Zusätzlich ist für eine optimale technische Infrastruktur gesorgt: Internet- und Fernsehanschlüsse, eine Sprechanlage sowie ein elektronisches Schließsystem finden sich in jeder der angebotenen Wohneinheiten.

TYP COMFORT



Wohnflächen 21 – 24 m²

Wohnflächen Beispiel

Wohnen/Schlafen/ Kochen/Essen	17,29 m ²
Bad	3,17 m ²
Balkon	2,58 m ²

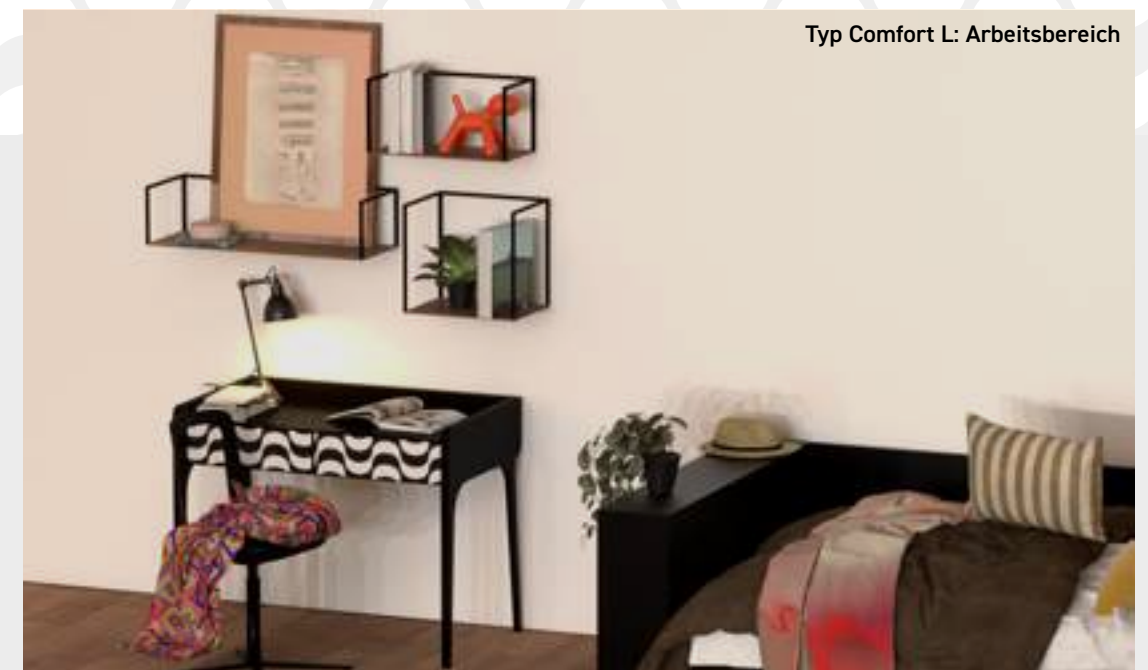
**Teilweise mit Balkon, Terrasse, Loggia
oder barrierefrei.**



Typ Comfort L: Schlafbereich



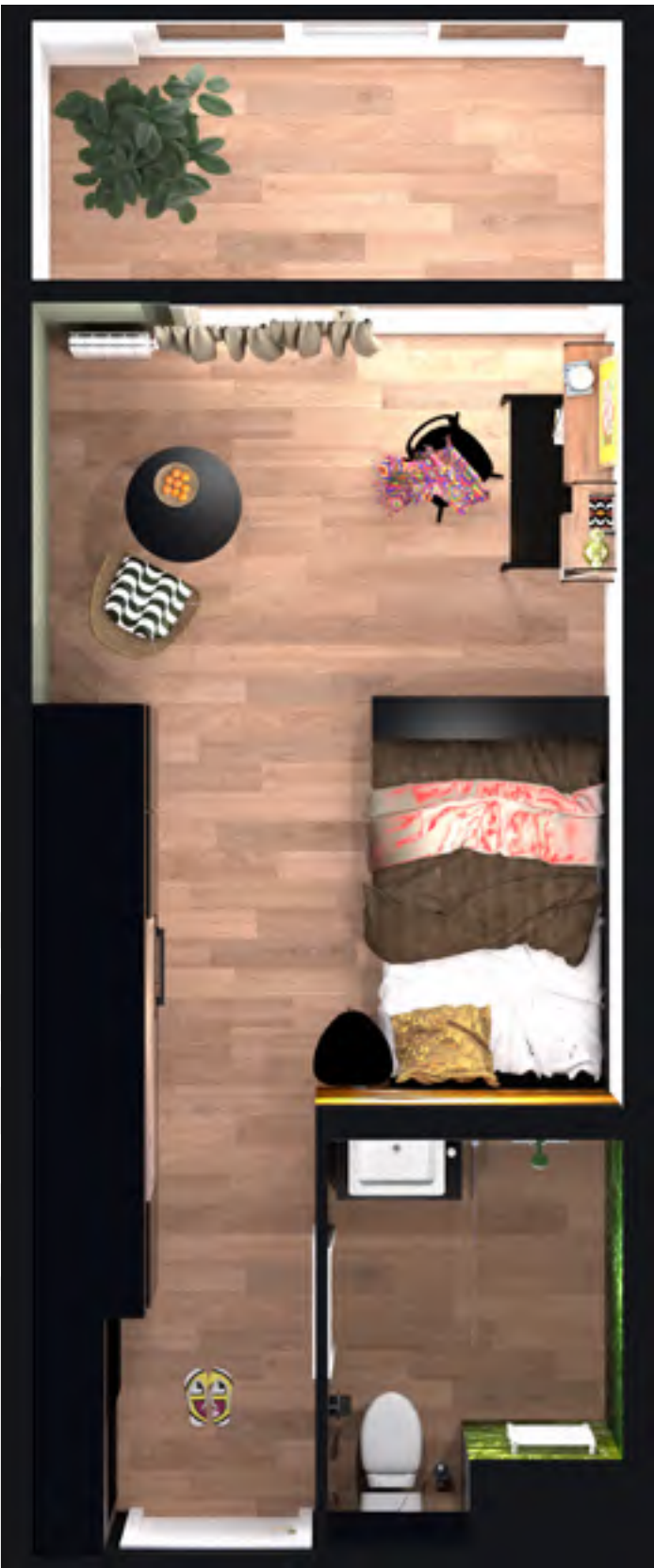
Typ Comfort L: Küche und Essbereich



Typ Comfort L: Arbeitsbereich

Aufgrund der verschiedenen Lagen im Gebäude und leicht abweichenden Grundflächen können Unterschiede zwischen den Apartments eines Typs auftreten wie bspw. Anordnung der Einrichtung, Verschiebung der Vorsprünge, seitenverkehrte Grundrisse.

TYP COMFORT L



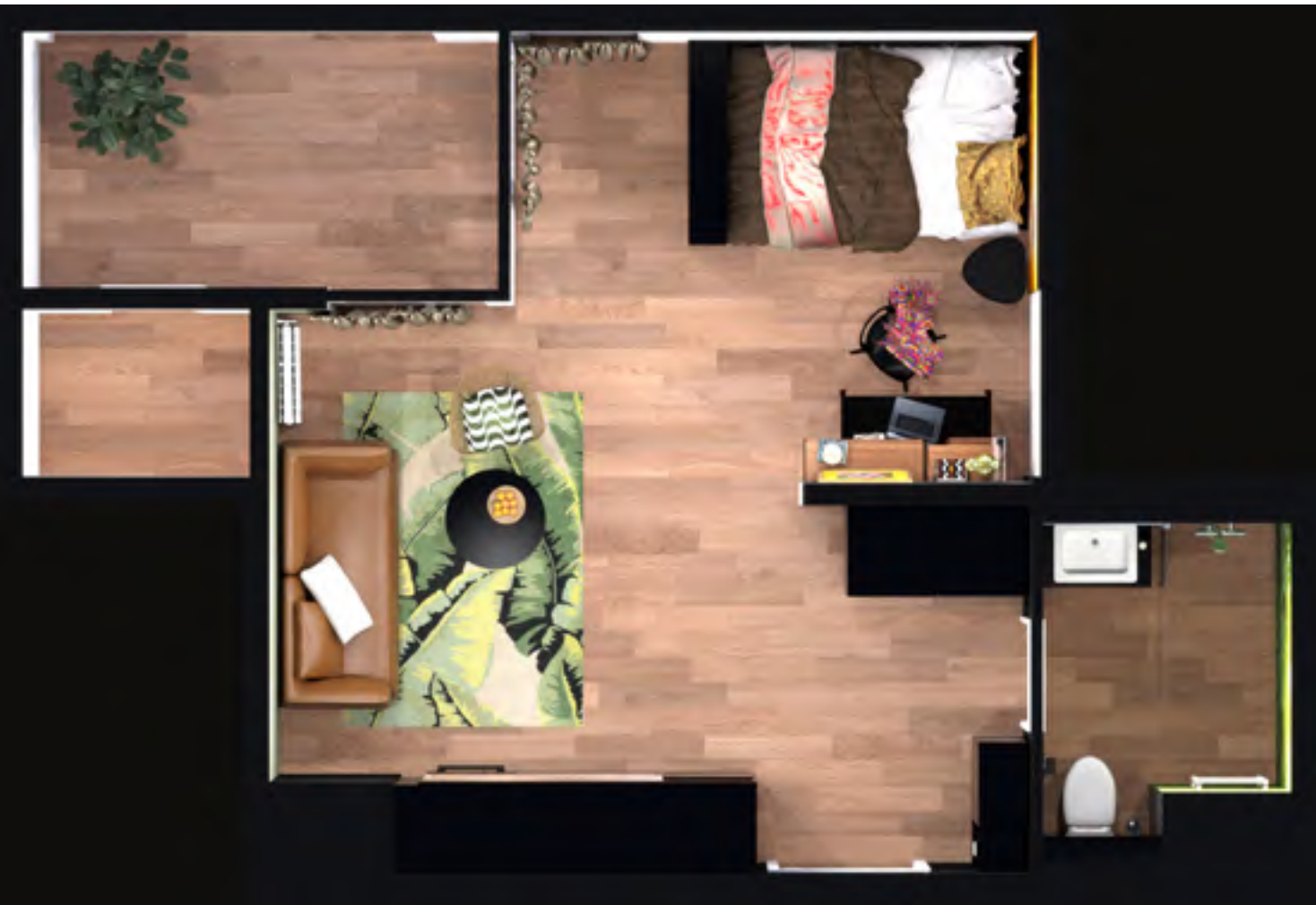
Wohnflächen 25 – 27 m²

Wohnflächen Beispiel

Wohnen/Schlafen/ Kochen/Essen	18,53 m²
Bad	3,00 m²
Balkon	4,27 m²

Teilweise mit Balkon, Terrasse, Loggia
oder barrierefrei.

TYP COMFORT XL



Wohnflächen 28 – 34 m²

Wohnflächen Beispiel

Wohnen/Schlafen/ Kochen/Essen	24,30 m²
Bad	3,00 m²
Loggia	3,53 m²

Aufgrund der verschiedenen Lagen im Gebäude und leicht abweichenden Grundflächen können Unterschiede zwischen den Apartments eines Typs auftreten wie bspw. Anordnung der Einrichtung, Verschiebung der Vorsprünge, seitenverkehrte Grundrisse.

Aufgrund der verschiedenen Lagen im Gebäude und leicht abweichenden Grundflächen können Unterschiede zwischen den Apartments eines Typs auftreten wie bspw. Anordnung der Einrichtung, Verschiebung der Vorsprünge, seitenverkehrte Grundrisse.

Geschosspläne

Die Lage und Anordnung der Apartments
je Geschoss im Überblick



EG

- Typ Comfort*
- Typ Comfort L*
- Typ Comfort XL

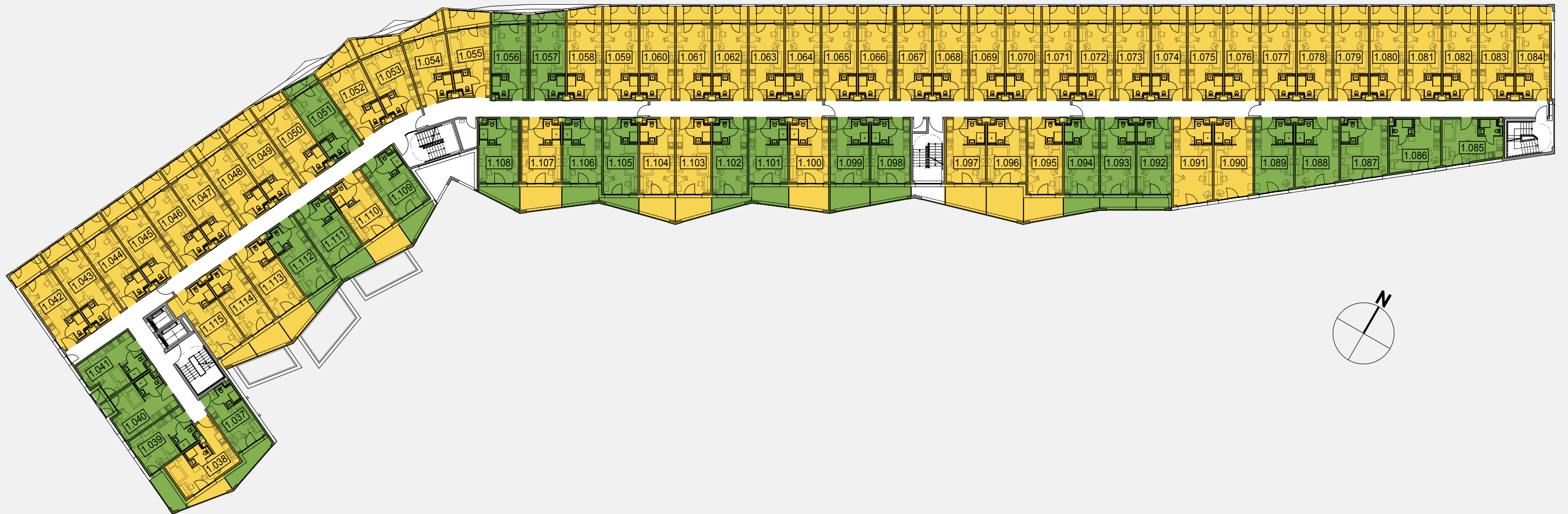
*Auch mit Balkon, Loggia
oder barrierefrei erhältlich.



1. OG

- Typ Comfort*
- Typ Comfort L*
- Typ Comfort XL

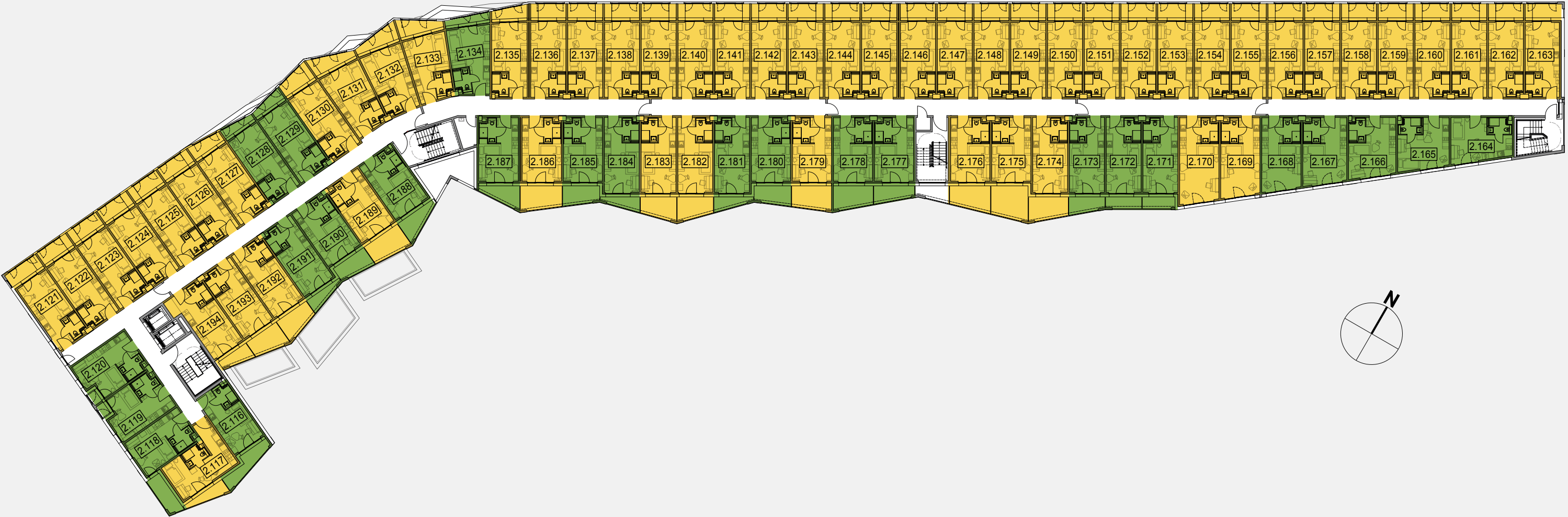
*Auch mit Balkon, Loggia
oder barrierefrei erhältlich.



2. OG

- Typ Comfort*
- Typ Comfort L*
- Typ Comfort XL

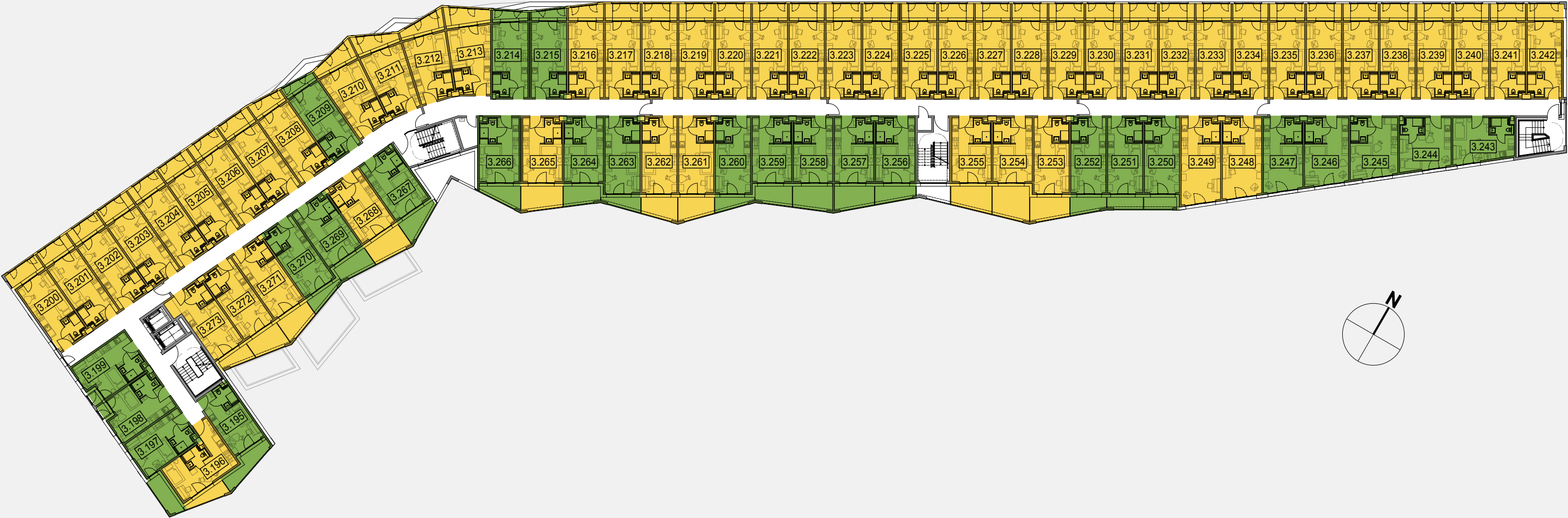
*Auch mit Balkon, Loggia
oder barrierefrei erhältlich.



3. OG

- Typ Comfort*
- Typ Comfort L*
- Typ Comfort XL

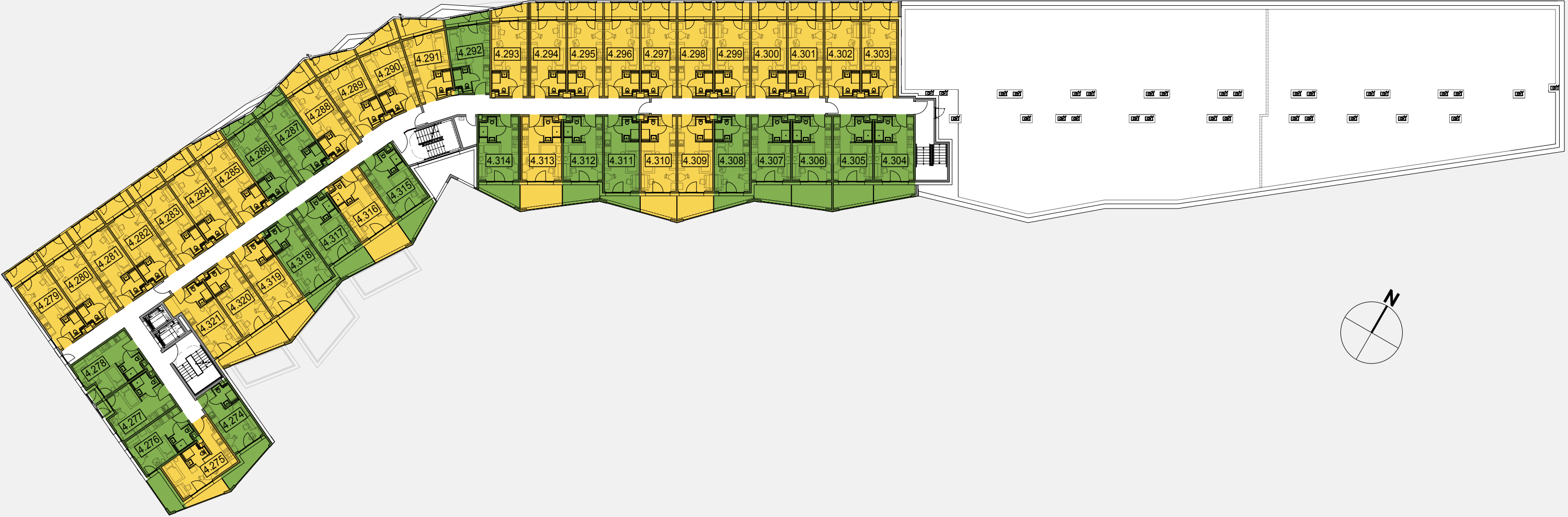
*Auch mit Balkon, Loggia
oder barrierefrei erhältlich.



4. OG

- Typ Comfort*
- Typ Comfort L*
- Typ Comfort XL

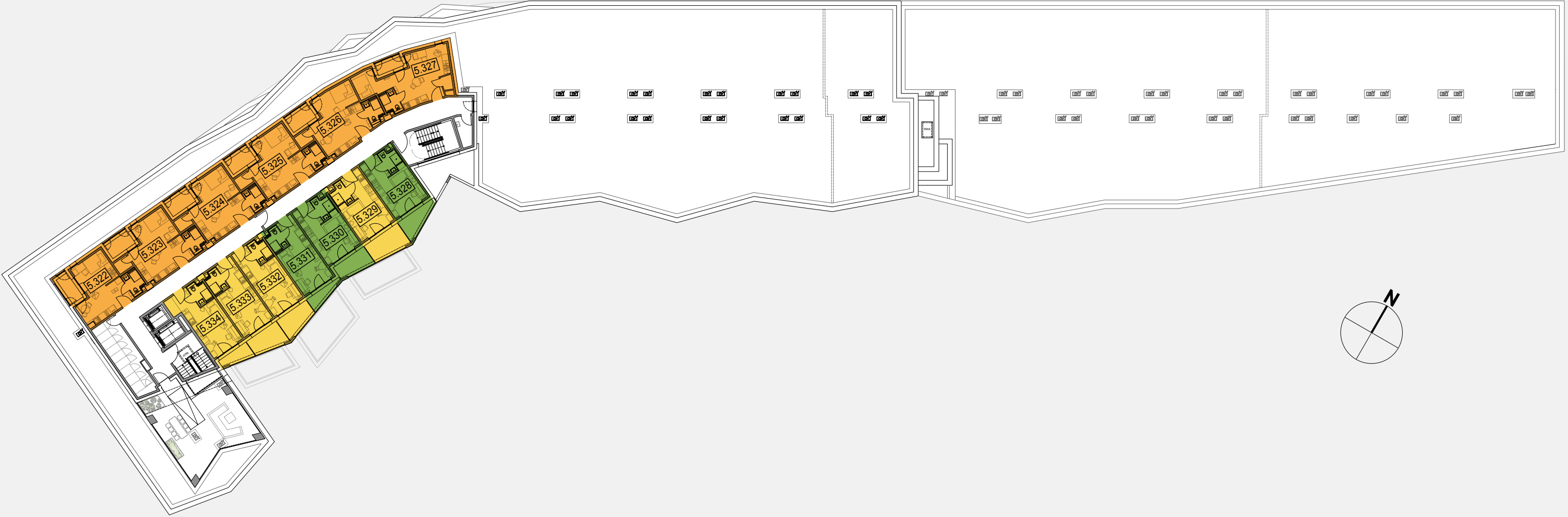
*Auch mit Balkon, Loggia
oder barrierefrei erhältlich.



5. OG

- Typ Comfort*
- Typ Comfort L*
- Typ Comfort XL

*Auch mit Balkon, Loggia
oder barrierefrei erhältlich.





i Live Group GmbH

Mit dem von i Live praktizierten, konzeptionellen Ansatz wird der komplette Systemkreislauf von der Projektentwicklung über die Generalplanung bis hin zum Vertrieb und Betrieb inhouse abgebildet. Der Fokus der i Live liegt dabei auf attraktiven Standorten mit überproportional wachsenden Marktchancen im Bereich Micro-Living.

Wichtig für Sie als Investor:
Wir bleiben auch nach der Fertigstellung des Objekts mit an Ihrer Seite und übernehmen Verantwortung für Qualität und Leistung.



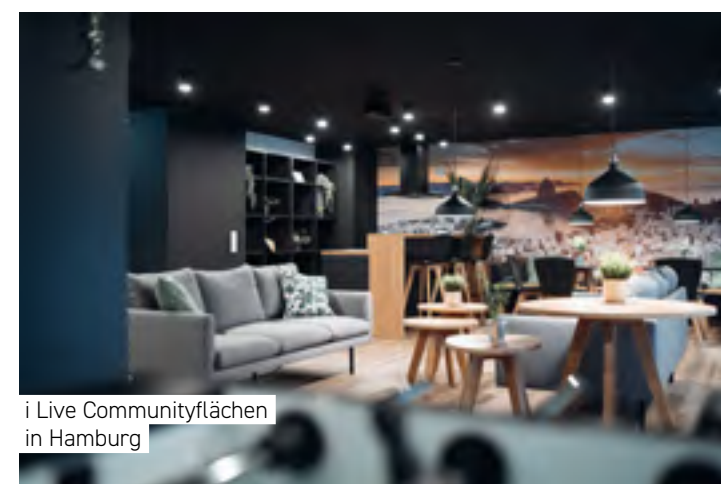
Marktführer im Bereich Micro-Living
Wir sind Pioniere und Innovationsführer im Bereich Micro-Living. Dabei verbinden wir unsere jahrzehntelange Erfahrung in der Projektplanung und im Bauträgergeschäft mit unserer Liebe für ein besonderes Lebensgefühl.

WIR GEBEN ALLES. WEIL WIR ES LIEBEN.
Innovativ, anders, schnell – so bewegen wir die Immobilienbranche mit Konzepten, bei denen der Mensch im Mittelpunkt steht. Zusammen wohnen, zusammen arbeiten, zusammen das Leben genießen. Aus Fans werden Freunde. Aus Freunden eine Familie.

WIR SIND PROFIS. UND LERNEN IMMER DAZU.
Wie kein anderes Unternehmen bilden wir die komplette Wertschöpfungskette rund um ein Wohnprojekt ab. Wir entwickeln, planen, bauen, vertreiben und betreiben unsere Wohnprojekte. Warum uns das so wichtig ist? Über unsere regelmäßigen Umfragen lernen wir, was unsere Bewohner brauchen, können unsere Konzepte darauf auslegen und immer besser werden.



Unser Gym im Micro-Living Hamburg



i Live Communityflächen in Hamburg



i Live Event Sommerparty Neu-Ulm

MARKTFÜHRER IN DEUTSCHLAND

Referenzen

Knapp **6.500** Einheiten im erfolgreichen Betrieb
und ca. **1.680** weitere Einheiten im Bau/Planung.



Frankfurt 1.021 Einheiten



Hannover 368 Einheiten



Schwäbisch Gmünd 119 Einheiten



Berlin 232 Einheiten



Köln 286 Einheiten



Darmstadt 368 Einheiten



Hamburg 327 Einheiten

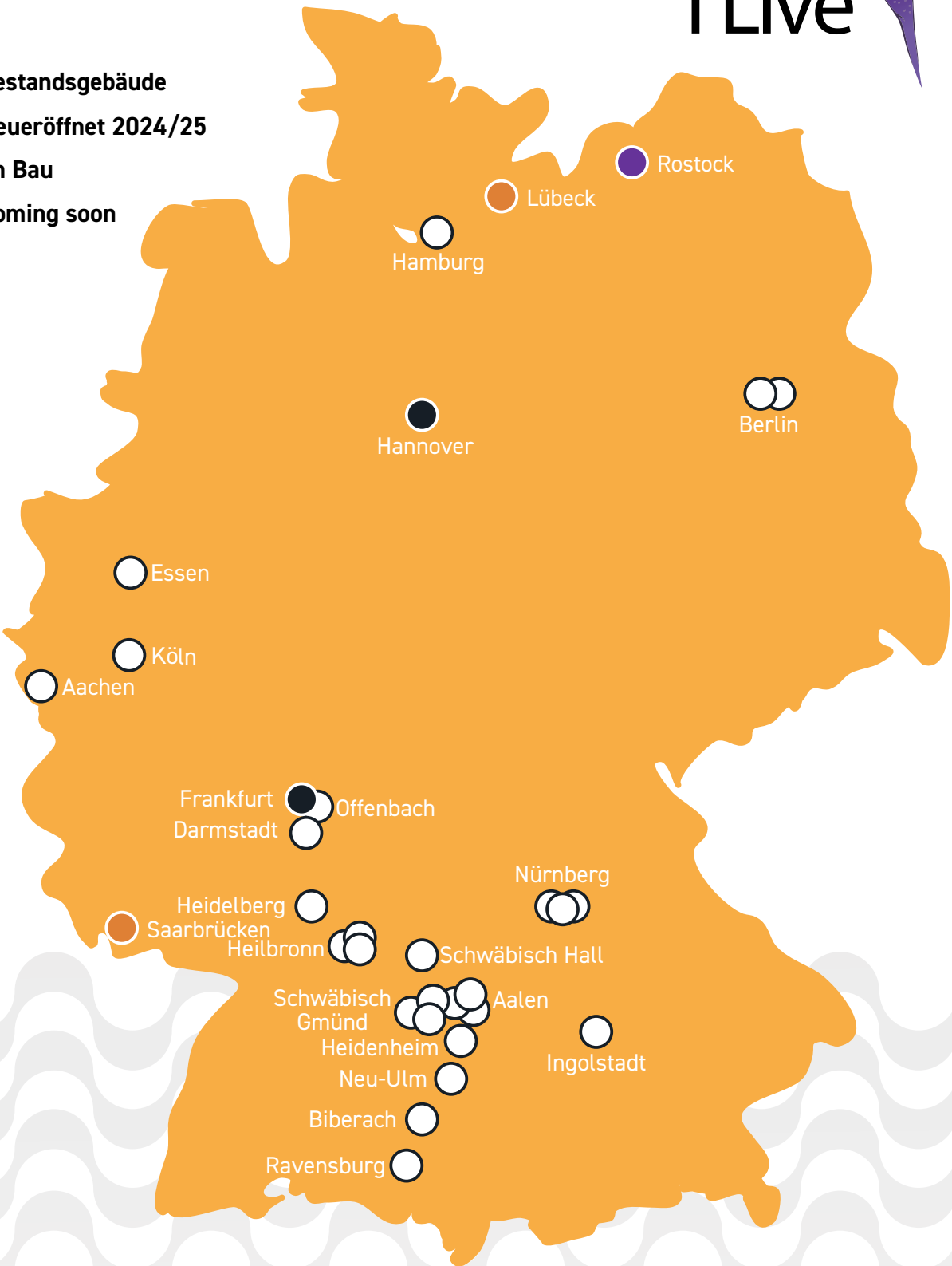


Heidelberg 370 Einheiten

Standorte



- Bestandsgebäude
- Neueröffnet 2024/25
- Im Bau
- Coming soon



23
STANDORTE

6.497
EINHEITEN IM BETRIEB

32
GEBÄUDE

1.500
EINHEITEN IN PLANUNG

180
EINHEITEN IM BAU

6.497
BEWOHNER

Unsere Zielgruppe

WAS DIE NEUEN GENERATIONEN FORDERN

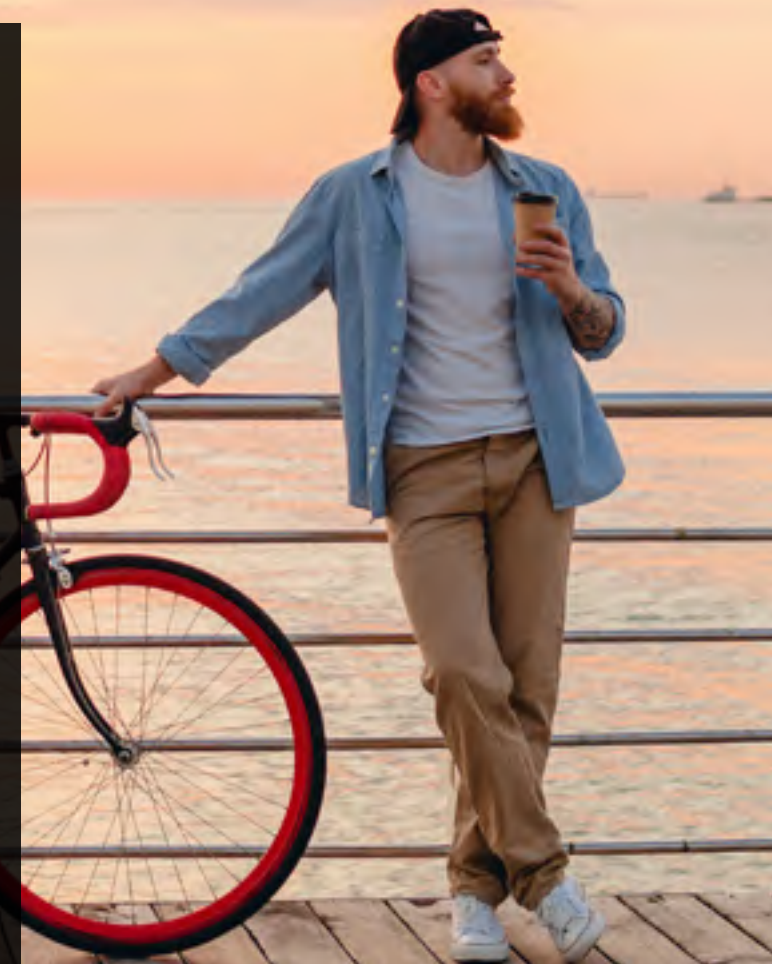


Millennials und Generation Z – ihre Werte und Eigenschaften unterscheiden sich drastisch von denen der vorherigen Generationen. Sie setzen die Maßstäbe für heutiges Leben und Arbeiten, eine große Herausforderung aber auch eine große Chance.

Die Millennials, geboren in den 80er und 90er Jahren, bilden den Großteil unserer heutigen Young Professionals. Sie zeichnen sich aus durch großen Optimismus und Leistungsorientierung, sie schätzen Qualität und Innovation.

Die Generation Z, Nachfolger der Millennials, wurde in den späten 90er und 2000er Jahren in ein digitales Zeitalter hineingeboren und sind damit die ersten Digital Natives. Wie keine Generation vorher integriert sie das Smartphone vollständig in ihre Lebenswelt. Sie kommuniziert und vernetzt sich weitgehend über soziale Plattformen. Nachhaltigkeit ist für Gen Z kein Modewort. Ihr ökologischer und sozialer Anspruch fordert nachhaltige Produkte, Dienstleistungen und nachhaltiges Handeln.

Beide Generationen haben einen großen Wunsch nach Selbstbestimmung, wollen anders leben und arbeiten. Leistung, Genuss und Erlebnisse sind keine unvereinbaren Gegensätze. Sie vernetzen sich ungezwungen und international, sie leben Toleranz und Offenheit.



EINZIGARTIGKEIT IST DIE NEUE NORM



IHRE WERTE

- Digital Natives
- Freundschaft
- Individualität
- Toleranz
- Selbstverwirklichung
- Vernetzung
- Nachhaltigkeit

Die neuen Generationen

UNSERE CHANCE

Community und digitale Vernetzung? Toleranz, Offenheit und echte Erlebnisse? Hohe Qualität, umfangreicher Service und dabei bitte nachhaltig? Das i Live Konzept geht intensiv auf die Bedürfnisse der neuen Generationen ein.

Community und Toleranz stehen bei i Live im Mittelpunkt. Wir überraschen unsere Bewohner mit kleinen Aktionen oder schaffen mit Events besondere Erlebnisse. Unsere Bewohner leben in modernen und hochwertigen Lifestyle-Apartments und genießen

eine hohe Servicequalität. Sie lieben unsere Hühner und nutzen das Urban Gardening gerne, um ihren eigenen Salat anzupflanzen. Über unsere Community App haben unsere Digital Natives all dies auch noch in der digitalen Welt.



In einigen Objekten haben wir neben unseren Community Managern weitere fleißige Helfer, die für das Wohl unserer Bewohner sorgen. Zum einen sind das die hauseigenen Bienen, die rund um die Uhr leckeren Honig, exklusiv für die i Live-Community, produzieren. Wir setzen damit ein Zeichen für die Umwelt, da Bienen eine zentrale Rolle im Erhalt unseres Ökosystems spielen.

Die anderen fleißigen Helfer sind unsere Hühner, die ebenfalls ausschließlich für unsere Bewohner leckere Frühstückseier legen. Sie sind ein fester Bestandteil unserer Community. Über die App können Gratis-Eier gebucht oder einfach beim Community Manager abgeholt werden. Ein Stückchen Bauernhof-Idylle mitten in der Stadt – nur bei i Live!



Unser Konzept



ZIELGRUPPENORIENTIERTE AUSRICHTUNG

- Hochwertiges, modernes, vollmöbliertes Apartment
- Eigenes Bad und eigene Küche
- Funktionelles Raumkonzept
- TV-Anschluss und Highspeed Internet
- Zahlreiche Services von Paketannahme bis Zimmerreinigung
- Community Bereiche mit dem einzigartigen i Live Community Concept



i Live Konzept



1 COMMUNITY AREAS

- Lounge
- Fitnessraum
- Dachterrasse (optional)
- Sportfeld (optional)

2 COMMUNITY EVENTS

- Welcome Parties
- Kochkurse
- Sportturniere
- Yoga

3 COMMUNITY APP

- Community
- Services
- Infos
- Schäden melden

4 SPECIALS

- Hühner (optional)
- Bienen (optional)
- Urban Gardening (optional)
- Eventküche

5 SERVICES

- Mobility
- Paketdienst
- Kärcher
- Reinigung

6 COMMUNITY MANAGER

- Freund & Familie
- Eventmanager
- Community Building
- Sicherheit & Sauberkeit

Community App

Mit der i Live Community App lässt sich das Wohnen bei uns noch leichter organisieren. Denn hier gibt es alle Infos, alle News und alle Eventtermine. Ein virtueller Treffpunkt, um sich auszutauschen, sich zu vernetzen und Services zu buchen. Einfacher geht es nicht.



Persönliches Profil
anlegen und verwalten



Verschiedene Services ganz einfach buchen
Ob Raumreservierung, Wäscheservice, Carsharing, Apartmentreinigung u.v.m.



Direkter Draht zur Hausverwaltung
Wünsche, Schäden oder Probleme direkt melden



Chatten und gemeinsame Aktivitäten planen



Die Pinnwand
für schnelle Hilfe oder zum veröffentlichen von Events



Über 70 %
unserer Bewohner nutzen regelmäßig unsere App



Generations Report 2024/2025

COMING SOON!



HIER GEHT'S ZUM
GENERATIONS-
REPORT 2022/23

ÜBER REGELMÄSSIGE
BEWOHNERUMFRAGEN WIRD
UNSER KONZEPT PERMANENT
WEITERENTWICKELT.

Mit einem Fragenkatalog bestehend aus 80 Fragen rund um die Customer Journey und (Wohn)trends befragen wir jährlich alle unsere Bewohner über alle i Live Standorte.



Brauchen vier Wände wirklich einen Spirit?

DER MARKT SAGT JA!

Wir glauben schon seit vielen Jahren daran, Menschen mit innovativen Raumkonzepten und echter Community begeistern zu können. Die aktuelle Benchmarkstudie der Initiative Micro-Living zeigt, dass Mieter diesen Mehrwert schätzen.

Das Angebot wächst, doch validierte Daten über die Branche sind rar. Die Benchmarkstudie der Initiative Micro-Living soll das ändern und die Markttransparenz für Apartmenthäuser erhöhen: Was wird wo angeboten und mit welchen Kennzahlen? Angaben zu einzelnen Objekten, Eigentümern, Betreibern oder Verwaltern

werden im Zuge der Marktübersicht nicht veröffentlicht. Hinter der Studie steht das unabhängige Beratungsunternehmen Bulwiengesa. Befragt werden zweimal jährlich renommierte Unternehmen, die in diesem Segment als Eigentümer, Betreiber und/oder Verwalter aktiv sind.

BULWIENGESA BENCHMARK STUDIE Kriterien

- Mind. 50 Apartments
- Max. 50 m² Wohnfläche
- Möbliert
- Temporäre Aufenthalte ab sechs Monate

99,9 % VOLLAUSLASTUNG VON HAMBURG BIS AALEN

In sämtlichen Rubriken belegt i Live einen der vorderen Plätze. Sei es die Flächeneffizienz, die Anzahl der Apartments oder bei den Stellplätzen pro Wohneinheit. Eine Rubrik, die uns besonders am Herzen liegt, ist die Auslastung unserer Häuser und damit das direkte Feedback der Wohnungssuchenden.

Auch hier setzen wir Maßstäbe:

Die durchschnittliche Auslastungsquote über alle i Live Objekte liegt bei 99,9 % und damit über dem Durchschnitt der Peergroup!

Wie die Grafik zeigt, zieht sich die Auslastungsquote unserer Objekte über alle Städtekategorien hinweg. In fast allen Häusern wird eine Vollausslastung der Apartments erzielt.

Darauf sind wir stolz. Die intensive Arbeit am Konzept und vor allem das Engagement bei der Umsetzung zahlen sich erkennbar aus.

Unsere derzeitigen und künftigen Bewohner können sich darauf verlassen, dass dort, wo i Live draufsteht, auch i Live drin ist, gleich ob in A- oder D-Städten. Es ermutigt uns, dass Wohnungssuchende diese Kontinuität wahrnehmen, dass sie die hinter der Marke i Live stehende Qualität erkennen und den damit verbundenen Mehrwert offenkundig schätzen.

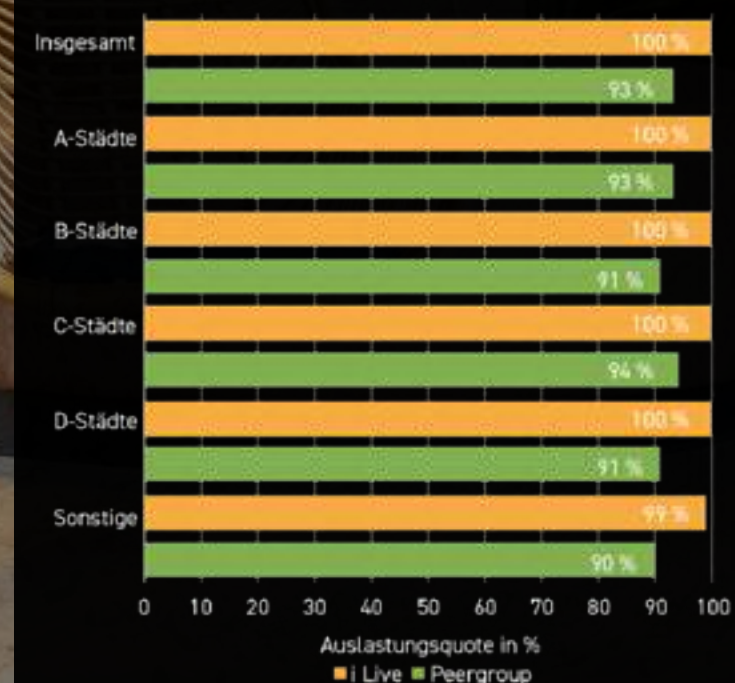
DIE STUDIE DER INITIATIVE MICRO-LIVING ZEIGT UNS: WENN WIR MENSCHEN NICHT NUR WOHNRAUM GEBEN, SONDERN EIN GUTES LEBENSGEFÜHL, DANN SIND WIR AUF DEM RICHTIGEN WEG.

Die Ø-All-in-Miete liegt mit rund 710 Euro über dem Durchschnitt der Peergroup.

Peergroup = Alle Teilnehmer ohne i Live



i Live erreicht in fast allen Apartmenthäusern eine Vollausslastung der Apartments.



BONARD

EINE VON UNS IN AUFTRAG GEGEBENE,
UNABHÄNGIGE MARKTANALYSE DES
BONARD INSTITUTS KOMMT ZU FOLGENDER
SCHLUSSFOLGERUNG:

Starke Nachfrage bei knappem Angebot – *Investieren mit Perspektive*

Lübeck verzeichnet seit Jahren einen kontinuierlichen Zuwachs an Studierenden – mit einer prognostizierten jährlichen Wachstumsrate von +4,54 % bis einschließlich 2027/2028. Besonders dynamisch wächst der Anteil internationaler Studierender mit +5,66 % jährlich, was den Bedarf an kompaktem, möbliertem Wohnraum in Hochschulnähe zusätzlich verstärkt.

Der studentische Wohnungsmarkt ist dabei deutlich unterversorgt: Der Versorgungsgrad liegt aktuell bei nur 8,36 %, im privaten Segment sogar bei lediglich 4,25 % – weit unter dem europäischen Zielwert von 15–20 %.

=> *Es fehlen derzeit **1.586 Wohnplätze**, davon **678 im privaten Markt** – eine erhebliche Lücke, die ihnen als Investor **attraktive Renditechancen** eröffnet.*

Kaum Wettbewerb – *Pionierposition möglich*

Der Markt für studentisches Wohnen in Lübeck ist bislang kaum erschlossen. Insgesamt existieren nur 11 Wohnheime mit 865 Betten, davon lediglich 4 private Anbieter mit 316 Betten. International etablierte Betreiber studentischer Apartments sind nicht vertreten.

=> *Eine **hervorragende Ausgangslage für Kapitalanleger**, sich frühzeitig und gut positioniert im Markt zu etablieren.*

Beste Lage mit hervorragender Anbindung

Unsere Lage punktet mit ihrer Nähe zum Lübecker Hauptbahnhof sowie dem ZOB – ideale Voraussetzungen für Studierende ohne Auto. Die Innenstadt ist fußläufig erreichbar, die meisten Hochschulen sind gut per ÖPNV erreichbar, die Musikhochschule ist sogar in direkter Nähe.

=> *Die zentrale Infrastruktur garantiert dauerhaft hohe **Nachfrage bei zukünftigen Mietern** – insbesondere bei jungen, mobilen Zielgruppen.*

Positiver Mieltrend

– *Wertzuwachs und stabile Einnahmen*

Laut Prognose des renommierten Analysehauses BONARD entwickeln sich die All-In-Mieten in Lübeck ausgesprochen dynamisch:

2025 780€–850€ für 24 m²

2027 855€–930€ für 24 m²

2029 910€–985€ für 24 m²

=> *Diese Entwicklung unterstreicht das **Renditepotenzial ihrer Investition** und sichert gleichzeitig eine inflationsresistente **Einnahmequelle mit langfristiger Perspektive**.*



Die vollständige
Markstudie
finden sie hier!

Über BONARD

BONARD ist weltweit führend im Bereich Mietwohnimmobilien und unterstützt Investmentprofis mit präzisen Daten, strategischen Entwicklungen und fundierten Bewertungen. Ihr Leistungsversprechen basiert auf 15 Jahren branchenspezifischer Forschung, umfangreichen Datenbeständen, Netzwerken und Fachwissen, die eine sichere Navigation durch die Mietwohnimmobilienklassen ermöglichen.

Ihr Rundum-Sorglos-Paket

FÜR GESICHERTE VERMIETBARKEIT UND HOHE MIETEINNAHMEN

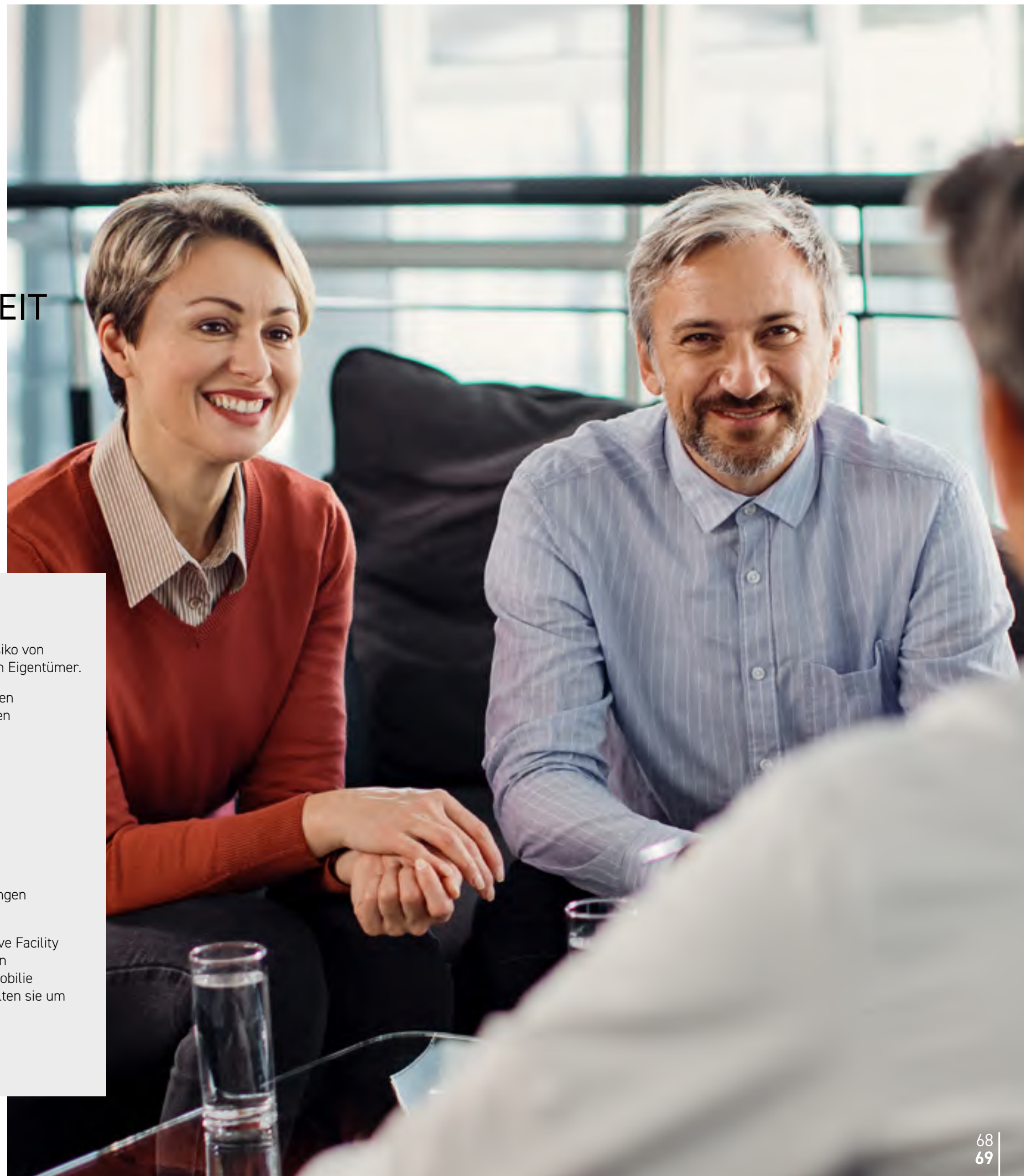
Wir schnüren für Sie ein Komplettpaket, das mehrere Bausteine umfasst. Dazu bringen wir beispielsweise Eigentümer und Bewohner zusammen, sorgen für die reibungslose Kommunikation und übernehmen die Verwaltung. So sichern Käufer ihre Investition maximal ab und greifen dabei auf einen komfortablen Service zurück.

Vermarktung und Vermietung

- Wir führen Marktanalysen durch und erstellen das Vermietungskonzept.
- Wir setzen die Vermietungsplattform auf.
- Über Print und Onlinemarketing sowie Nutzung von Immobilienplattformen machen wir auf unser Angebot aufmerksam.
- Wir suchen die passenden Mieter und sorgen für eine hohe Auslastung.
- Die Bonität der Interessenten wird sorgfältig geprüft, um Zahlungsausfälle zu vermeiden.
- Wir erstellen Mietverträge über einen komplett digitalen Prozess.
- Wir führen Besichtigungen vor Ort durch.
- Nach Zahlung der Kautions übergeben wir den Mietern das Apartment und heißen sie herzlich willkommen.

Verwaltung

- Der Mietpool minimiert das Risiko von Mietausfällen für den einzelnen Eigentümer.
- Wir überwachen den pünktlichen Mieteingang bzw. fordern diesen über unser standardisiertes Mahnverfahren ein.
- Wir erstellen die Nebenkostenabrechnungen.
- Wir sorgen für adäquate Mietanpassungen.
- Wir kümmern uns um Reparaturen und Instandhaltungen im gesamten Mietobjekt.
- Wir kümmern uns mit dem i Live Facility Management Team und eigenen Reinigungskräften um die Immobilie und bewirtschaften und verwalten sie um ihren Wert zu erhalten.



Mikrowohnen ist die Zukunft

Dieser Trend schafft einen neuen Wohnungsmarkt mit großem Investitionspotenzial. Mikrowohnen in Lübeck bietet die ideale Lösung für moderne Lebensentwürfe – und für Kapitalanleger eine zukunftsichere Chance, von dieser Entwicklung zu profitieren.

Laut Bundesbildungsministerium fehlen bundesweit weiterhin rund 70.000 Wohnplätze für Studierende – Tendenz steigend.

Die Zahl der Studierenden in Deutschland hat mit 2,87 Millionen im Wintersemester 2024/25 ein neues Allzeithoch erreicht. Laut Prognosen wird die Zahl der Studienanfänger bis mindestens 2040 auf hohem Niveau bleiben.

Gleichzeitig verändert sich die Arbeitswelt: Service-, Informations- und Kreativberufe dominieren zunehmend unsere Wirtschaft. Sie erfordern flexible Lebensmodelle und erhöhen den Bedarf an urbanem, durchdachtem Wohnraum.

Bereits heute besteht ein deutlicher Mismatch zwischen Angebot und Bedarf: Rund 54 % aller Haushalte sind Einpersonenhaushalte, doch nur etwa 10 % des Wohnungsbestands ist für diese Zielgruppe optimiert.

Gefragt sind daher smarte Komplettlösungen: vollmöblierte Apartments, digitale Infrastruktur, Sharing-Modelle und moderne Services – genau das, was Mikrowohnen heute leisten kann. Ein wachsendes Segment mit hohem Investitionspotenzial.

HOHE NACHFRAGE NACH KOMPAKTEM WOHNRAUM

BESTAND

114.000

Haushalte in Lübeck

BEDARF



Einpersonenhaushalte

→ Die Anzahl der Haushalte in Lübeck lag Ende 2024 bei **114.000**. Dabei leben **54 %** der Lübecker in **Einpersonenhaushalten**.

Lübeck wächst als Bildungs- und Gesundheitsstandort; die steigende Zahl von Studierenden, Fachkräften und Pendlern erhöht den Bedarf an flexiblem, urbanem und kompaktem Wohnraum.

Micro-Apartments

IM VERGLEICH ZU KONVENTIONELLEN NEUBAU-EIGENTUMSWOHNUNGEN.

ANSCHAFFUNG	MICRO-APARTMENT NACH DEM i Live-KONZEPT	KONVENTIONELLE NEUBAU-EIGENTUMSWOHNUNG
STANDORTER-SCHLIESSUNG	Professionelle Standortanalyse inklusive Bedarfsprüfung	Für private Kapitalanlage häufig aufgrund subjektiver Einschätzungen und Hörensagen
APARTMENT-AUSWAHL	Durchgehend hoher Qualitätsstandard bei allen Apartments	Aufwendige Suche nach der „perfekten“ Wohnung mit Unwägbarkeiten, wie: Grundriss, Ausrichtung, zu erzielende Miete
MIETERSUCHE	Professionelle Mietverwaltung: Wir suchen die passenden Mieter inkl. Bonitätsprüfung, erstellen die Mietverträge und überwachen den Mieteingang	Such- und Abstimmungsaufwand für den Käufer, Prüfung von Selbstauskünften usw., Mietausfall bei Leerstand
VERTRAGS-GESTALTUNG	Professionelle Vertragsgestaltung durch den Bauträger inkl. Regelungen zur Instandhaltung des Objektes	Meist Musterverträge, keine Prüfung durch Fachanwalt, Rechtsunsicherheit wegen mieterfreundlichem Mietrecht
KAUFPREIS	Aufgrund der kompakten Größe sind Investitionen im Bereich Micro-Apartments je nach Standort bereits unter 200.000 € möglich	Aufgrund der gestiegenen Baupreise und der hohen Nachfragesituation sind die Investitionssummen sehr hoch
FINANZIERUNG	Abwicklung über erfahrene, renommierte Finanzierungspartner möglich	Eigenständige Organisation der Finanzierung, oft ohne auf Immobilien spezialisierte Beratung
GRUNDBUCH	Durch die Anlage von Einzelgrundbüchern bleiben Sie flexibel und können Ihr Apartment jederzeit verkaufen oder verschenken	Bei einem Eigentumsanteil (Bruchteilgemeinschaft) ist in der Regel die Zustimmung der anderen Mit-eigentümer erforderlich.

VERMIETUNG	MICRO-APARTMENT NACH DEM i Live-KONZEPT	KONVENTIONELLE NEUBAU-EIGENTUMSWOHNUNG
MIETRENDITE	Je nach Standort liegen die Mieterträge über den vergleichbaren ortsüblichen Mieten. Kürzere Mietzeiten ermöglichen häufigere Mietsteigerungen	Bei konventionellen Neubau-Eigentumswohnungen werden aufgrund des moderaten Verhältnisses zwischen Investitionssumme und Mietertrag eventuell geringere Renditen erzielt
MIETAUSFALL-RISIKO	Der Mietpool sichert eine dauerhafte Mieteinnahme, unabhängig von der Belegung des eigenen Apartments	Mögliche unkalkulierbare Mietausfälle etwa bei Mieterwechsel
ARBEITSAUF-WAND	Rundum-Sorglos-Paket: i Live übernimmt die Suche nach Mietern, Verwaltung der Apartments und Betreuung der Mieter	Hoher Betreuungsaufwand für Mietersuche und -betreuung, Instandhaltung/Reparaturen, Nebenkostenabrechnung, usw.
RISIKEN	Alles aus einer Hand: Betrieb liegt bei i Live, somit Eigeninteresse und Gewährleistung von hohen Standards bei Mieterauswahl und Bewirtschaftung	Rechtsstreitigkeiten mit dem Mieter bei säumigen Mieten/ Mietnomaden können teure Zwangsräumung nötig machen



Sustainability

CO₂-EINSPARUNG DURCH DIGITALISIERUNG

Die fortschreitende Digitalisierung bei i Live trägt aktiv zur Reduzierung von CO₂-Emissionen bei. Ein zentrales Beispiel: Virtuelle 360°-Rundgänge ersetzen in rund 90 % der Fälle persönliche Besichtigungen – das spart Anfahrten und Emissionen.

Auch interne Prozesse sind zunehmend digital: Vom digitalen Dokumentenmanagement (DMS) über vollständig digitale

Bewerbungsverfahren bis hin zu regelmäßigen Online-Meetings – all das reduziert den Ressourcenverbrauch.

Zudem erfolgt die Wohnungsvermittlung komplett digital: von der Auswahl des Apartments über die Selbstauskunft bis zur digitalen Unterschrift des Mietvertrags – schnell, papierlos und umweltfreundlich.

NACHHALTIGE PARTNERSCHAFT AUF AUGENHÖHE

Die Wertschöpfungskette der i Live Gruppe ist breit gefächert und umfasst zahlreiche Partnerschaften. Dabei legen wir besonderen Wert auf regionale Partner, wie zum Beispiel die Stengel GmbH, die unsere Fertigbäder herstellt.

Die Stengel-Gruppe wurde 1967 als Familienunternehmen in Pfahlheim gegründet und beschäftigt heute rund 1.000 Mitarbeitende weltweit – davon 600 an vier Standorten in und um Ellwangen. Auf einer Produktionsfläche von 115.000 m² entstehen dort hochwertige Produkte mit modernsten Fertigungsmethoden, maßgeschneiderten Lösungen und einem starken Fokus auf Kundenservice.

Im Bereich Fertignasszellen und Objektaustattung bietet Stengel ein umfassendes Leistungsspektrum – von der ersten Idee über Planung und Produktion bis hin zur Auslieferung und Montage. Dank innovativer Druck- und Designverfahren sowie der

eigens entwickelten Metallfliesen-Technologie sind individuelle Gestaltungsmöglichkeiten problemlos umsetzbar.

Die enge und langjährige Zusammenarbeit zwischen i Live und Stengel hat zu einer stetigen Weiterentwicklung der Fertignasszellen für den Hochbau geführt. Seit 2021 werden zudem auch Möblierungen direkt in Ellwangen gefertigt. Durch die kombinierte Lieferung von Möbeln und Nasszellen werden Bauprozesse noch effizienter gestaltet.

Diese partnerschaftliche Zusammenarbeit hat bereits viele erfolgreiche Projekte im Bereich Micro-Living und Rioca hervorgebracht – stets mit dem gemeinsamen Anspruch, Qualität, Funktionalität und Design zu vereinen.

Für die Zukunft setzen wir uns das Ziel, die gesamte Wertschöpfungskette genau zu prüfen und die Einhaltung aller Arbeitnehmerrechte sicherzustellen.



GELEBTE NACHHALTIGKEIT IN DEN i Live OBJEKTEN

Der enge Austausch zwischen unseren Community Managern und den Bewohnern ist ein zentraler Bestandteil des i Live-Konzepts. Auch im täglichen Miteinander spielt Nachhaltigkeit eine wichtige Rolle. Bereits beim Einzug erhalten die Bewohner unseren „Bem Vindos Guide“, der verständlich über Themen wie Mülltrennung, Wassersparen und umweltbewusstes Verhalten informiert.

In den Apartments erinnern gezielt platzierte Hinweise an das bewusste Sparen von Ressourcen – beispielsweise durch Sticker an Wasserentnahmestellen. Zusätzlich teilen unsere Community Manager regelmäßig Energiespar-Tipps und nachhaltige Impulse

über die i Live-App, um ein umweltbewusstes Handeln im Alltag weiter zu fördern.

Auch indirekt wird Nachhaltigkeit spürbar – etwa durch den Honig unserer i Live-Bienen, der das Bewusstsein für Biodiversität stärkt und ein Gemeinschaftsgefühl fördert.

Unsere Bewohner möchten Nachhaltigkeit aktiv leben – sei es in ihrer Ernährung, im Lebensstil oder im Wohnumfeld. Eine interne Analyse zeigt: Über alle Lebensphasen hinweg besteht eine hohe Bereitschaft, für ein nachhaltigeres Wohnangebot einen höheren Mietpreis in Kauf zu nehmen – unabhängig vom Einkommen oder der finanziellen Situation.

i Live BIENEN & HÜHNER – UMWELTSCHUTZ UND ARTENVIELFALT

In einigen unserer Objekte sorgen eigene Bienenstöcke und Hühner für ein besonderes Highlight im Alltag der Bewohner. Die Bienen produzieren in acht Häusern frischen Honig – exklusiv für die i Live-Community – ein wertvoller Beitrag zum Umweltschutz und zur Förderung der Artenvielfalt.

Im Sommer laden wir gemeinsam mit unserem Imker zur Honigernte ein – eine Gelegenheit, das Leben der Bienen hautnah zu erleben. Auch unsere Hühner in fünf Häusern leisten ihren Beitrag und versorgen die Bewohner regelmäßig mit frischen Frühstückseiern. Sie sind nicht nur nützlich, sondern auch fester Bestandteil des gemeinschaftlichen Lebens vor Ort.

Unsere Herzensprojekte

FUSSBALLSCHULE

CRANÇA DO FUTURO

FAVELA DO ROCINHA

Das Projekt Criança do Futuro ist eine Fußballschule in der Favela Rocinha in Rio. iLive & Rioca unterstützen dieses Projekt seit 2 Jahren. Diese Kinder haben einen Traum: Sie wollen Fußball spielen! Oder wie sie es nennen: „jogar bola“! In Rocinha, der größten Favela Brasiliens, gibt es ein sehr wichtiges Sozialprojekt, das die Kinder von der Straße holt und ihnen nicht nur Sporttraining, sondern auch die Unterstützung bietet, die ihnen oft verwehrt wird. Die Criança do Futuro nimmt Jungen und Mädchen aller Altersgruppen auf.



DIE KINDER DER HAFENSCHULE

PADRE DR. FRANCISCO DA MOTTA

RIO DE JANEIRO

Die Chancenungleichheit in Brasilien ist groß – oft sogar lebensentscheidend. Besonders Kinder in sozial schwachen Regionen haben kaum Zugang zu geregelter Schulbildung. Laut offiziellen Statistiken besuchen fast 2,3 Millionen Kinder im Alter von 4 bis 17 Jahren keine Schule.

Ein Hoffnungsschimmer inmitten dieser Realität ist die Hafenschule Padre Dr. Francisco da Motta in Rio de Janeiro.

Bereits 1897 fand der erste Unterricht in dieser Schule statt – damals noch im zweiten Stock der Kirche von San Francisco. Die Schule musste 2012 aus finanziellen Schwierigkeiten fast die Türen schließen.

Vor allem aber Dank der Unterstützung deutscher Unternehmen konnte sie weiterbestehen. Gegenwärtig besuchen über 1.000 Schüler im Alter von 4 bis 19 Jahren die Einrichtung, die vom Kindergarten bis zum Gymnasium alle Schulformen abbildet.

Vor allem für Schüler im „Risikoalter“ wird viel investiert. Die Einrichtung bietet Mahlzeiten, außerschulische Aktivitäten und ermutigt die Schüler ihr Studium abzuschließen, um sie so von der Straße und der Kriminalität fern zu halten.





Unser Invest Team: Klaus Riek, Imke Philipp, Markus Bahr und Togay Cig

Über 4.000 verkaufte Apartments im Einzelvertrieb deutschlandweit!
Ihre Experten für eine nachhaltige Immobilienkapitalanlage!



i Live INVEST GMBH
07361 9412-464 | invest@i-live.de | www.i-live.de

WILLKOMMEN IN DER i Live FAMILY **DAS LOYAL-PROGRAMM** FÜR UNSERE INVESTOREN

Wer bei i Live einsteigt, wird Teil einer besonderen Community – der i Live Family. Mit dem Erwerb Ihrer ersten Wohneinheit legen Sie nicht nur den Grundstein für Ihre persönliche Erfolgsstory, sondern sichern sich auch den Zugang zu unserem **exklusiven Loyal-Programm**. Denn Treue wird bei uns gefeiert – und zwar ab dem allerersten Schritt, mit viel Herz und brasilianischem Lebensgefühl.

Bei uns steht der Kunde im Mittelpunkt: Ein persönlicher Ansprechpartner begleitet Sie während des gesamten Prozesses – von der ersten Kontaktaufnahme bis hin zur After-Sales-Betreuung.

Mehr kaufen, mehr erleben, mehr profitieren, mehr genießen

Unser Loyalitätsprogramm richtet sich an alle, die mehr wollen: mehr Lebensqualität, mehr emotionale Momente und mehr Vorteile rund um Ihre Investition. Schon mit dem Kauf Ihrer ersten Einheit genießen Sie besondere i Live-Extras. Und wer weiter investiert, öffnet die Tür zu noch attraktiveren Benefits – abgestuft nach Ihrem Engagement, mit einem herzlichen „Obrigado!“ von uns.

Hier ein Vorgeschmack auf das, was Sie erwartet:

1

Exklusive Rioca-Übernachtungsgutscheine

Erleben Sie das besondere Flair unserer Rioca Hotels – ein Ort voller brasilianischer Lebensfreude, Farbe und Wärme. Ideal zum Entspannen, Genießen und zum Eintauchen in das i Live Lebensgefühl.

2

Wachsender Investitionsvorteil

Mit zunehmendem Engagement können Sie sich attraktive Vorteile sichern – das bedeutet mehr finanzieller Spielraum und ein wachsendes Portfolio.

3

Karneval in Rio – als Loyal-Highlight

Für unsere engagiertesten Investoren organisieren wir eine exklusive Reise zum legendären Karneval in Rio de Janeiro. Feiern Sie mit uns inmitten von Farben, Musik und purer Lebensfreude – Seite an Seite mit anderen Mitgliedern der i Live Family.

Warum sich der Einstieg jetzt lohnt

Bereits mit Ihrer ersten Investition gehören Sie zur i Live Family. Sie erhalten Zugang zu exklusiven Informationen, Einladungen zu besonderen Events und den ersten Loyal-Vorteilen. Wer auf mehrere Einheiten setzt, investiert clever – und profitiert nicht nur finanziell, sondern auch emotional durch echte Erlebnisse.

Unser Versprechen

Bei uns sind Sie mehr als ein Kunde – Sie sind Familie. Mit dem i Live Loyal-Programm sagen wir von Herzen **Bem-vindo à família!** – Willkommen in der Familie – und danke für Ihr Vertrauen.

Highlights für Eigentümer

Eigennutzung möglich

Urban Living Lübeck: Historisches Flair, moderne Infrastruktur und Ostseenähe schaffen ein einzigartiges Wohnumfeld. Kurze Wege, ein familiäres Stadtgefühl und die schnelle Anbindung an Hamburg machen die Hansestadt perfekt für Studierende, Young Professionals, Pendler und alle, die urbanes Wohnen lieben. Wer hier kauft, gewinnt Lebensqualität – und eine solide, zukunftssichere Investition für jede Lebensphase.



ökologisch

digital



alle Infos
rund um
die Uhr

i Live myInvest App

Mit der i Live myInvest App bieten wir Ihnen einen schnellen und unkomplizierten Service an. Sie können uns damit rund um die Uhr Ihre Anliegen mitteilen, damit wir uns schnellstmöglich um Ihre Anfragen kümmern können. Parallel enthält die App eine Vielzahl an Informationen zu Ihrer Investition wie Verträge, Energieausweis, aktuelle Vermietungsquoten sowie ihre jährlichen Abrechnungen und Wirtschaftspläne.

Der i Live Tower

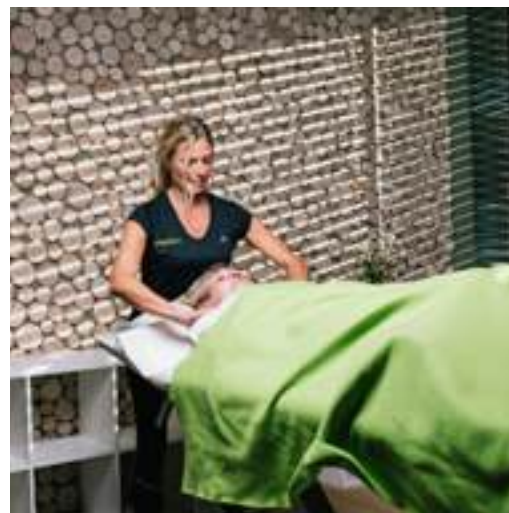


KOMPETENZ INNOVATION COMMUNITY

Der i Live Tower ist seit Herbst 2019 der Firmensitz der i Live Group. Er ist ein Ort, an dem sich die Kompetenzen rund um Projektentwicklung, Planung, Bau, Vertrieb und Betrieb vereinen. Der Tower ist aber auch ein Ort, der neue Maßstäbe für modernes Arbeiten, Community und vor allem viel Raum für Kreativität und Innovation schafft.

Design & Atmosphäre

Auffällig ist das außergewöhnliche und inspirierende Innendesign – eine Kombination aus rohen Materialien wie Sichtbeton, Stahl, offenen Installationen sowie echten Pflanzelementen und warmem Holz. Das Design wurde ein wichtiger Teil der i Live Corporate Identity und ist daher Vorbild für das Innendesign der i Live Objekte.



Innovation

Der i Live Tower bietet viel Raum für kreatives Arbeiten. Die Digitalisierung unserer operativen Prozesse wird so noch intensiver vorangetrieben, neue Apps werden fachübergreifend entwickelt und über innovative Führung von Mitarbeitern gesprochen. In unserem Tower entstanden so sogar neue i Live Produkte wie zum Beispiel die Serviced Apartment Marke Rioca – The Brazilian Design Hotel.

Community

i Live steht vor allem für Community. Daher ist der i Live Tower auch ein Ort der Gemeinschaft und des Wohlfühlens – ob zusammen kochen in der Eventküche, ein Fußballturnier auf der Dachterrasse oder Entspannen im Spa-Bereich, eine Runde Playstation spielen oder in den Feierabend rutschen. Sogar Kinder sind herzlich willkommen und können sich im i Live Familienzimmer beschäftigen, während Mama oder Papa noch etwas erledigen.



Vorbehalt

Dieses Exposé erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Farben und Gestaltungsvorschläge in den Visualisierungen können vom späteren Erscheinungsbild abweichen. Die Grundlage für die Fertigstellung waren die zum Zeitpunkt des Drucks benannten Sachverhalte. Änderungen und Irrtum bleiben vorbehalten. Grafiken und Fotos offerieren Gestaltungsmöglichkeiten und haben keine Verbindlichkeit für spätere Realisierungen. Maßgebend sind der Kaufvertrag und die beurkundete Baubeschreibung und Planunterlagen.

IMPRESSUM

i Live ML Lübeck GmbH
Julius-Bausch-Straße 50
73431 Aalen

Telefon +49 7361 9412-0
E-mail info@i-live.de
Internet www.i-live.de

Handelsregister
Amtsgericht Ulm, HRB 735670

USt-IdNr.
DE315335928

Geschäftsführung
Amos A. Engelhardt
Ewald Schwenger

Fotografie und Bildnachweise
AdobeStock, Shutterstock,
Freepik, i Live Group GmbH

Erscheinungsjahr
2025

Auflage
2.000

Druckerei
FLYERALARMB GmbH
Alfred-Nobel-Str. 18
97080 Würzburg

Hinweis
Dieses Exposé dient lediglich Informationszwecken und stellt keine verbindliche Angebotsgrundlage dar. Änderungen und Irrtümer vorbehalten. Das Exposé und alle enthaltenen Inhalte sind urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung außerhalb der Grenzen des Urheberrechtsgesetzes bedarf der Zustimmung des Herausgebers. Der Nachdruck – auch auszugsweise – ist nur nach ausdrücklicher vorheriger schriftlicher Genehmigung des Herausgebers erlaubt. Druckfehler und Änderungen vorbehalten.



IHR ANSPRECHPARTNER

Gerne steht Ihnen das Team der i Live Invest GmbH für alle Fragen rund um dieses Projekt zur Verfügung.

Sie erreichen uns Montag bis Freitag unter
i Live Invest GmbH
invest@i-live.de
07361 9412 464

