



NACHHALTIGE  
EFFIZIENZ-BAUWEISE

**KfW 40**

i Live EXPO Campus

**HANNOVER**



Siehe Hinweis Seite 71

# Inhalt

## Exposé Teil A

- 04 \_ Heimat
- 06 \_ Hannover
- 10 \_ EXPO 2000
- 12 \_ EXPO Campus
- 14 \_ Lage
- 18 \_ Highlights
- 20 \_ Dachterrassen
- 22 \_ Community Areas
- 26 \_ Die Apartments
- 32 \_ Geschosspläne
- 42 \_ i Live Group
- 46 \_ Zielgruppen
- 50 \_ Unser Konzept
- 54 \_ Benchmark Studie
- 56 \_ Rundum sorglos
- 58 \_ Kapitalanleger
- 60 \_ Mikrowohnen
- 64 \_ Nachhaltigkeit
- 66 \_ Projektpartner
- 70 \_ i Live Tower



# Wir geben Menschen Heimat

## BRASILIANISCHE LEICHTIGKEIT TRIFFT AUF SMARTES WOHNKONZEPT

Das brasilianische Lebensgefühl baut auf Toleranz, Offenheit und das Zusammensein. Es spiegelt sich auch in der typisch brasilianischen Wohnform wider: Apartmentanlagen, in denen Einwohner zwar ihr eigenes Reich haben, aber auch gemeinsame Bereiche wie Terrassen, Fitnessbereiche und Lounges, in denen sie auf Freunde treffen, wann immer ihnen danach ist.

Auch der Mitgründer und CEO der i Live Group Amos Engelhardt hat in Brasilien seine Herzensheimat gefunden und ist bis heute eng mit dem Land verbunden. Daher gehört es seit dem ersten Tag zum Gedanken von i Live, Menschen in jedem unserer Apartments etwas von diesem Lebensgefühl zu geben.

Auch bei uns haben Bewohner die Wahl: Sie können die Ruhe finden, die sie nach einem langen Tag brauchen, oder für jede Menge mögliche Aktivitäten in den Community-Areas zusammenkommen: ob zum Sport treiben, zusammen kochen, gemeinsam lernen oder einfach auf der Dachterrasse entspannt den Tag ausklingen lassen.



*„i Live heißt Lebensfreude, Zusammen- und Willkommen-sein. Und zwar genauso, wie man ist. Wir geben Menschen Heimat – überall.“*

# Olá, Hannover!

WACHSTUMSCHAMPION.  
TALENTSCHMIEDE.  
HOTSPOT.

**Hannover boomt.** Derzeit zählt die Landeshauptstadt Niedersachsens zu den Top 10 der aufstrebenden Städte Europas. Andere deutsche Großstädte hat Hannover in Sachen wirtschaftliches Potential, Fachkräfteangebot und Lebensqualität längst überholt.

Hannover beeindruckt durch sein **starkes Wirtschaftswachstum**. Die Beschäftigungszahlen steigen kontinuierlich, wobei der Anteil Berufstätiger mit akademischem Abschluss überdurchschnittlich hoch ist. Auch die Kaufkraft übertrifft den Durchschnitt Deutschlands. Als einer der Gründer-Hotspots Europas zieht Hannover nicht nur zahlreiche etablierte Unternehmen, sondern insbesondere weitere Start-Ups an, die mittlerweile wesentlicher Wachstumstreiber der Stadt darstellen.

Bereits 2016 wurde Hannover erstmals zur **Top Talentschmiede** Europas gewählt und spielt damit in einer Liga mit Berlin, Paris, London, Madrid und Zürich. Die neue Metropole liegt im Trend und zieht vor allem immer mehr junge Menschen an. Die Anzahl an Studenten stieg in den letzten 5 Jahren um 17%. Allein an der Leibniz Universität sind es mittlerweile rund 30.000 Studenten, über 6.000 mehr als vor 5 Jahren! Die Region Hannover verdeutlicht mit über 40.000 Berufsschülern,

davon etwa die Hälfte in Dualer Ausbildung, auch ihre Bedeutung für berufliche Ausbildung und baut insbesondere in den Bereichen IT und Robotics **starke Kompetenzzentren** auf.

Hannover ist zudem eine Stadt, in der Menschen nicht nur gerne arbeiten, sondern auch gerne leben. Mit zahlreichen Stadtwäldern und Parks zählt Hannover zu den **grünsten Großstädten** Deutschlands. Gerne verbringen die Menschen ihre Freizeit im größten Stadtpark der Welt, der Eilenriede. Die „grüne Lunge“ der Stadt ist fast doppelt so groß wie der New Yorker Central Park. Die **pulsierende Großstadt** bietet noch mehr: ein vielfältiges kulturelles Angebot, unzählige Veranstaltungshighlights, großartige Ausgeh- und Shoppingmöglichkeiten. Gleichzeitig ist Hannover eine Stadt der kurzen Wege. Durch ein hervorragendes Nahverkehrssystem sind die 21 Stadtteile bestens vernetzt – **Leben und Arbeiten dicht beieinander!**



# Hannover

## Die Stadt der Superlative

**HANNOVER**  
**TOP 10**  
der attraktivsten  
Metropolen Europas

Wirtschaftliches Potenzial

Fachkräftepotenzial

Lebensqualität

**190.000 m<sup>2</sup>**  
**Bürofläche**  
entstanden in den  
letzten 5 Jahren

**Großer**  
**Pendlerüberschuss**  
Saldo Aus- und Einpendler  
bei **116.400** Personen

**BIP** der Region  
Hannover liegt mit  
**44.768 €**  
**pro Einwohner**  
deutlich über Bundeswert!

**Größter Stadtwald**  
**Europas**

Fast **doppelt** so groß  
wie der New Yorker  
Central Park

Nominiert zur  
**Europäischen**  
**Talentschmiede**  
**2018**

Rund **10%**  
der Bevölkerung sind junge  
Menschen **in Ausbildung**  
oder **im Studium**

**16** Hoch-  
schulen

**Jährlich mehr Studenten:**  
**17%** Anstieg in den  
letzten 5 Jahren

**1** Über  
**Million Menschen**  
leben in der Region  
Hannover

**Größter**  
**Messestandort**  
**Europas**

**90%**  
aller Einwohner\*innen  
**leben gern** in Hannover

Jeder **2.**  
Haushalt ist ein  
**Einpersonenhaushalt**

Nur **7.** Wohnung  
jede **7.** ist eine  
**Kleinwohnung**

**3/4** der hannoverschen  
Haushalte sind  
**Mieterhaushalte**

# EXPO 2000

## Die Weltausstellung

DER HOLLÄNDISCHE PAVILLON  
WAR DAS HIGHLIGHT UND  
ABSOLUTER PUBLIKUMS-  
MAGNET DER GRÖSSTEN  
AUSSTELLUNG DER WELT.



# i Live EXPO Campus

## Neues Wahrzeichen für Hannover

EIN ARCHITEKTONISCHES  
SPEKTAKEL MIT MODERNEN  
LIFESTYLE APARTMENTS

Das Wahrzeichen der Stadt Hannover kehrt zurück in Form eines Campus, auf dem Leben, Arbeiten und Lernen vereint werden. Rund um den ehemaligen niederländischen Pavillon der EXPO 2000 entstehen dabei knapp 370 Lifestyle Apartments für Studierende und Young Professionals mit einer spektakulären Dachlandschaft und dem begehrten i Live Community Concept.

# Lage

Neuer Campus im Süden Hannovers wird Zentrum für Vernetzung von Forschung, Bildung, Business und Wohnen.

Hauptbahnhof

Tiergarten

## Hochschul-Zirkel

- 1 Hochschule Hannover - Fakultät III
- 2 Leibniz-Fachhochschule
- 3 Multimedia Berufsbildende Schule
- 4 TA Hannover - Bildungszentrum
- 5 Tierärztliche Hochschule Hannover
- 6 Hochschule Hannover - Fakultät V
- 7 Medizinische Hochschule
- 8 Fachhochschule für die Wirtschaft
- 9 Hochschule für Musik, Theater, Medien
- 10 FOM Hochschulzentrum
- 11 Fachhochschule des Mittelstands
- 12 Kommunale Hochschule f. Verwaltung

## Unternehmen im nahen Umkreis

- 1 Renk AG
- 2 Brunel Ingenieurdienstleistungen
- 3 ARVATO Logistikzentrum
- 4 KRH Klinikum Agnes Karll Laatzen

## Anfahrt zum i Live EXPO Campus

- 5 Gehminuten
- 5 Gehminuten
- 5 Gehminuten
- 5 Gehminuten
- 20 min
- 33 min
- 38 min
- 24 min
- 39 min
- 39 min
- 40 min
- 42 min
- 5 Gehminuten
- 5 Gehminuten
- 5 Gehminuten
- 25 Gehminuten

**Vier Hochschulen** mit insgesamt rund 5.000 Studierenden im Umkreis von nur **5 Gehminuten**.

**U-Bahn Linie 6** mit direkter Anbindung zum EXPO-Gelände. → In nur **16 Minuten** zum Hauptbahnhof.

i Live EXPO Campus

IKEA

Park der Sinne

Gärten im Wandel

EXPO-Park Süd

# Mikrolage Umfeld

DAS EHEMALIGE  
EXPO GELÄNDE,  
AUF DEM BESTEN  
WEG ZUR NEUEN  
TOPLAGE IN  
HANNOVER

**Das EXPO Gelände erwacht aus seinem Dornröschenschlaf** und entwickelt sich zu einem extrem attraktiven Arbeits- und Lebensort. Mittlerweile sind alle Grundstücke und Pavillons auf dem Gelände der ehemaligen Weltausstellung verkauft, und werden sehr aufwendig saniert oder neu bebaut. So entstehen in naher Zukunft zu den bestehenden Niederlassungen verschiedener Industrie- werbe weitere Büro-, Hotel- und Wohnprojek- entwicklungen.

Durch den Lückenschluss vom grünen Um- land bis mitten ins Herz der Stadt entsteht hier ein nachhaltiges Vorzeigeprojekt für moderne Stadtentwicklung, wo arbeiten, studieren, woh- nen und leben in einem modernen und attrak- tiven Umfeld den Geist der Zeit trifft.

## Bestehendes Umfeld

- 1 ZAG Arena
- 2 Radisson Blu Hotel
- 3 Dekanat der Hochschule Hannover
- 4 Multimediale Berufsbildende Schule
- 5 Hochschule Hannover - Fakultät III
- 6 Veranstaltungszentrum
- 7 Fernuniversität in Hagen
- 8 Leibniz-Fachhochschule
- 9 Hochschule für Theater und Musik
- 10 BMW und MINI Zentrum Hannover Süd
- 11 BMW Gebrauchtwagenzentrum
- 12 Ferrari Hannover
- 13 [F]INBOX GmbH & Co.
- 14 Passivhauszentrum Architekt C. Grobe
- 15 Peppermint Park Studios (Inh. Mousse T.)
- 16 DEGENER Verlag
- 17 Schindler Aufzüge
- 18 Klingenberg Designmöbel-Leasing
- 19 IKEA Hannover
- 20 Chic 7 Studentenwohnheim
- 21 Parkanlage „Gärten im Wandel“
- 22 Veranstaltungszentrum „Expowal“
- B Bushaltestelle



1  
**Neubaubereich  
Kronsrode**

- 3.500 neue Wohnungen für 10.000 neue Bewohner
- Schließt die Lücke zwischen Stadtteil Laatzen und Innen- stadt Hannover



## Neubauprojekte

- 1 Neubaubereich Kronsrode
- 2 Büroneubau DELTA-Bau
- 3 FH Hildesheim für Bildhauerei
- 4 EXPO CAMPUS HANNOVER
- 5 Büroneubau NEBEL Immobilien
- 6 Orthopädiezentrum SCHÖNAICH
- 7 Büroneubau HANOVA
- 8 Büroneubau BESTE BAU
- 9 Büroneubau RIEGLER & PARTNER
- 10 Hotel- und Büroneubau MBN Bau AG
- 11 CHICAGO LANE Office Center
- 12 Edeka / Aldi

# Die Highlights

Gemütliches Apartment oder mitten in das pure Leben der Community. Der neue Campus vereint all dies an einem Ort.

- ca. 3.620 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche
- KfW-Effizienzhaus 40
- 9 Geschosse in Massivbauweise
- 368 Apartments
- 287 Fahrradstellplätze, davon 27 mit Lademöglichkeit für E-Bikes
- Hochwertig gestaltete und begrünte Gartenanlage mit Sitztreppen, bzw. Sitztribünen
- Dachterrassen auf allen Obergeschossen mit Sportfeld, Kino, Garten u.v.m.
- Gemeinschaftsbereiche wie Freizeit Lounge, Fitnessraum, Eventküche, Learning Lounge
- Abstellräume
- 3 Treppenhäuser
- 2 Aufzüge
- Waschraum mit Waschmaschinen und Wäschetrockner

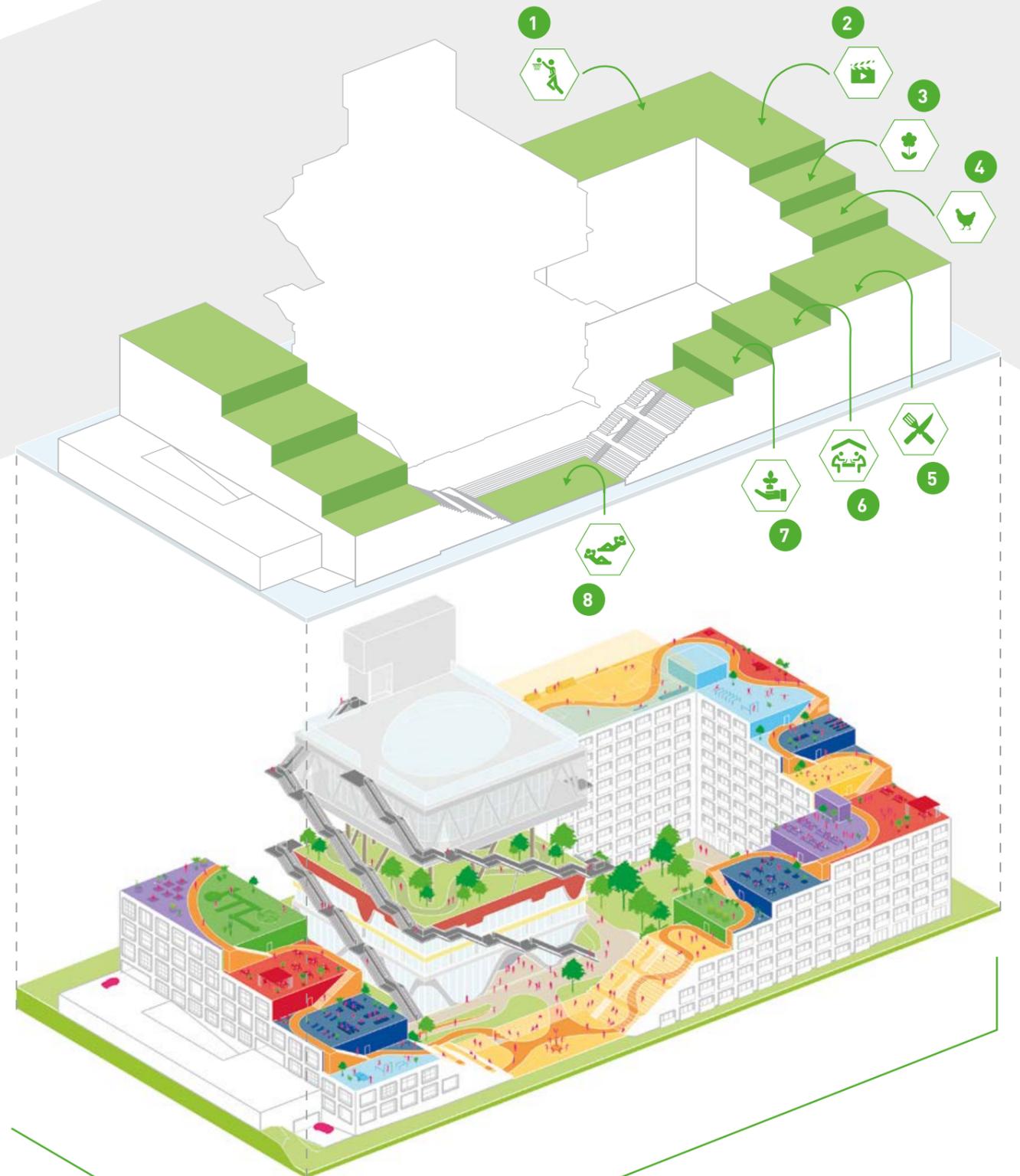


# Dachterrassen



## VIELFÄLTIGE ERLEBNISWELT UND EINMALIGES FARBENSPIEL

- 1 Sportfeld
- 2 Open Air Kino
- 3 Garten
- 4 Hühner
- 5 Essen und Trinken mit Außenküche
- 6 Spieltische
- 7 Urban Gardening
- 8 Öffentliche Bühnenfläche

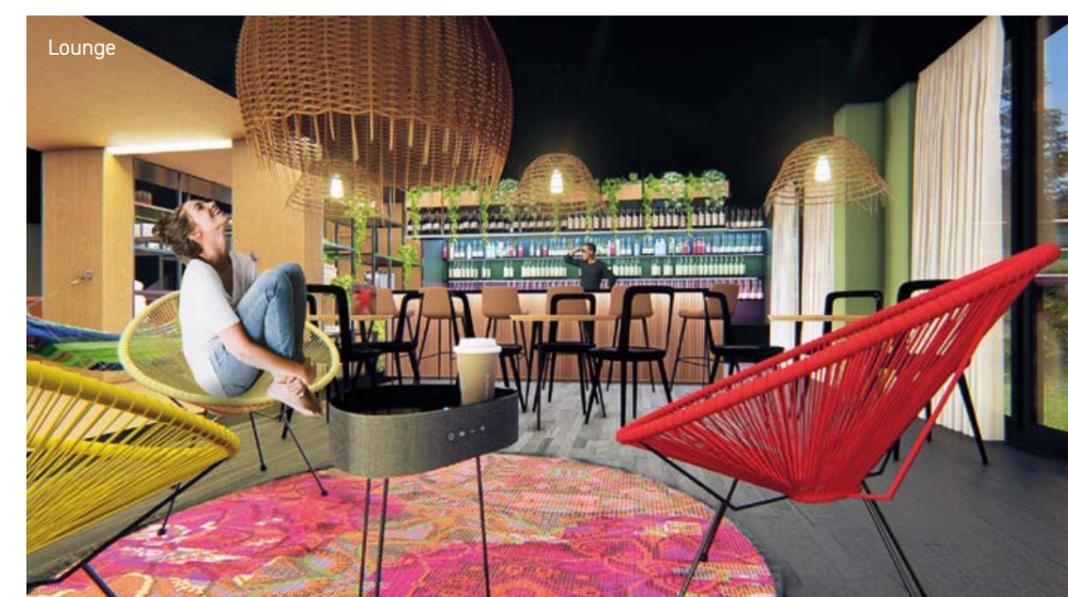


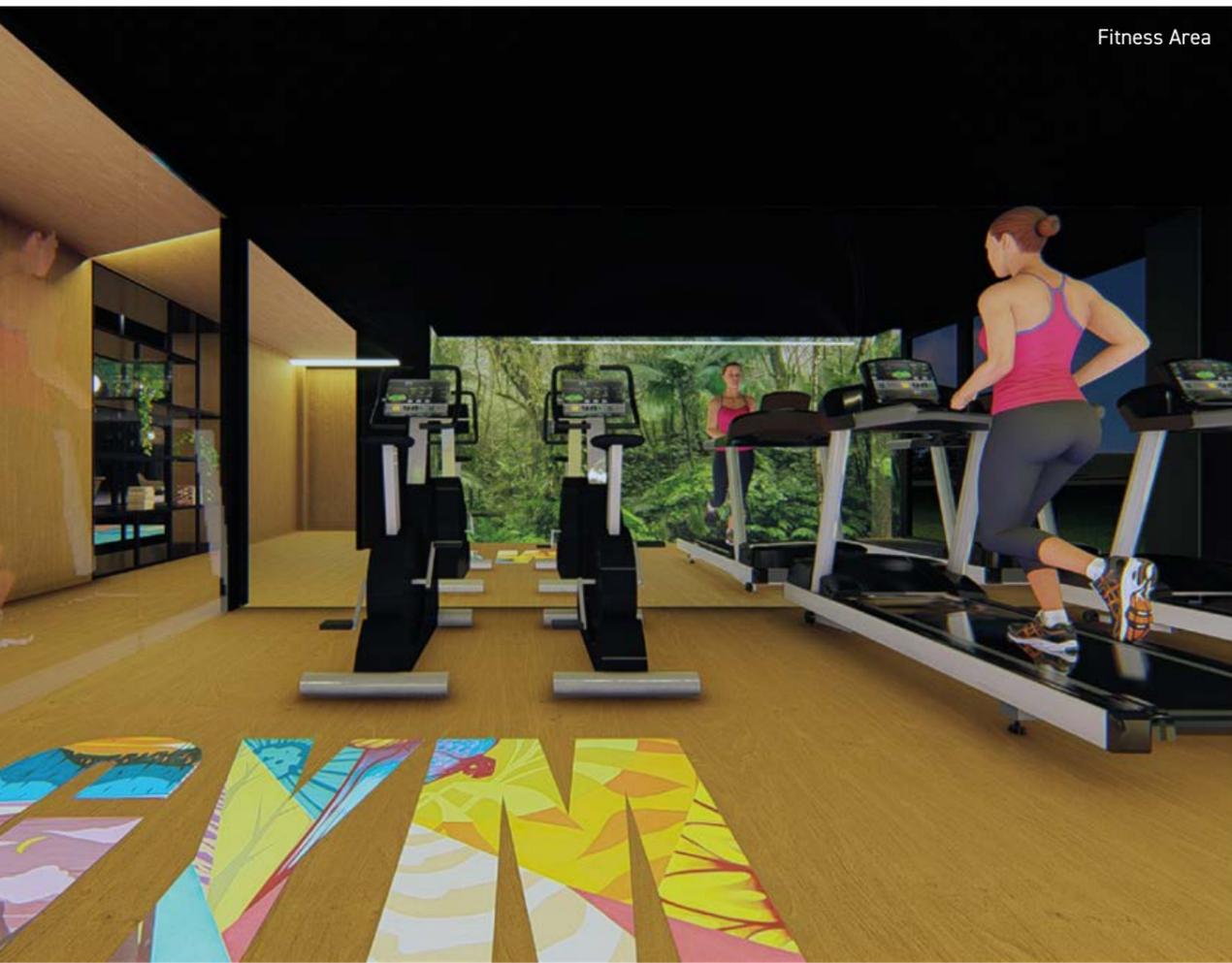
# Community Areas

EIN KONZEPT MIT MEHRWERT.



QR-Code scannen und eintauchen in die Welt der Community Areas im i Live EXPO Campus Hannover.





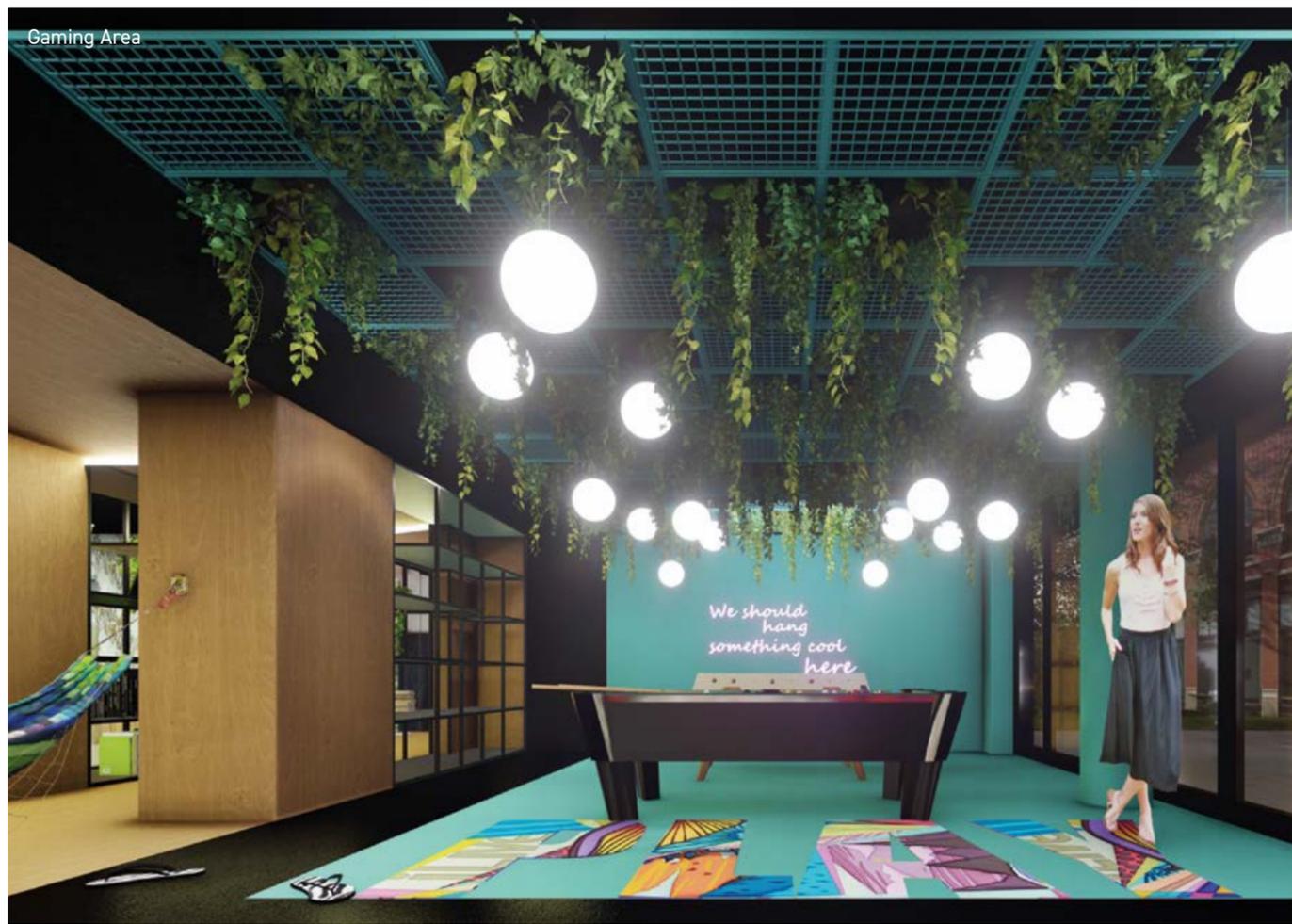
Fitness Area



Learning Lounge



Learning Lounge



Gaming Area

# Die Apartments

ALLE APARTMENTS VERFÜGEN ÜBER EINE EIGENE, HOCHWERTIGE PANTRYKÜCHE SOWIE EIN EIGENES BADEZIMMER.

Als funktionelle Raumkonzepte gestaltet und mit hochwertigen, belastbaren Materialien voll möbliert ausgestattet, bieten die Wohneinheiten ein Höchstmaß an Qualität, Komfort und Privatsphäre.



## Unsere Ausstattung

### 1 Schlafbereich

Der Schlafbereich ist mit einem Bett (140 x 200 cm oder 160 x 200 cm), einem Nachttisch inkl. Bluetooth Soundsystem sowie einer Ladestation für Smartphones ausgestattet

### 2 Wohnbereich

Der Esstisch mit einem Stuhl und einem Sideboard sorgen für Wohnlichkeit. Unser Hängesessel ergänzt den Wohnbereich als absolutes Highlight.

### 3 Küchenbereich

Der Kochbereich beinhaltet eine hochwertige Pantryküche, bestehend aus: Ober- & Unterschränken, Schubladen für Besteck, Spüle, Kühlschrank mit Gefrierfach, Induktionskochfeld mit zwei Platten, Umluft-Dunstabzugshaube und einem Backofen. Die Beleuchtung unterhalb der Oberschränke schafft eine entspannte Atmosphäre.

### 4 Arbeitsbereich

Alle Apartments verfügen über einen kleinen Work-Desk mit Steckdosen sowie einen Schreibtischstuhl.

### 5 Eingangsbereich

Hier sorgen ein deckenhoher Einbauschränk und eine Garderobe mit Ganzkörperspiegel für genügend Stauraum.

### 6 Badezimmerbereich

Der Badezimmerbereich ist standardmäßig mit einer Toilette, bodentiefer Regendusche, einem Waschtisch sowie einem Einbauschränk ausgestattet.

**Darüber hinaus ist auch für eine optimale, technische Infrastruktur gesorgt: Internet- und Fernsehanschlüsse sowie eine Sprechanlage finden sich in jeder der angebotenen Wohneinheiten.**

Zum Kauf stehen 3 verschiedene Apartmentkategorien mit einer Wohnfläche von 20,5m<sup>2</sup> bis 29,9m<sup>2</sup>.

# Typ A | COMFORT

## Wohnflächen Beispiel

Entrée	0,75 m <sup>2</sup>
Bad	3,17 m <sup>2</sup>
Wohnen/Schlafen/ Kochen/Essen	17,64 m <sup>2</sup>



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

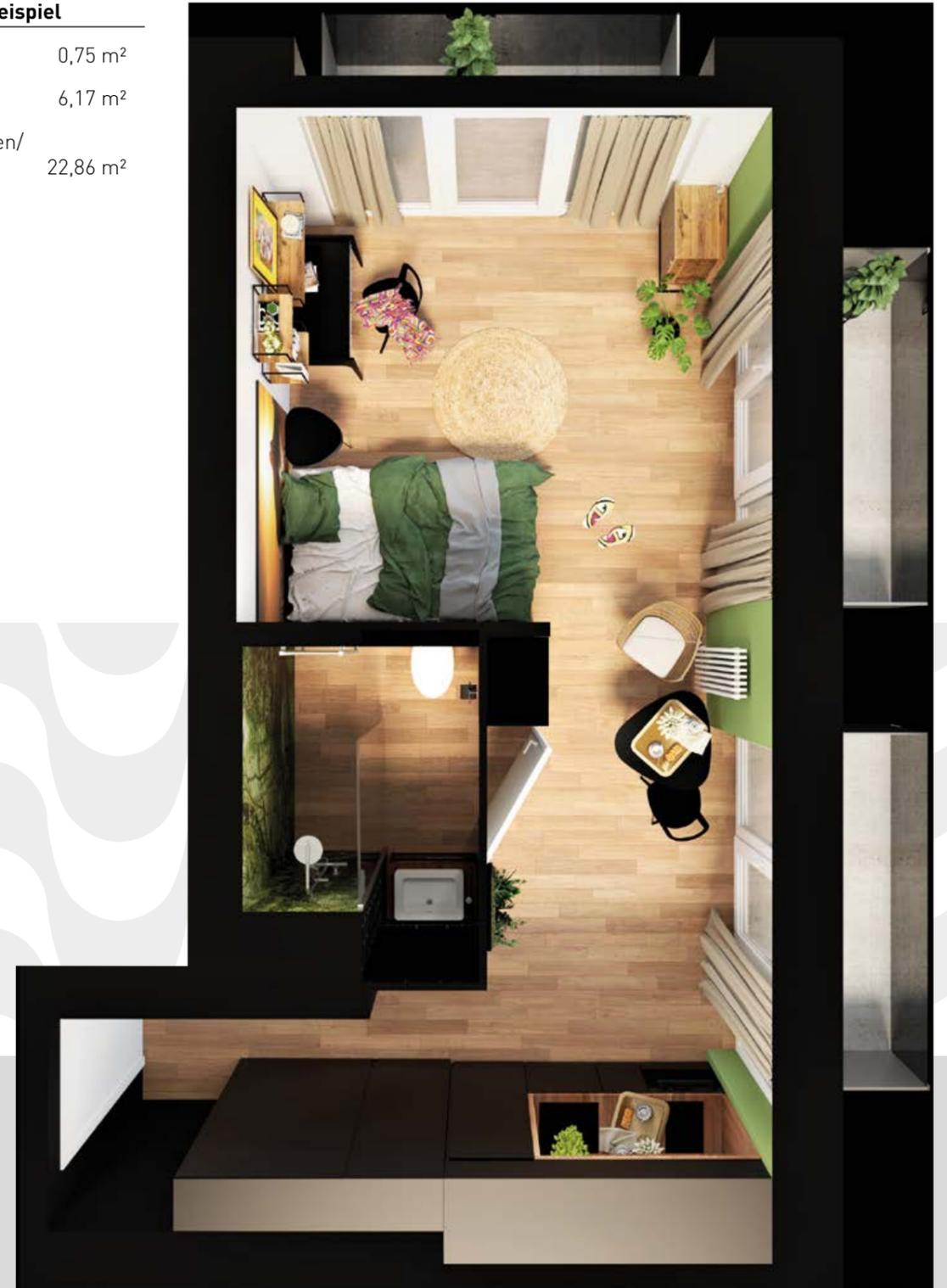
## Typ B | COMFORT L



### Wohnflächen Beispiel

Entrée	0,75 m <sup>2</sup>
Bad	6,17 m <sup>2</sup>
Wohnen/Schlafen/ Kochen/Essen	19,05 m <sup>2</sup>

## Typ C | COMFORT XL



### Wohnflächen Beispiel

Entrée	0,75 m <sup>2</sup>
Bad	6,17 m <sup>2</sup>
Wohnen/Schlafen/ Kochen/Essen	22,86 m <sup>2</sup>

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

# Geschosspläne

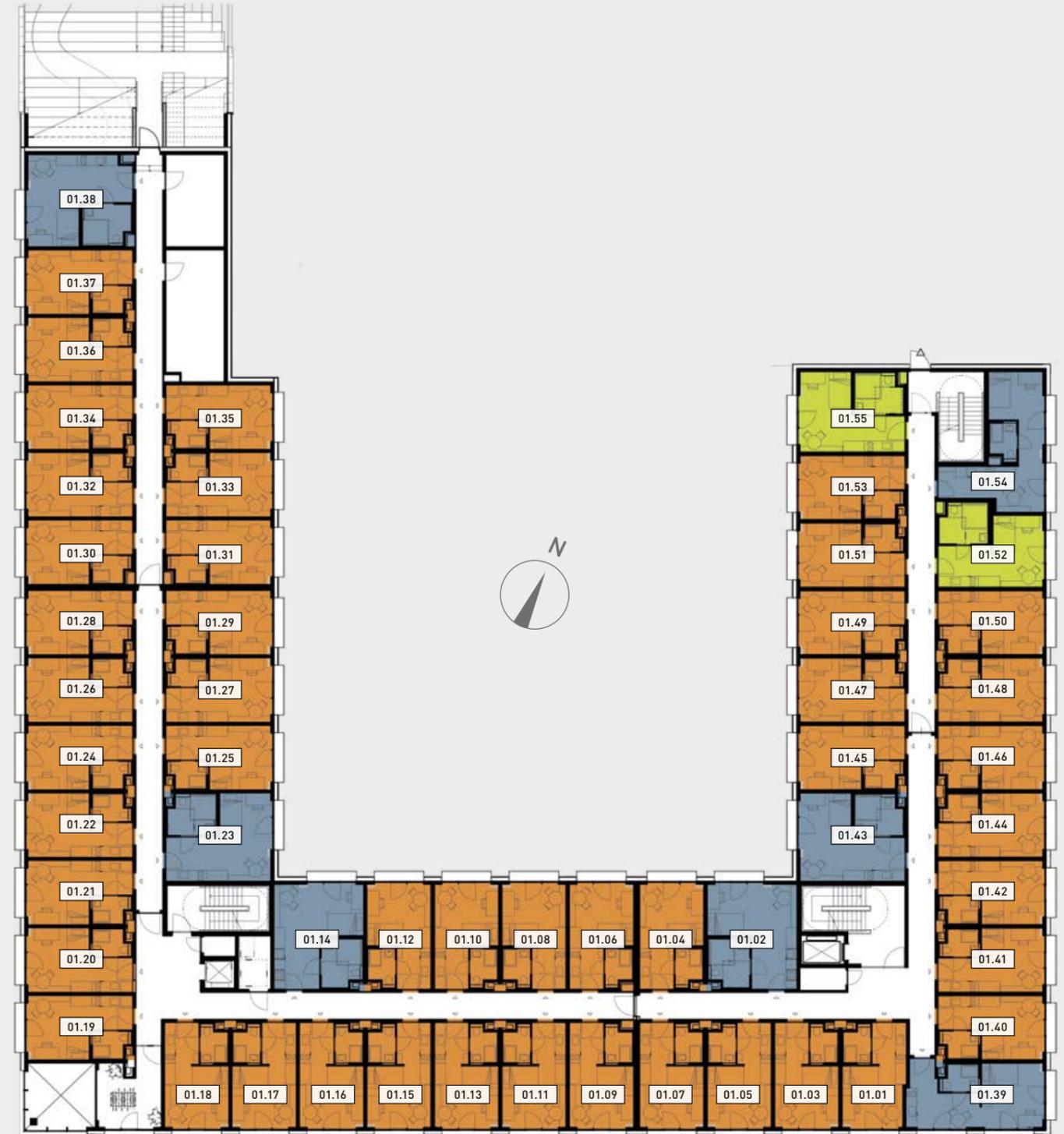
## EG

- Typ A | COMFORT
- Typ B | COMFORT L
- Typ C | COMFORT XL



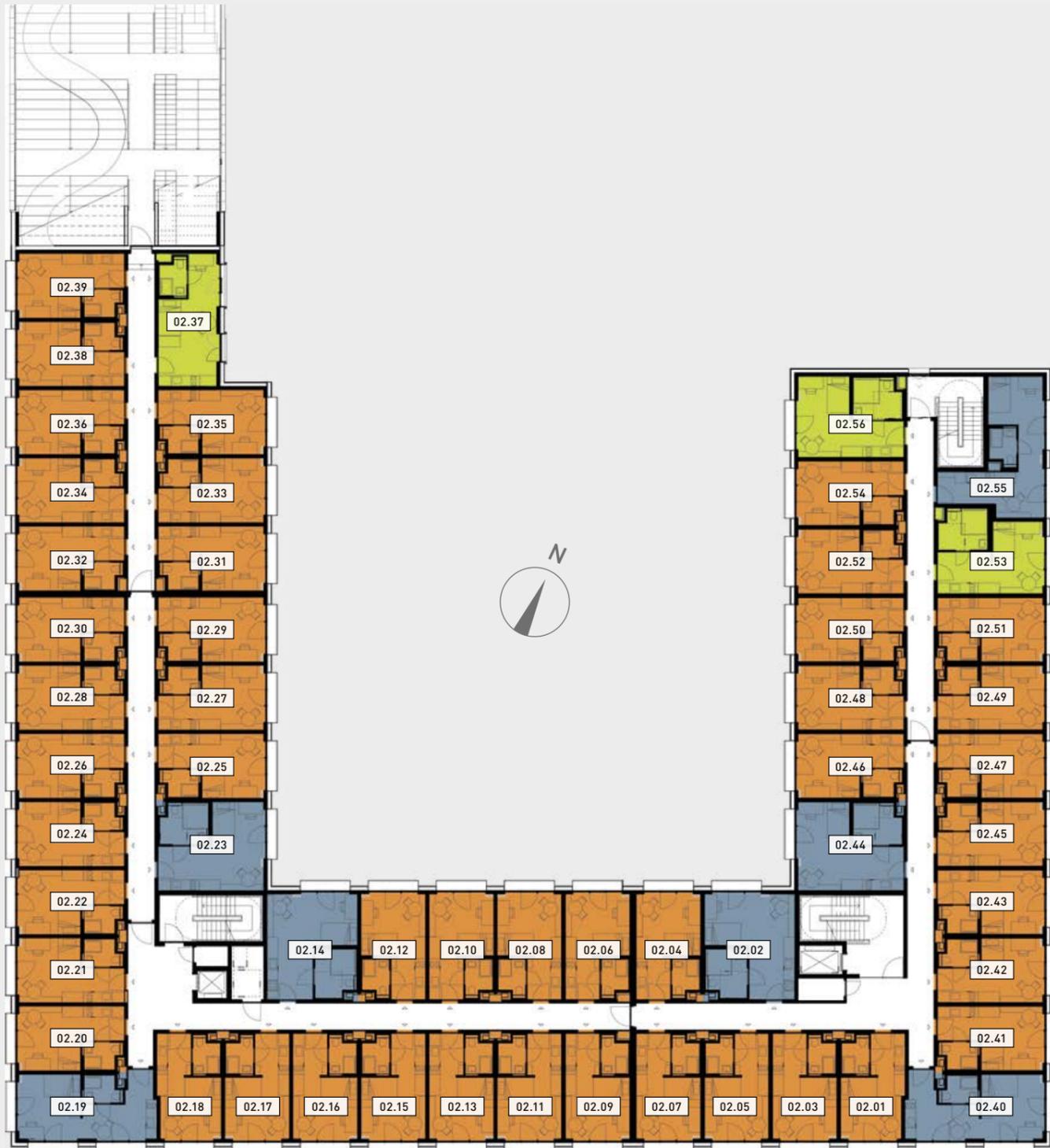
## 1.0G

- Typ A | COMFORT
- Typ B | COMFORT L
- Typ C | COMFORT XL



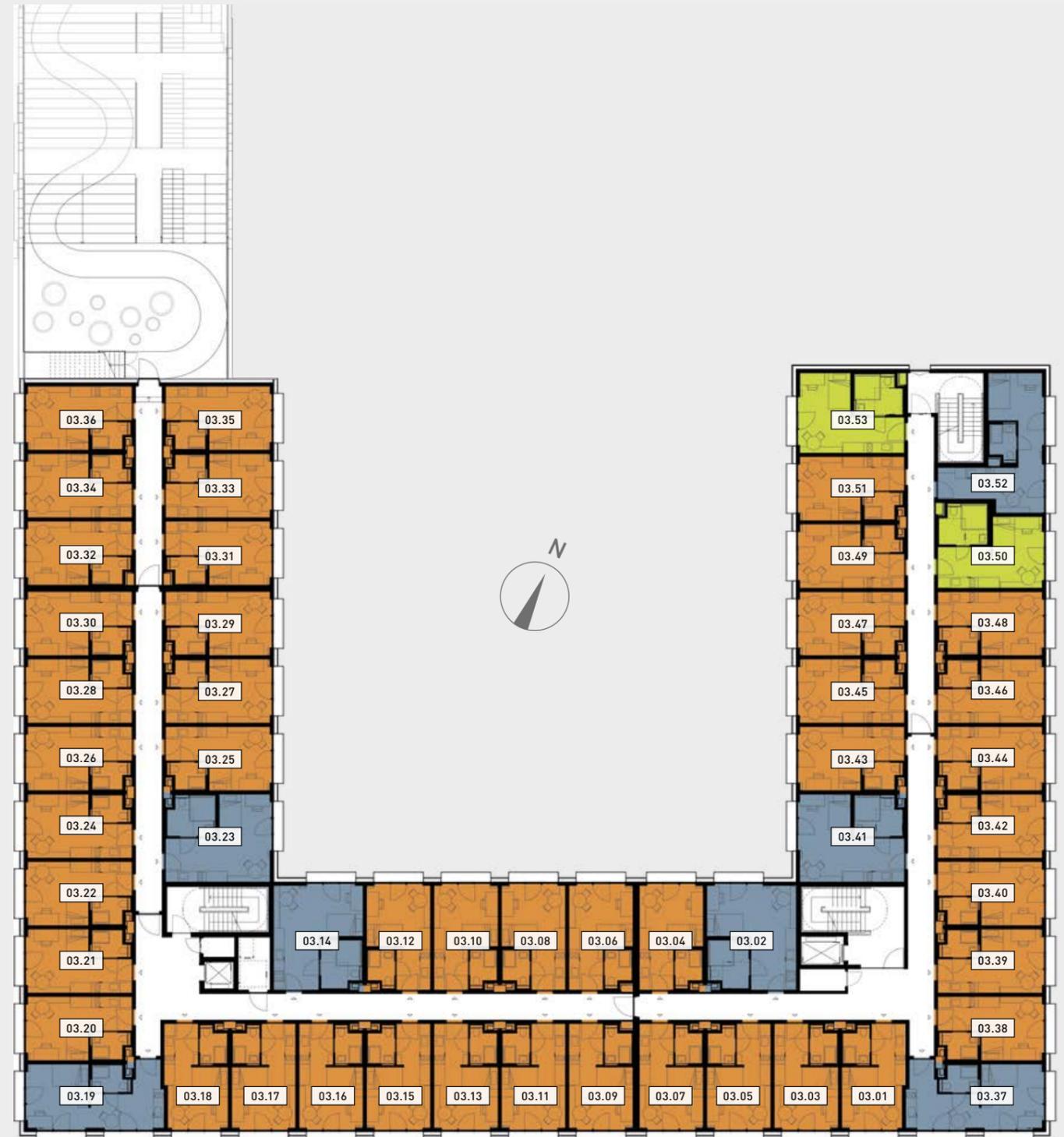
# 2.0G

- Typ A | COMFORT
- Typ B | COMFORT L
- Typ C | COMFORT XL



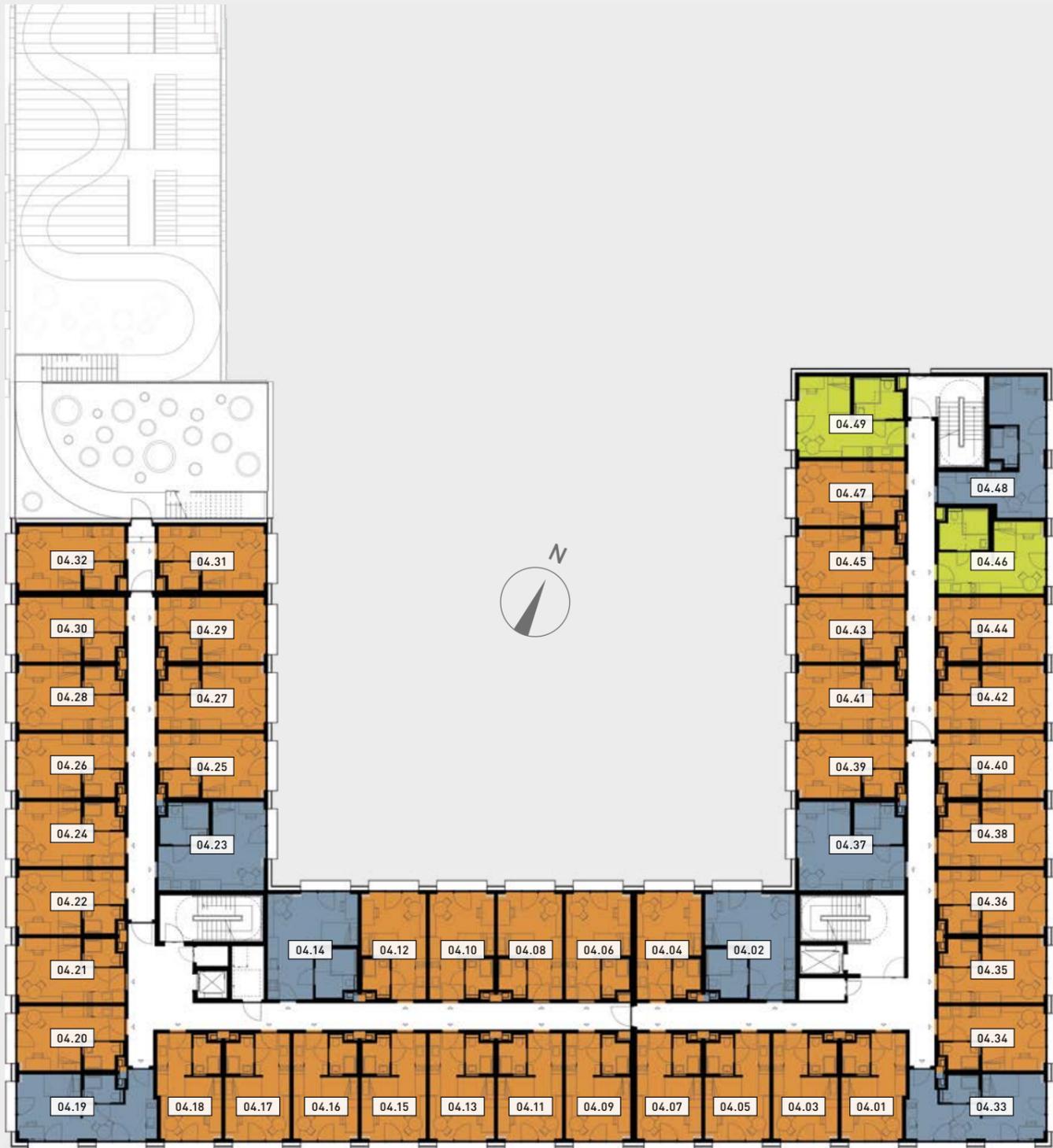
# 3.0G

- Typ A | COMFORT
- Typ B | COMFORT L
- Typ C | COMFORT XL



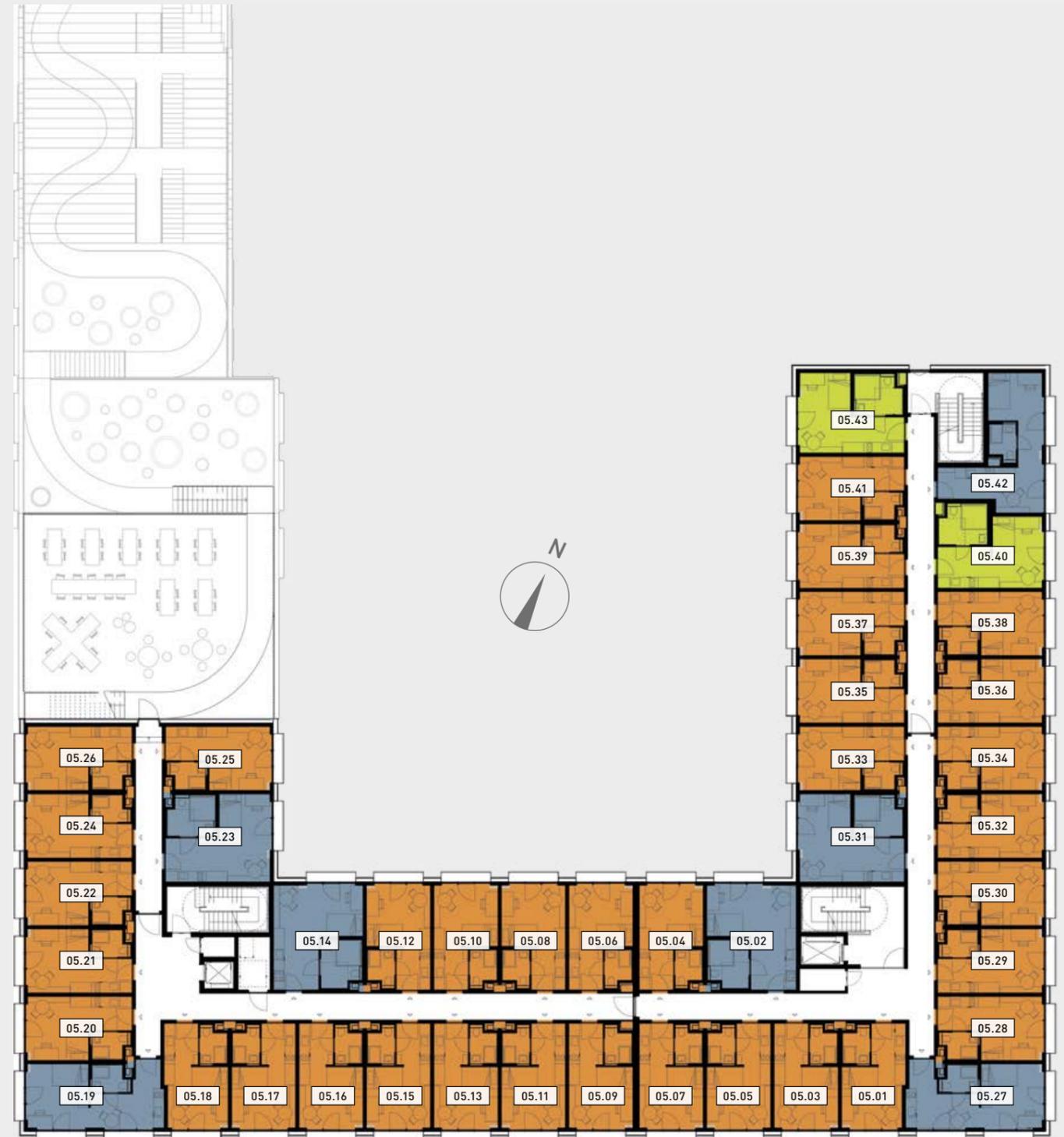
# 4.0G

- Typ A | COMFORT
- Typ B | COMFORT L
- Typ C | COMFORT XL



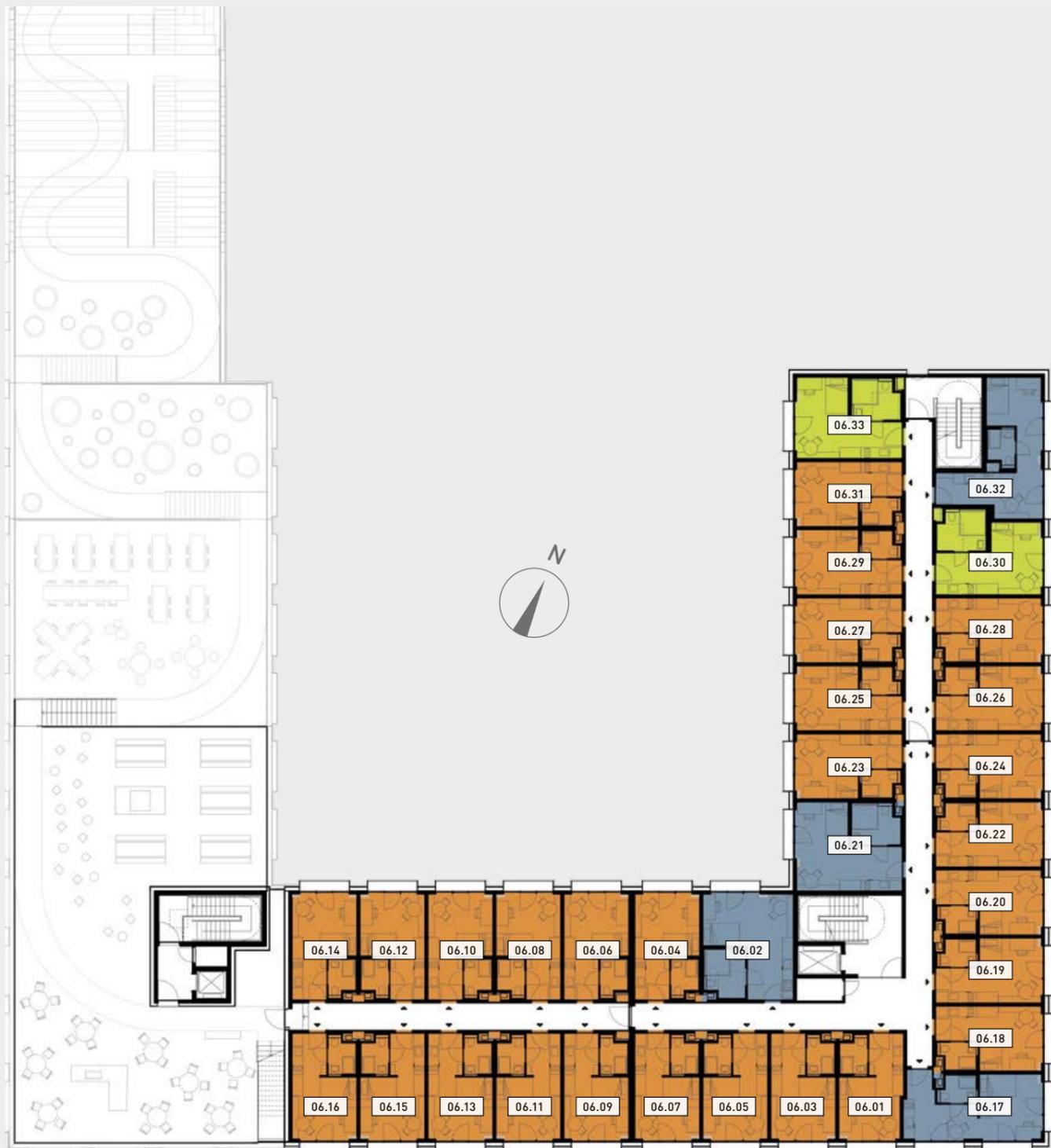
# 5.0G

- Typ A | COMFORT
- Typ B | COMFORT L
- Typ C | COMFORT XL



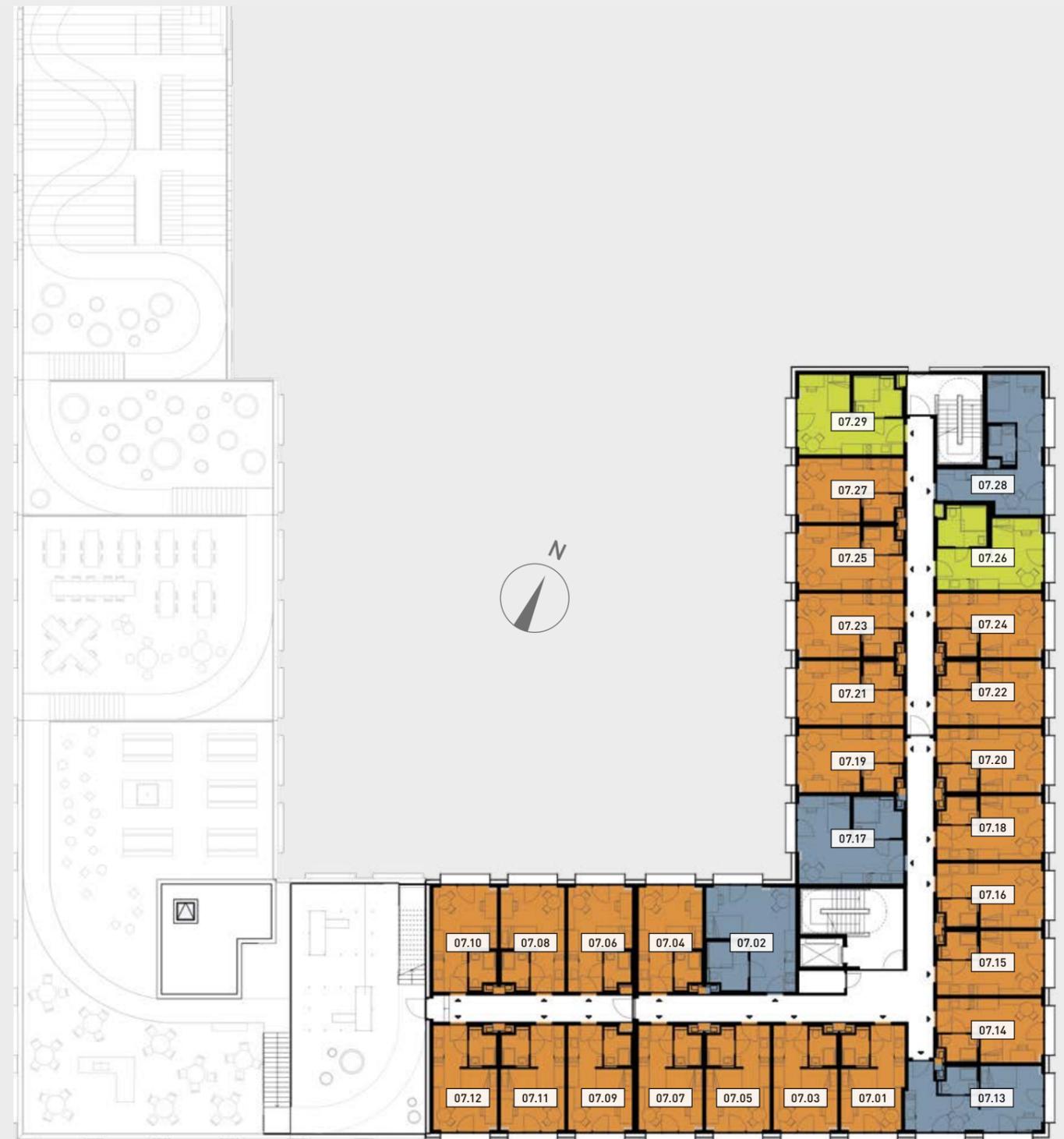
# 6.0G

- Typ A | COMFORT
- Typ B | COMFORT L
- Typ C | COMFORT XL



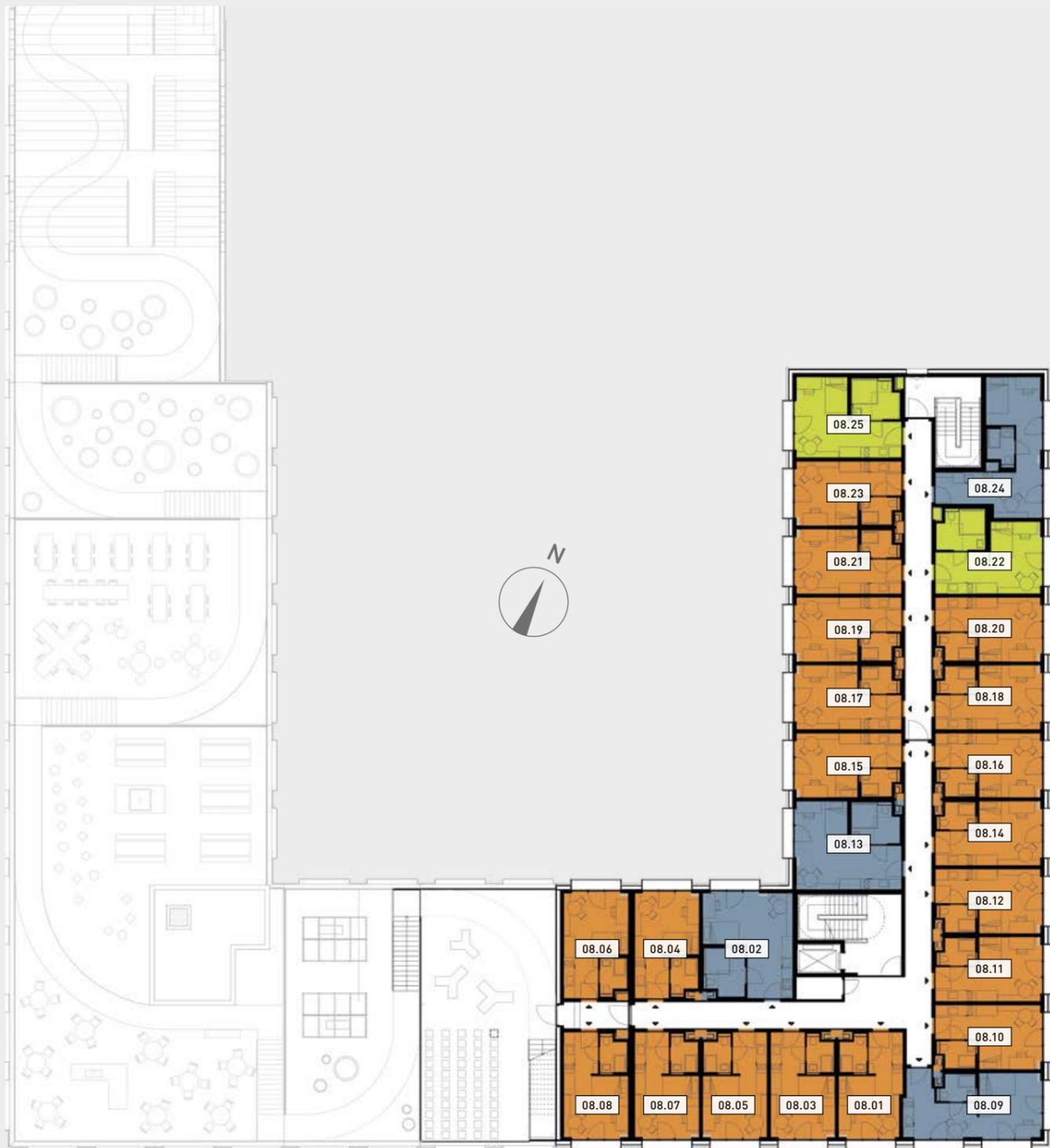
# 7.0G

- Typ A | COMFORT
- Typ B | COMFORT L
- Typ C | COMFORT XL

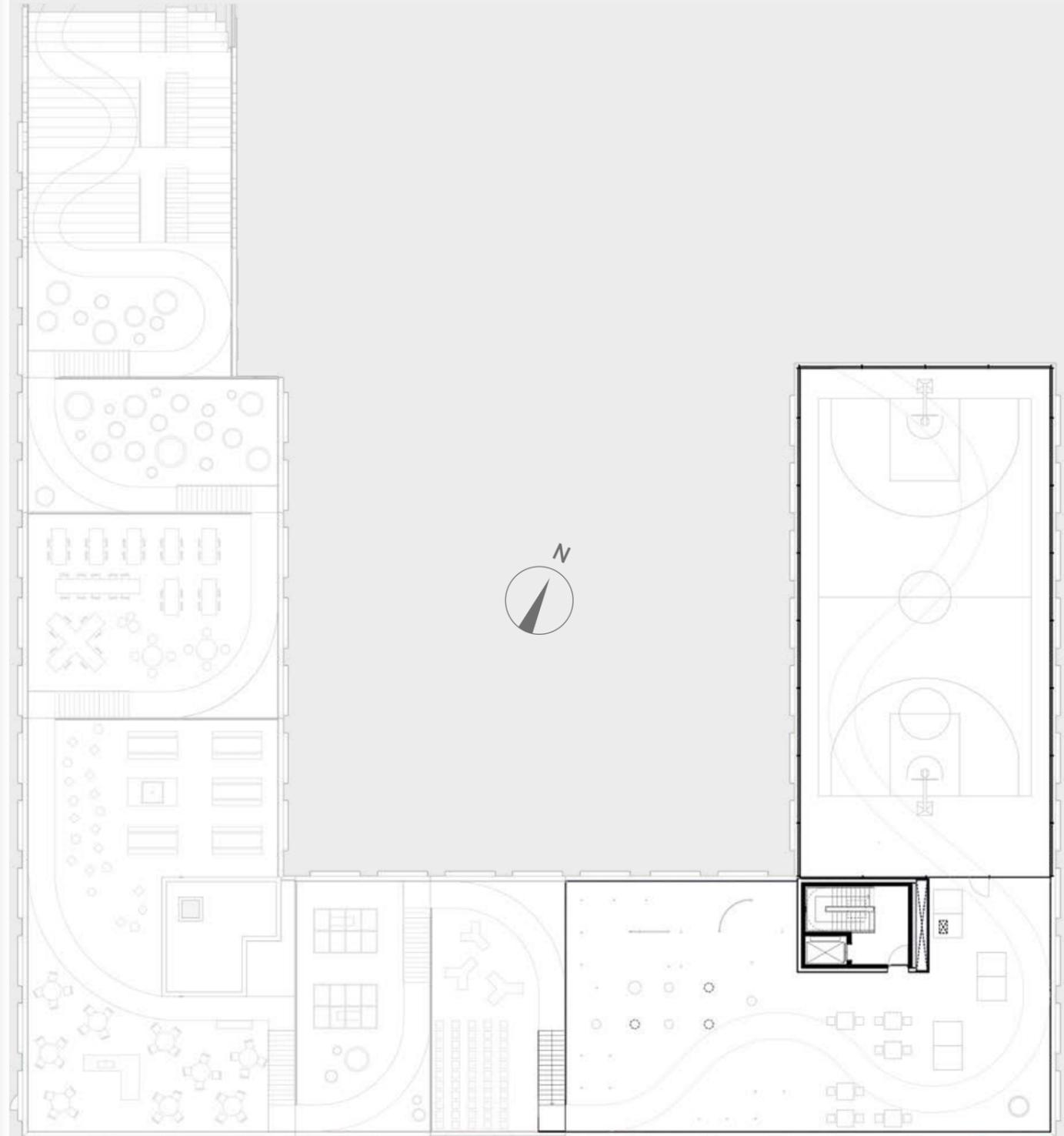


# 8.0G

- Typ A** | COMFORT
- Typ B** | COMFORT L
- Typ C** | COMFORT XL



# Dachgeschoss



# Die i Live Group



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.



Firmensitz der i Live Group in Aalen

# 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.

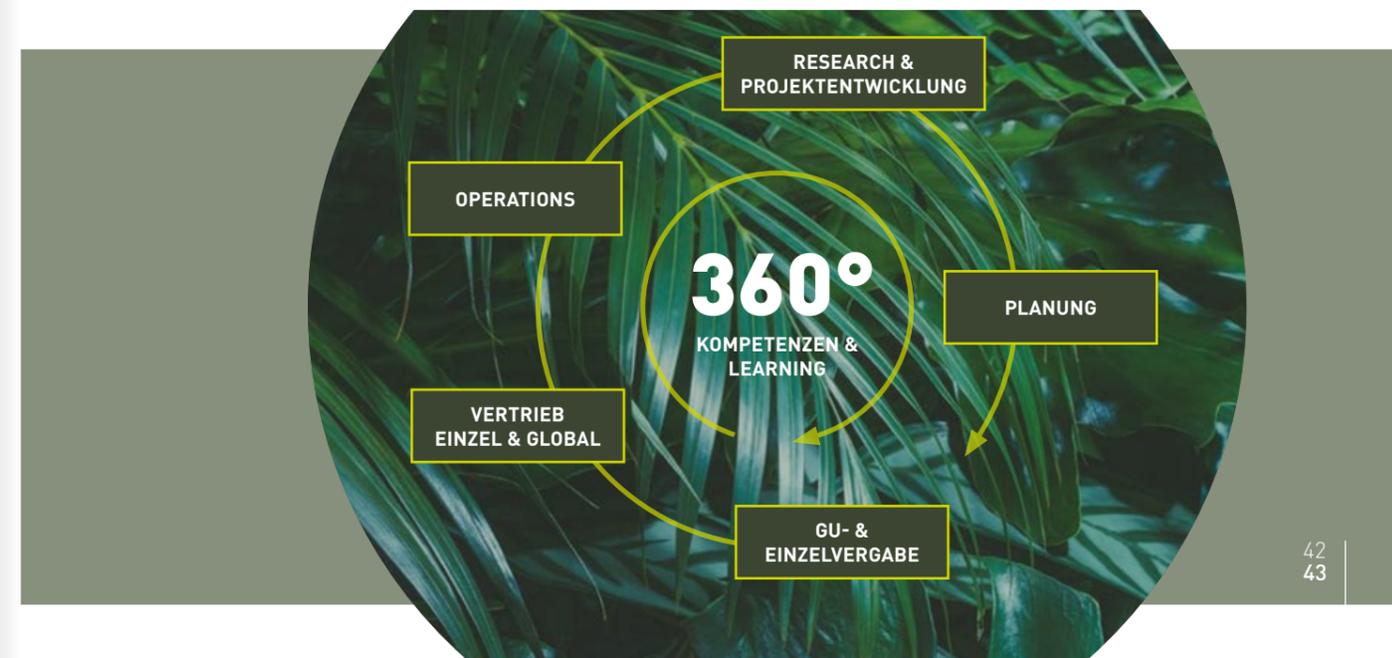
## WIR GEBEN ALLES. WEIL WIR ES LIEBEN

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.

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



# Referenzen

ÜBER 5.000 EINHEITEN IN BETRIEB UND WEITERE 3.000 EINHEITEN IN BAU & PLANUNG AN INSGESAMT 24 STANDORTEN



Berlin 298 Einheiten



Nürnberg I & II 357 Einheiten



Darmstadt 368 Einheiten



Frankfurt/Offenbach 205 Einheiten



Köln 286 Einheiten



Heidelberg 370 Einheiten

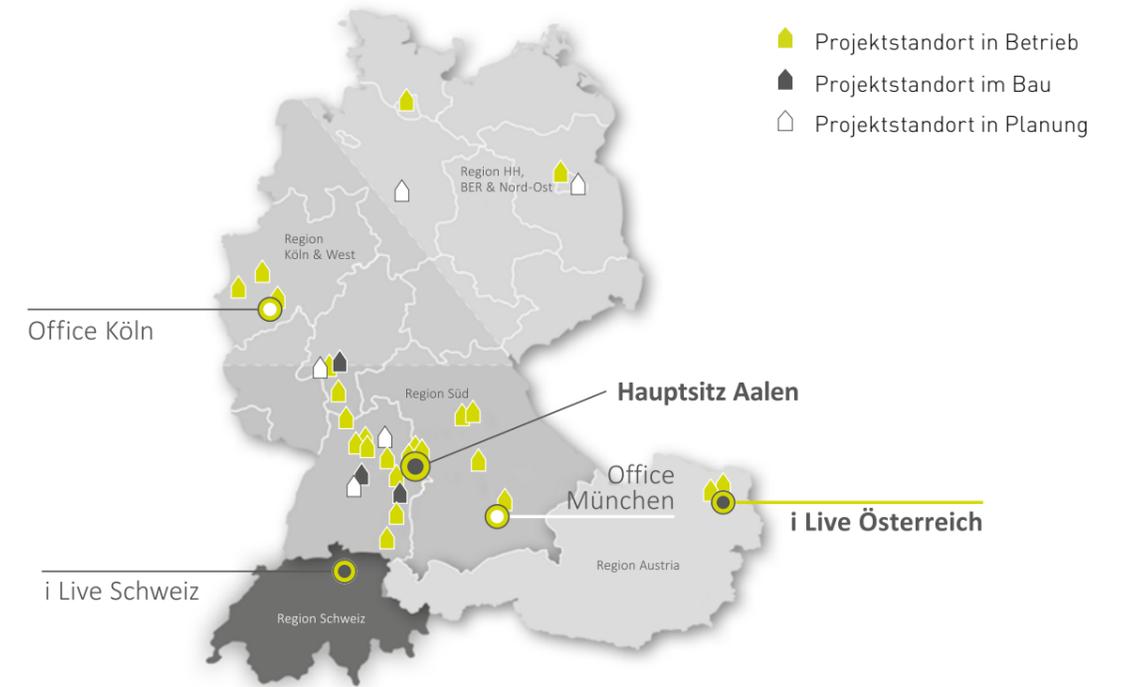


Frankfurt 1.158 Einheiten



Hamburg 327 Einheiten

# Standorte



Hauptsitz der i Live Group in Aalen

# Unsere Zielgruppe

## Was die neuen Generationen fordern

Millenials 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.

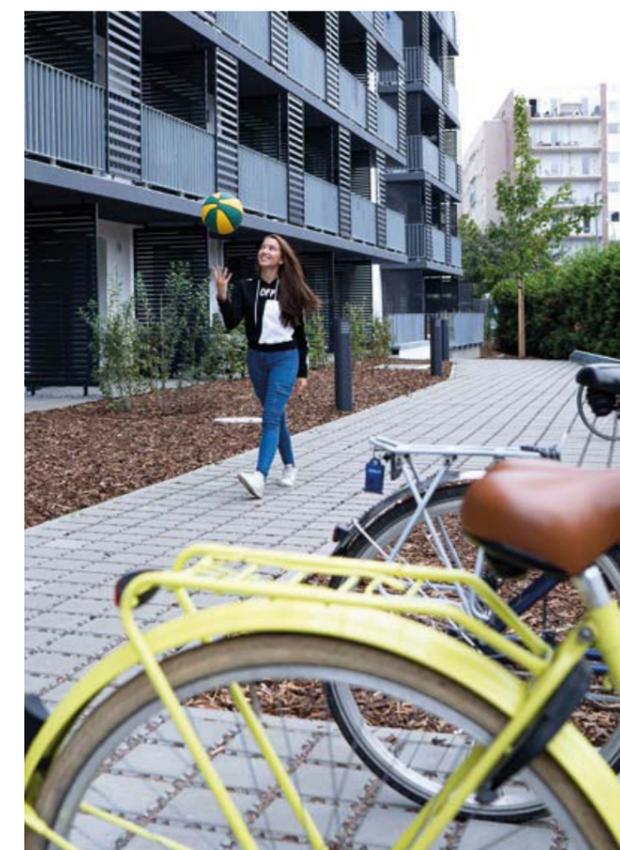
Die Millenials, geboren in den 80ern und 90ern, bilden den Großteil unserer heutigen Young Professionals. Sie zeichnen sich aus durch großen Optimismus und Leistungsorientierung, schätzen Qualität und Innovation.

Die Generation Z, Nachfolger der Millenials, 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 kommuni-

ziert 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, leben Toleranz und Offenheit.**

»» MILLENIALS UND GENERATION Z – MEHR ALS NUR KONSUMENTEN ««



# 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 Lifestyleapartments 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 und komplett möbliertes Apartment
- Eigenes Bad und eigene Küche
- Funktionelles Raumkonzept mit wahren Raumwundern
- TV-Anschluss und Highspeed Internet
- Zahlreiche Services von Paketannahme bis Zimmerreinigung
- Community Bereiche mit dem einmaligen Community Concept®

**COMMUNITY** ist bei uns kein Trendwort, sondern ein nachhaltiges Konzept, das nur mit viel Herzblut und echter Überzeugung umgesetzt werden kann.



# i Liveconcept®



1

### COMMUNITY AREAS

- Party & Learning Lounge
- Fitnessraum
- Dachterrassen
- ...

2

### COMMUNITY EVENTS

- Welcome Parties
- Kochkurse
- Yoga
- ...

3

### COMMUNITY APP

- Community Chat
- Services buchen
- Infos
- ...

4

### SPECIALS

- Hühner
- Bienen
- Urban Gardening
- ...

5

### SERVICES

- Mobility
- Paketdienst
- Reinigung
- ...

6

### COMMUNITY MANAGER

- Freund & Familie
- Eventmanager
- Sicherheit & Sauberkeit
- ...

# Community APP

Mit der i Live App lässt sich das Wohnen bei uns noch leichter organisieren: Denn hier gibt es alle Infos, alle News und alle Events. Ein virtueller Treffpunkt, an dem sich unsere Community connected, austauscht und Services buchen kann. Einfacher geht's nicht.



per **Pinwand** miteinander kommunizieren:  
- schnelle Hilfe wenn's mal klemmt  
- Events oder Treffpunkte veröffentlichen

persönliches **Profil** anlegen und verwalten



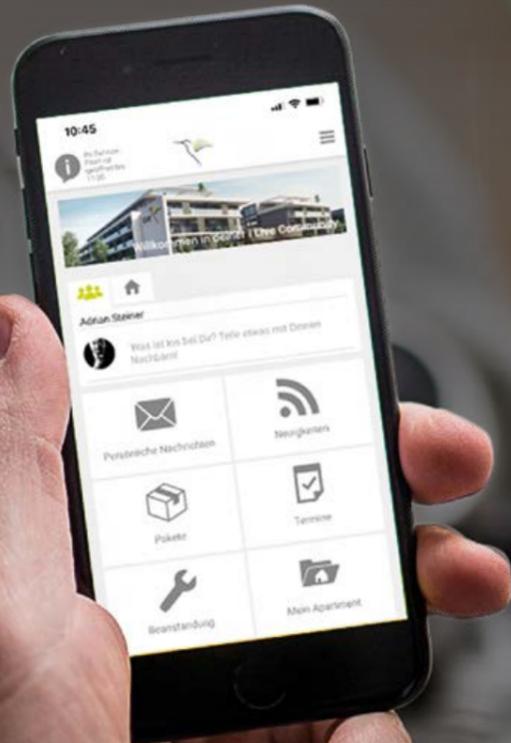
**Wünsche, Probleme** oder **Schäden** direkt der Hausverwaltung melden

direkter Draht zur **Hausverwaltung**



im **Chat** miteinander persönlich sprechen oder im **Gruppenchat** gemeinsame Dinge planen

verschiedene **Services** und **Räume** buchen: Apartment-Reinigungsservice, Wäscheservice, Car-Sharing, Eventküchen, uvm.



Über 90 % unserer Bewohner nutzen regelmäßig unsere App. Mehr als 50 % sind täglich aktiv.

# Bewohner Surveys

ÜBER REGELMÄSSIGE BEWOHNERUMFRAGEN WIRD UNSER KONZEPT PERMANENT WEITERENTWICKELT.



# 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 – auch mit Bienen und Hühnern. 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 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- möbliert
- temporäre Aufenthalte ab sechs Monate

## 100 % VOLLAUSLASTUNG VON HAMBURG BIS AALEN

In sämtlichen Rubriken belegt die 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 i Live Objekte weisen Vollausslastung auf und liegen damit in der Peergroup deutlich über dem Durchschnitt!**

Wie die Grafik zeigt, zieht sich die Vollausslastung unserer Objekte über alle Städte-kategorien hinweg.

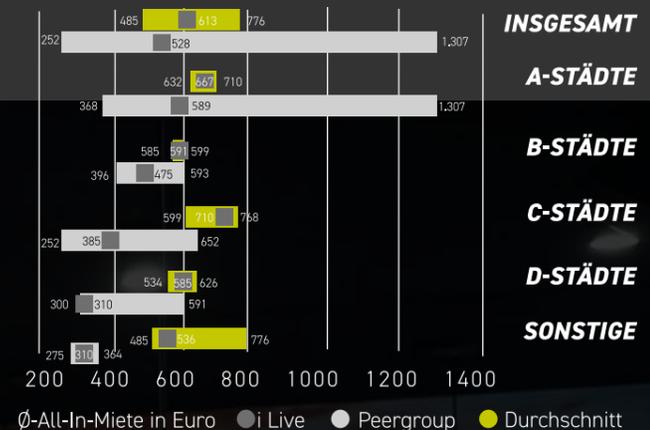
Darauf sind wir stolz. Die intensive Arbeit am Konzept und vor allem das Engagement bei der Umsetzung zahlen sich erkennbar aus.

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 mittleren Preise der i Live Apartmenthäuser liegen deutlich über dem Ø der Peergroup

Peergroup = Alle Teilnehmer ohne i Live



Alle i Live Unterkünfte weisen eine Vollausslastung auf und liegen somit über dem Durchschnitt. Betrachtungszeitraum: Oktober 2019 bis März 2020

Auslastungsquote in %; Peergroup = Alle Teilnehmer ohne i Live

# 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 Online Marketing 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 reduziert den Verwaltungsaufwand der Investoren erheblich
- 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 sind mit dem i Live Facility Management Team und eigenen Reinigungskräften täglich vor Ort, um die Immobilie zu bewirtschaften, technisch zu verwalten und ihren Wert zu erhalten



# Chance für Kapitalanleger

Ø 7%  
WERTSTEIGERUNG  
PRO JAHR!

ÜBER ALLE  
PROJEKTE HINWEG

ATTRAKTIVE  
KAPITALANLAGE MIT  
NACHHALTIGER  
RENDITE.

## IHRE VORTEILE ALS KAPITALANLEGER

- Innovative Wohneinheiten hoher Güte in Toplage
- Nachhaltige Kapitalanlage
- Überschaubare Investitionsgröße
- Investition vor Ort: Sichtbar und greifbar
- Gesicherte Vermietbarkeit auf lange Sicht
- Professionelles Miet- und Verwaltungsmanagement
- Kalkulierbare Mieteinnahmen durch Mietpool

# Effizienzhaus 40

WIR LEGEN HÖCHSTEN WERT AUF  
UNABHÄNGIG GEPRÜFTE, NACHHALTIGE  
QUALITÄT UND ÖKOLOGIE!

Sie sparen CO<sub>2</sub>  
und schützen  
die Umwelt  
durch höchste  
Qualität in den  
Bereichen:

Ökologie  
Ökonomie  
Soziokultur und  
Funktionalität

Technik  
Prozesse  
Standort

## FAKTEN UND VORTEILE

- Erstklassige und effiziente Dämmstoffe
- Einsatz von dreifach verglasten Fenstern
- Hohe Luftqualität durch kontinuierliche Lüftung
- Umweltfreundliche und nachhaltige Technik
- Deutlich geringere Betriebskosten

# Mikrowohnen ist die Zukunft.

Der Megatrend Wissensgesellschaft verändert unsere Gesellschaft nachhaltig. Die Bedeutung von Bildung und Information für Wirtschaft und Gesellschaft nimmt weiterhin zu. Besonders Bildungseinrichtungen profitieren überdurchschnittlich von diesem Trend.

Dies führt auch zu geänderten Anforderungen an modernes Wohnen. Die zunehmend geforderte Flexibilität des Arbeitslebens verstärkt diesen Trend zusätzlich. Hieraus entsteht ein ganz neuer Wohnungsmarkt mit interessanten Investitionschancen. Das innovative und zielgruppenorientierte Immobilienkonzept bietet Investoren eine einmalige Möglichkeit an dieser Entwicklung zu partizipieren.

*Laut dem Bundesministerium fehlen bundesweit allein 70.000 Unterkünfte für Studierende*

*Die Zahl der deutschen Studierenden erreicht mit 2,9 Mio.\* ein Allzeithoch. Die Zahl der Studienanfänger wird laut Forschungen noch bis 2040 auf hohem Niveau bleiben*

*Service-, Informations- und Kreativarbeit rücken ins Zentrum des Wirtschaftens*

*Über 40% aller Haushalte sind Single-Haushalte und deren Anzahl nimmt kontinuierlich zu. Gleichzeitig sind nur ca. 10% aller Wohnungen auf diesen Bedarf ausgerichtet*

*Komplettlösungen sind gefragt: Möblierte Apartments, schneller Zugang zu digitalen Medien und Konnektivität, Sharing-Modelle*

\* Wintersemester 2019/2020

## Hohe Nachfrage nach Kleinwohnungen

 BESTAND



 BEDARF



→ **Der Anteil an Kleinwohnungen** mit ein oder zwei Räumen liegt im Großstädtevergleich **bei 15 %**. Dabei leben **54,5 %** der Hannoveraner in **Single Haushalten**.

Quelle: Lagebericht zur Stadtentwicklung 2019 der Landeshauptstadt Hannover

Im Expo Park Hannover ist die Lage noch angespannter mit 5.000 Studierenden an 4 Hochschulen und 7.500 Arbeitnehmern in 100 Unternehmen.

# Mikroapartments

## IM VERGLEICH ZU KONVENTIONELLEN NEUBAU-EIGENTUMSWOHNUNGEN

### Anschaffung

	MIKROAPARTMENT NACH DEM i Live-KONZEPT	KONVENTIONELLE NEUBAU-EIGENTUMSWOHNUNG
<b>STANDORTERSCHLISSUNG</b>	Professionelle Standortanalyse inklusive Bedarfsprüfung	Für private Kapitalanlage häufig aufgrund subjektiver Einschätzungen und Hörensagen
<b>APARTMENT-AUSWAHL</b>	Durchgehend hoher Qualitätsstandard bei allen Apartments	Aufwendige Suche nach der „perfekten“ Wohnung mit Unwägbarkeiten, wie: Grundriss, Ausrichtung, zu erzielende Miete
<b>MIETERSUCHE</b>	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
<b>VERTRAGSGESTALTUNG</b>	Professionelle Vertragsgestaltung durch den Bauträger inkl. Regelungen zur Instandhaltung des Objektes	Meist Musterverträge, keine Prüfung durch Fachanwalt, Rechtsunsicherheit wegen mieterfreundlichem Mietrecht
<b>KAUFPREIS</b>	Aufgrund der kompakten Größe sind Investitionen im Bereich Mikroapartments je nach Standort bereits unter 200.000 € möglich	Aufgrund der gestiegenen Baupreise und der hohen Nachfragesituation sind die Investitionssummen sehr hoch

### Vermietung

	MIKROAPARTMENT NACH DEM i Live-KONZEPT	KONVENTIONELLE NEUBAU-EIGENTUMSWOHNUNG
<b>MIETRENDITE</b>	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
<b>MIETAUSFALLRISIKO</b>	Der Mietpool sichert eine dauerhafte Mieteinnahme, unabhängig von der Belegung des eigenen Apartments	Mögliche unkalkulierbare Mietausfälle etwa bei Mieterwechsel
<b>ARBEITSAUFWAND</b>	Rundum-Sorglos-Paket: iLive übernimmt die Suche nach Mietern, Verwaltung der Apartments und Betreuung der Mieter	Hoher Betreuungsaufwand für Mietersuche und -betreuung, Instandhaltung/Reparaturen, Nebenkostenabrechnung, usw.
<b>RISIKEN</b>	Alles aus einer Hand: Betrieb liegt bei iLive, somit Eigeninteresse und Gewährleistung von hohen Standards bei Mieterauswahl und Bewirtschaftung	Rechtsstreitigkeiten mit dem Mieter bei säumigen Mieten/Mietnomaden können teure Zwangsräumung nötig machen



# Nachhaltigkeit

Mit jedem Tag schaffen wir mögliche Versionen unseres „Morgen“. Diese Verantwortung betrifft uns alle. Und wir sind uns bewusst, dass auch wir mit unserem Beitrag die Zukunft mitgestalten.

Als Projektentwickler, Bauträger und Betreiber von Wohnkonzepten, die für Menschen Lebensraum und Herzensheimat sein sollen, sehen wir uns in der besonderen Verantwortung, die Auswirkungen unserer Handlungen zu überdenken. Deshalb ist es für uns selbstverständlich, dass wir uns an der Agenda 2030 und den »Sustainable Development Goals« orientieren: denn diese Ziele tragen dazu bei, Armut und Hunger zu reduzieren, Gesundheit zu verbessern, Gleichberechtigung zu ermöglichen und unseren Planeten zu schützen, der für uns alle Heimat ist.

# Gave

## THE AMAZON



Aufforstungsprojekt der Asháninkas mit umliegenden Schulen und Gemeinden

Seitdem uns 2019 die Bilder der Waldbrände im brasilianischen Amazonas erreicht haben, arbeiten wir zusammen mit den Asháninkas an dem gemeinsamen Projekt „United for the Forest – Save the Amazon“. Mit diesem Projekt wollen wir in den nächsten Jahren nicht nur Millionen von Bäumen pflanzen, sondern auch ein Ausbildungszentrum für die heimische Bevölkerung entwickeln. So wollen wir nachhaltig und langfristig einen Beitrag für den Schutz des brasilianischen Amazonas leisten.

# Chancen geben

Rund 2,8 Millionen brasilianische Kinder zwischen 4 und 17 Jahren gehen nicht zur Schule. Und mit etwa 6,5% der Bevölkerung, die unterhalb der Armutsgrenze leben, gehört Brasilien zu den Ländern mit der größten Chancenungleichheit weltweit.

Mit unserer Unterstützung fördern wir die Schule von Padre Dr. Francisco da Motta in Rio de Janeiro, die ca. 1.400 Schülerinnen und Schülern aus den ärmsten Stadtteilen Chancengleichheit gibt. Neben schulischer Bildung und Mahlzeiten bekommen die Kinder und Jugendlichen hier auch den Mut, ihr Leben fernab von Kriminalität und

Gewalt selbst in die Hand zu nehmen. Seit mehr als zehn Jahren ist i Live mit finanzieller Unterstützung von bisher insgesamt über 150.000 € Teil dieser Erfolgsgeschichte. So können wir etwas dazu beitragen, den Kindern einen Ausweg aus der Armut zu ermöglichen und selbstbestimmt durch ihr weiteres Leben zu gehen.





WENN WANDEL  
ZU EINER  
KERNKOMPETENZ  
WIRD.



# Unsere Projektpartner

KOMPETENZ UND  
ERFAHRUNG VEREINT

## Die Joint-Venture-Partner

Das Projekt i Live EXPO Campus Hannover ist ein gemeinsames Projekt des Immobilienentwicklers DIE WOHNKOMPANIE Nord GmbH und der i Live Group. Wir haben es uns zur Aufgabe gemacht, den ehemaligen niederländischen Pavillons der EXPO 2000 zu revitalisieren und mit neuen innovativen Nutzungen in die Zukunft zu überführen. Zusammen mit den beiden neuen Gebäuden um den Pavillon herum entsteht ein neuer Campus, auf dem Leben, Arbeit, Bildung, Weiterbildung, digitales Lernen sowie Sport- und Freizeitaktivitäten stattfinden können.



## Architektur:

Das architektonische Kunstwerk entstand in Zusammenarbeit mit dem niederländischen Architekturbüro MVRDV, das bereits den niederländischen Pavillon zur Weltausstellung Expo 2000 in Hannover entwarf. Die Werke von MVRDV sorgen weltweit für Aufsehen und wurden mehrfach mit internationalen Awards ausgezeichnet.



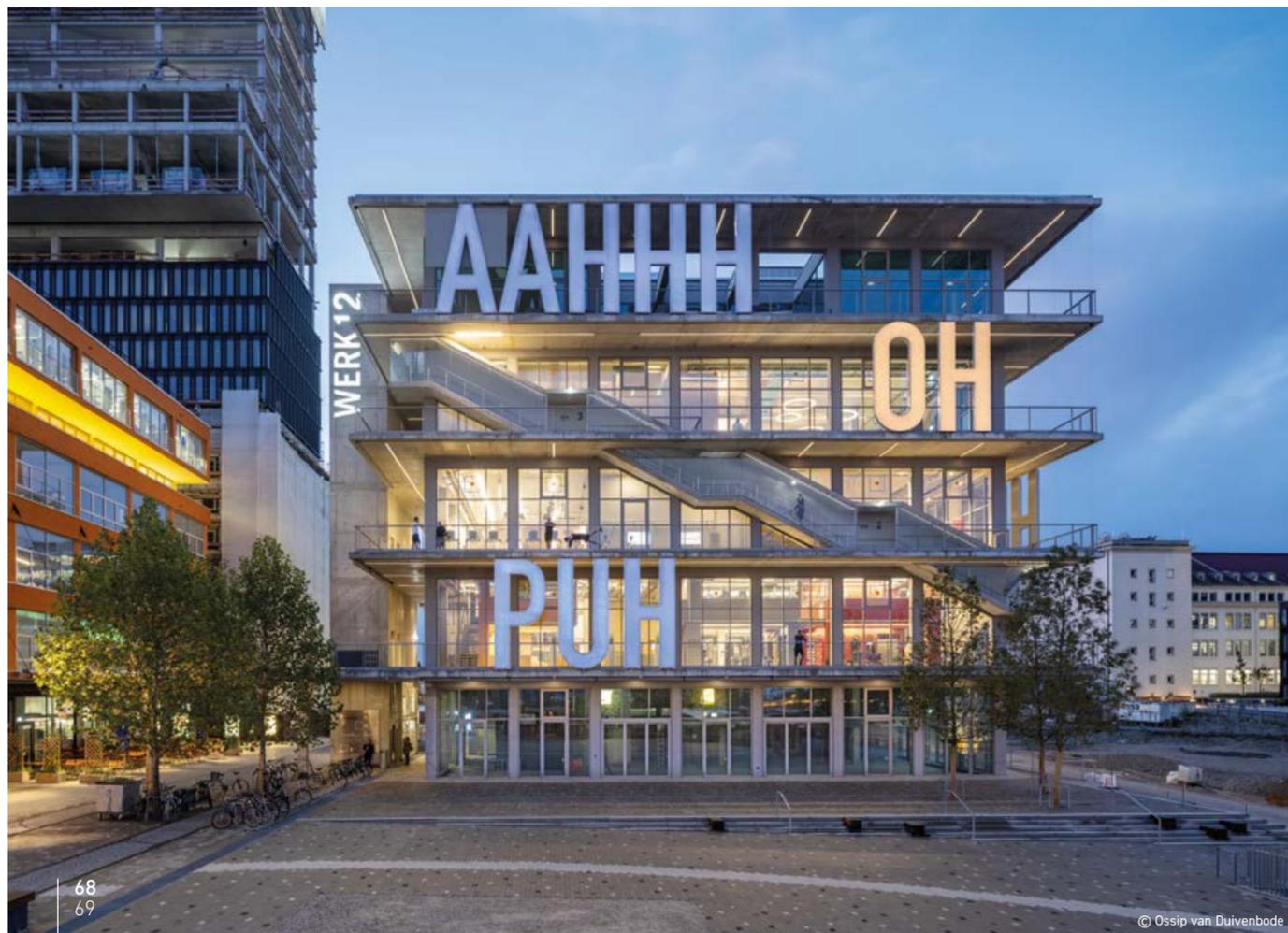
# MVRDV

MVRDV wurde 1993 von Winy Maas, Jacob van Rijs und Nathalie de Vries in Rotterdam in den Niederlanden gegründet. Das Unternehmen, das sich auf drei Bürostandorte Rotterdam, Shanghai und Paris verteilt, entwickelt weltweit moderne/bahnbrechende/innovative Projekte in den Bereichen Architektur, Stadtplanung und Landschaftsarchitektur.

Die forschungsorientierte, interdisziplinäre Arbeitsweise von MVRDV bezieht Fachplaner und Experten aus unterschiedlichsten Bereichen, Bauherren und Projektbeteiligte bereits zu einem sehr frühen Zeitpunkt in den kreativen Planungsprozess mit ein. Das Resultat sind beispielhafte Gebäude und Masterpläne, die sich eine bessere Zukunft für unsere Städte und Landschaftsräume zum Ziel setzen.

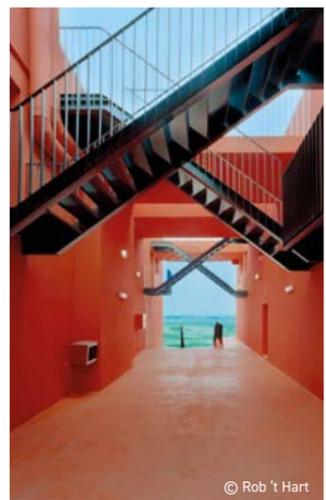
Die Projekte, die aus dieser einzigartigen Herangehensweise zur Architektur hervorgehen, zeigen die Designvielfalt von MVRDV und resultieren in einer bemerkenswerten Varietät von Gebäuden jeglicher Art und Größe, urbanen Masterplänen und Visionen, zahlreichen Publikationen, Installationen und Ausstellungen.

250 Architekten, Designer und Stadtplaner entwickeln diese Projekte im Rahmen eines multidisziplinären, kollaborativen Designprozesses, in den rigorose technische und kreative Forschung einfließen. MVRDV arbeitet mit BIM und hat zertifizierte interne BREEAM- und LEED-Gutachter.



Zu den realisierten Projekten zählen unter Anderem die Markthalle mit Wohnungen und Einzelhandel in Rotterdam, das WERK12, ein mixed-use Gebäude mit einer Aufsehen erregenden, künstlerischen Fassade in München, das Flight Forum, ein innovativer Business Park in Eindhoven, der Wohnkomplex Silodam in Amsterdam, das Kulturzentrum Matsudai in Japan, der Büro-Campus Unterführung Park Village in der Nähe von München, das Lloyd Hotel in Amsterdam, der Wohn- und Städteplan Ypenburg in Den Haag, der Dachwohnungsaufbau Didden Village in Rotterdam, das Musikzentrum De Effenaar in Eindhoven, das Boutique-Einkaufszentrum Gyre in Tokio, der Bücherberg in Spijkenisse, die DNB Hauptverwaltung in Oslo sowie die Wohnprojekte Mirador und Celosia in Madrid.

Der forschungsorientierte Ansatz zeigt sich in Form der The Why Factory, einem unabhängigen Think-Tank und Forschungsinstitut, der gemeinsam mit der Technischen Universität Delft betrieben wird. Die Why Factory befasst sich intensiv mit Visionen zur Zukunft der Stadt und erstellt damit einen Themenkatalog für Architektur und Stadtforschung. Die dortige Forschungsarbeit im Rahmen des Themas der globalen Nachhaltigkeit fließt wiederum ein in die Büroprojekte: beispielsweise in der großmaßstäblichen Studie Pig City, bis hin zu kleinen pragmatischen Architekturlösungen für die, durch den Orkan Katrina verwüsteten Regionen New Orleans.

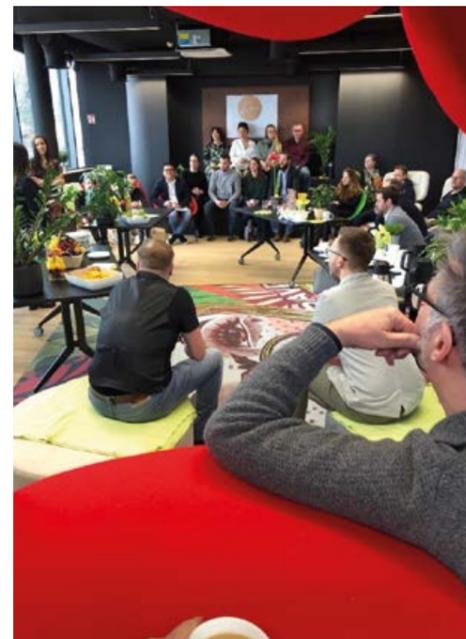
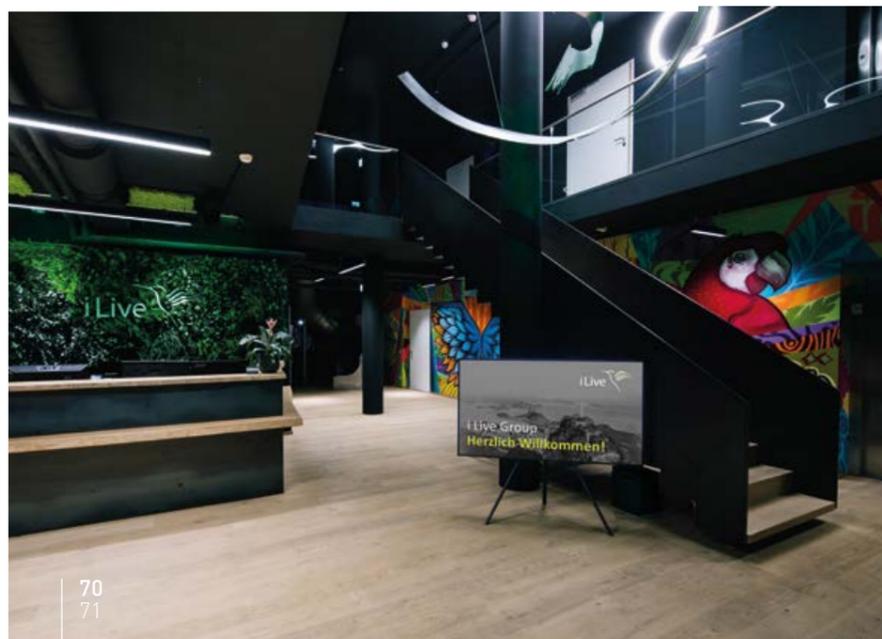


# Der i Live Tower



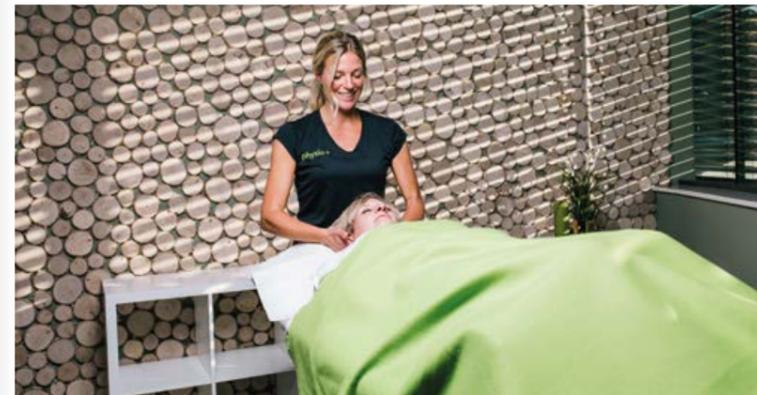
KOMPETENZ, INNOVATION, COMMUNITY.

Der i Live Tower ist seit Herbst 2019 der neue 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 Pflanzenelementen und warmem Holz, wodurch die Graffitis der brasilianischen Künstler Omik & Toys voll und ganz zur Geltung kommen. Das Design wurde ein wichtiger Teil der i Live Corporate Identity und ist Vorbild für das Innendesign der neuen 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 designed und über innovative Führung von Mitarbeitern gesprochen. Hier entstehen sogar neue i Live Produkte wie zum Beispiel die Serviced Apartment Marke Rioca oder das neue i Live Best Age Konzept.

## 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 die Kinder der Mitarbeiter 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

Herausgeber:  
i Live Expo Campus GmbH  
Schiffgraben 19  
30159 Hannover  
Germany

Telefon: +49 7361 9412-0  
Email: [info@i-live.de](mailto:info@i-live.de)  
Internet: [www.i-live.de](http://www.i-live.de)

Handelsregister: Amtsgericht Hannover, HRB 215646  
USt-IdNr.: DE313768231  
Geschäftsführung: Amos Engelhardt, Ralph Müller

Fotografie und Bildnachweise:  
Adobe Stock, iStock, Shutterstock, i Live

2. Auflage / März 2022



Siehe Hinweis Seite 71

## Ihr Ansprechpartner für Beratung und Verkauf

i Live Invest GmbH  
Julius-Bausch-Str. 50  
73431 Aalen

Tel. 07361 9412-460  
[invest@i-live.de](mailto:invest@i-live.de)

[www.i-live.de](http://www.i-live.de)

