



INTERNATIONAL
CAMPUS

THE FIZZ LUDWIGSHAFEN

INTERNATIONAL CAMPUS, BERLIN, 26.05.2021

LUDWIGS QUARTIER – BAUFELD B



INHALTSVERZEICHNIS

I.	Die Projektvorstellung	
1)	Gebäudekonzept	3
2)	Die Apartments	4
3)	Die Gemeinschaftsflächen	5
4)	Impressionen Bestandshäuser	6 - 7
5)	Das Leben im Haus	8
6)	Der Standort / Mobilität	9
<i>Appendix</i>		
II.	Vorstellung International Campus	
1)	Über International Campus	11
2)	Zielgruppe	12
3)	Produktversprechen	13
III.	Kontakt	14



GEBÄUDEKONZEPT

Apartments

Das geplante Wohnkonzept für Studierende in der Halbergstraße/Rheinallee wird über ca. 361 Apartments verfügen. Die Apartments haben eine durchschnittliche Größe von ca. 21 qm und sind jeweils mit eigenem Duschbad und kleiner Küche ausgestattet. Das Erdgeschoss ist neben einigen wenigen Apartments für eine Kita, einen Empfangsbereich sowie weitere Gemeinschaftsräume vorgesehen.

Gemeinschaftsflächen

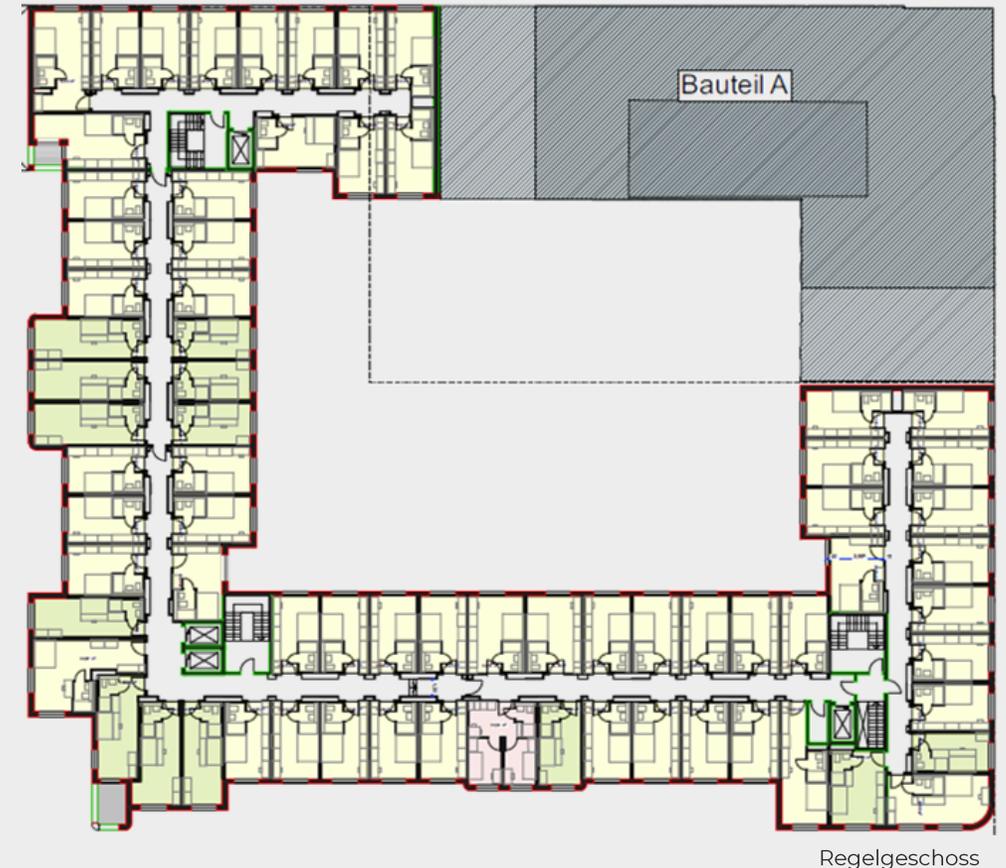
Die Gemeinschaftsflächen spielen eine wesentliche Rolle im Konzept und sind im Erdgeschoss sowie Dachgeschoss vorgesehen. Diese werden unterteilt in Gemeinschaftsküchen, Lernräume, Gaming Areas, Waschräume sowie einen Lobbybereich. Zudem wird im Erdgeschoss eine Rezeption inkl. Backoffice für die festen Mitarbeiter/innen vor Ort vorgesehen.

Betrieb

Es befinden sich täglich Mitarbeiter/innen wie ein House-Manager, House-Assistent oder auch technische Mitarbeiter vor Ort, welche als Hauptansprechpartner für die Studierenden dienen. Insgesamt sind 3 Vollzeit- und 4 Teilzeitkräfte vorgesehen.

Einlass ins Gebäude bzw. auf die Etagen wird ausschließlich über ein elektronisches Schließsystem gewährt.

Für die Bewohner/innen stehen im Haus neben den Gemeinschaftsflächen auch diverse Leihgeräte wie Staubsauger, Bügeleisen etc. zur Verfügung.



DIE APARTMENTS

RAUM



Apartment und Badezimmer in Aachen



Apartment in Hamburg

Unser Produkt zeichnet sich durch einen hochwertigen Ausstattungsstandard, einen hohen Komfort und funktionalem Design aus.

Zur Grundausstattung zählen dabei u.a. große Fenster inkl. Verdunklung sowie moderne Duschbäder. Die Zimmer sind möbliert und werden funktional in einen Wohn- und Arbeitsbereich, Schlafbereich sowie Bad- und Küchenbereich gegliedert.

Die Küchen sind üblicherweise mit einem Kühlschrank, zwei Herdplatten und einer Mikrowelle ausgestattet.

Zur weiteren Apartmентаusstattung gehören eine Garderobe mit Spiegel, geräumige Kleiderschränke sowie Regalfächer und Highspeed Internet.

Wir bieten unterschiedliche Apartmenttypen an, um eine breite Masse von Interessenten anzusprechen und flexible Lösungen anbieten zu können.

Die durchschnittliche Apartmentgröße bei diesem Konzept liegt bei 21,3 qm und die Spanne bewegt sich dabei zwischen 17,3 qm und 33,8 qm. Davon nur wenige der Apartments unter 20 qm.

DIE GEMEINSCHAFTSFLÄCHEN

RAUM



Ausschnitt Erdgeschoss



Grab & Go Stations



Gemeinschaftsküchen



Lernräume



Gaming



Waschsalon



Rezeption

Bei unseren Konzepten spielt der Gedanke der Gemeinschaft eine wesentliche Rolle, sodass wir hierfür auch großzügige Flächen vorsehen.

Das Erdgeschoss stellt die zentrale Begegnungsstätte unserer Gäste dar und ist mit seinen gemeinschaftlich genutzten Aufenthaltsräumen Kernelement des Konzepts. Hier gibt es diverse Sitz- und Loungemöglichkeiten, aber auch ruhige Ecken zum Arbeiten bzw. Lernen werden vorgesehen. Für den kleinen Hunger stehen Versorgungsautomaten zur Verfügung, aber auch eine große Gemeinschaftsküche ist geplant.

Unsere Lernräume geben den Studierenden die Möglichkeit, sich außerhalb der Apartments zum Lernen zurückziehen zu können. Diese Räume sind zudem auch ideal für Arbeitsgemeinschaften und zum gemeinsamen Lernen/Brainstormen. Üblicherweise sind Lernräume mit mehreren Tischen und Stühlen ausgestattet, sowie TV, White Boards, Tafeln oder ähnliches, um möglichst optimiert arbeiten zu können.

Zusätzlich sind im Erdgeschoss öffentliche WCs und private Räume für das Personal angesiedelt.

Im Unter- oder Erdgeschoss wird es für die Bewohner eine Washing Lounge geben.

Derzeit wird zusätzlich geprüft, ob innerhalb der Gemeinschaftsflächen ein Fitnessbereich vorgesehen werden kann.

Im Dachgeschoss wird es mehrere Terrassen mit anschließenden Gemeinschaftsräumen geben, sodass abwechslungsreiche Möglichkeiten für die Studierenden geboten werden.

Gemeinschaftsraum	Vorgesehene Fläche
Gemeinschaftsküche	106 qm
Lernräume	90 qm
Lobby	62 qm
Gaming Area	50 qm
Dachterrassen	478 qm
Washing Lounge	30 qm

Die durchschnittliche Gemeinschaftsfläche pro Apartment (ohne UG oder Dachterrassen-Anteil) liegt derzeit bei ca. 2,18 qm, sodass sich die durchschnittliche Zimmergröße von 21,26 qm auf 23,44 qm erhöht.

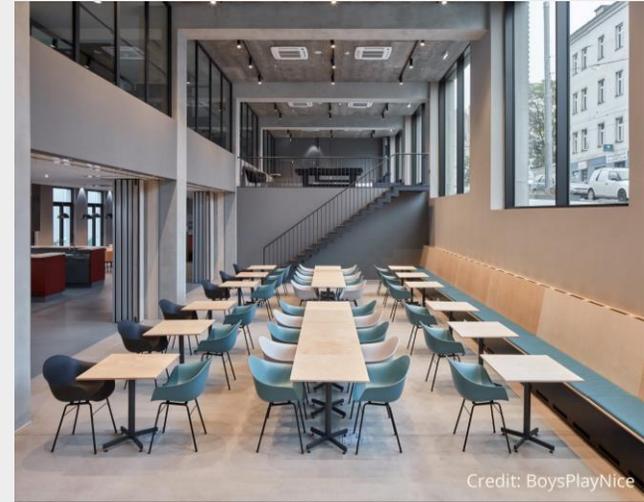
IMPRESSIONEN BESTANDSHÄUSER



Gemeinschaftsküche in Berlin



Gemeinschaftsraum mit Dachterrasse in Frankfurt/Main



Credit: BoysPlayNice

Eingangsbereich in Prag



Eingangsbereich / Rezeption in Hamburg



Eingangsbereich mit angrenzender Gemeinschaftsküche in Wien HBF

IMPRESSIONEN BESTANDSHÄUSER



Lernraum in Prag



Gemeinschaftsküche in Hamburg



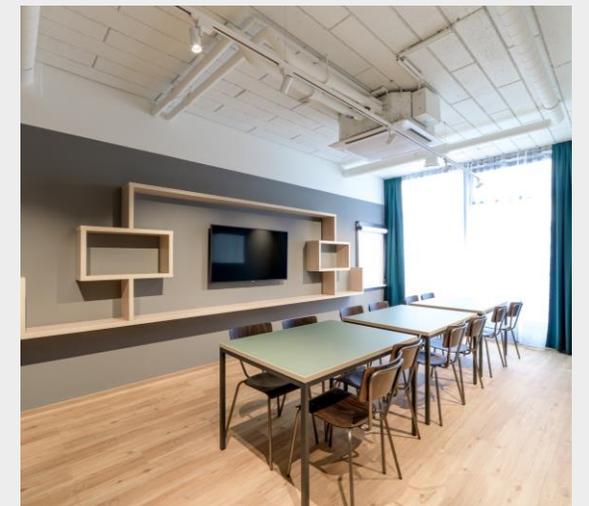
Washing Lounge in Hamburg



Gemeinschaftsküche in Darmstadt



Eingangsbereich in Hamburg



Lernraum in Wien HBF

DAS LEBEN IM HAUS

GUTE GEMEINSCHAFT

International Campus zeichnet sich durch großzügig und spezifisch dem jeweiligen Ort angepasste konzeptionierte Gemeinschaftsflächen aus, die dafür da sind, Kontakte zu knüpfen und schnell Anschluss in einer fremden Stadt zu finden. Im Gegensatz zu anderen Anbietern fördern wir aktiv die Kommunikation zwischen den Bewohnern.

Die Häuser werden dabei von eigenen (und eigens für das jeweilige Objekt angestellten) Mitarbeitern betreut, sodass immer ein Ansprechpartner und Vertreter von International Campus direkt vor Ort ist.

Damit es den Bewohnern an nichts fehlt, gibt es zudem die Möglichkeit, diverse Geräte wie Staubsauger, Bügeleisen etc. vom House-Management auszuleihen.



Aufgrund der hohen Aufmerksamkeit auf die Gemeinschaft im Haus werden hierfür auch großzügige Flächen vorgesehen. Daher gehen wir in unseren Häusern aktiv auf Bewohner und Neuankömmlinge zu.

Um die Gemeinschaft zu stärken finden in den Häusern unterschiedliche Veranstaltungen statt, welche zentral organisiert und vom House-Management begleitet werden.

Beispiele für Inhouse Events sind:

- Yoga Kurse / Sportprogramme
- Kinoabende
- Kochkurse
- Karaoke Night
- Sommerspiele zwischen den verschiedenen Häusern
- Semester-Auftakt-Feier

DER STANDORT / MOBILITÄT



Aufgrund der **zentralen und gut angebundenen Lage** des THE FIZZ können die Studierenden alle **Einrichtungen für den täglichen Bedarf zu Fuß** erreichen. Weitere Einrichtungen, wie die Universität Mannheim können innerhalb von wenigen Minuten mit dem Fahrrad oder ÖPNV erreicht werden.

Die **S-Bahn Station Ludwigshafen Mitte**, welche innerhalb von nur 6 min zu Fuß zu erreichen ist, bietet eine Vielzahl von Zielen. U.a. ist man innerhalb von 15 min an der Hochschule Ludwigshafen oder innerhalb von 10 min am HBF Ludwigshafen.

Wer weder mit Fahrrad noch zu Fuß unterwegs sein möchte, hat weitere diverse Möglichkeiten, sich fortzubewegen.

Beispiele für andere Mobilitätsmöglichkeiten:

- **Carsharing** Anbieter „stadtmobil“ befindet sich in unmittelbarer Umgebung, sodass immer ein Auto zur Verfügung steht
- **E-Scooter Sharing** „Sixt“ & „Tier“ befindet sich ebenfalls in unmittelbarer Umgebung – eine gute Alternative zum Fahrrad oder Auto für kürzere Wege

Beispiele für Parkmöglichkeiten in der Umgebung:

- **Parkhaus Walzmühle** (1.239 PKW Stellplätze)
→ nur 160m entfernt
→ aktuelle Belegung 20%, vor Covid-19 lag die Auslastung bei max. 50%
→ Potentielle Anmietung möglich

Bushaltestelle	2 min zu Fuß	Zentrum Ludwigshafen	10 min zu Fuß
S-Bahn Station	6 min zu Fuß	Rhein Promenade	5 min zu Fuß
Aldi Supermarkt	8 min zu Fuß	Stadt Park Ludwigshafen	5 min mit Fahrrad
Penny Supermarkt	7 min zu Fuß	Apotheke	2 min zu Fuß
Bäcker	3 min zu Fuß	Hochschule Ludwigshafen	15 min mit Fahrrad / ÖPNV

APPENDIX

ÜBER INTERNATIONAL CAMPUS

Wir füllen Räume mit Leben

Das Tätigkeitsfeld der International Campus Group (IC) umfasst Grundstücksakquisition, Immobilienentwicklung, Vermarktung und Betrieb sowie die Bereiche Asset und Property Management und die Entwicklung bedarfsgerechter Immobilienkonzeptionen. IC ist in Deutschland, Österreich, den Niederlanden, Tschechien, Ungarn und Luxemburg mit aktuell über 4.500 Apartments vertreten. Unsere Produktlinie THE FIZZ richtet sich an Menschen in Studier- und Ausbildungsphasen des Lebens. Das Angebot gibt es derzeit in Aachen, Berlin, Bremen, Darmstadt, Frankfurt/Main, Freiburg, Hannover, München, Prag und Wien.



Unsere zweite Marke HVNS richtet sich an junge vor allem auch internationale Berufstätige, die aufgrund beruflicher oder persönlicher Veränderung einen geeigneten Heimathafen auf Zeit in einer neuen Stadt suchen. HVNS bietet ebenfalls vollausgestattete Apartments, Serviceinfrastruktur und Anschluss zu Menschen vor Ort. Unser erstes und derzeit noch in Bau befindliches HVNS Projekt wird bereits im dritten Quartal diesen Jahres in Hamburg seine Tore öffnen. Weitere HVNS Projekte folgen in Berlin und Frankfurt/Main.

Das Projekt in der Halbergstraße/Rheinallee wird durch IC als Wohnheim für Studierende unter der Marke THE FIZZ konzeptioniert und betrieben.



Hamburg | 777 Apt.



Frankfurt/Main | 381 Apt.

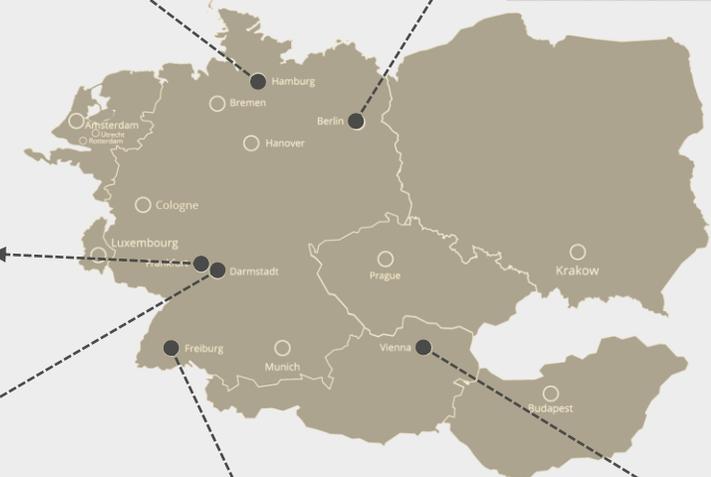


Darmstadt | 342 Apt.

Beispiele aus unserem



Portfolio



Berlin | 212 Apt.



Freiburg | 344 Apt.



Wien Brigittenau | 632 Apt.

ZIELGRUPPE (N)

International Campus entwickelt und betreibt spezifische Gebäude- und Betriebskonzepte für Menschen in unterschiedlichen Phasen des Lebens.

Im Kern fokussieren wir uns auf zwei Zielgruppen: Menschen in Ausbildung (Studierende, Auszubildende, Praktikanten, Berufsanfänger) sowie auf Menschen in beruflich oder persönlich bedingten Übergangs- und Veränderungsphasen (Berufsstarter, Fernpendler, Expats, Internationals, Projektstätige, Wohnortswechsler).

Die Angebote richten sich altersgemäß an die Gruppe zwischen Anfang 20 und Ende 30.

Für beide Gruppen entwickeln wir auf Basis unserer Rahmenkonzeptionen und Marken gebäude- und ortsspezifische Angebote für den jeweiligen Marktbedarf vor Ort.

Das Projekt in der Halbergstraße / Rheinallee richtet sich ausschließlich an Studierende.



PRODUKTVERSPRECHEN

Immobilien von A-Z

International Campus bietet ein Angebot, das komplett eingerichtete Einzel- und Doppelstudios mit sämtlichen Annehmlichkeiten und Dienstleistungen anbietet, die auf diejenigen zugeschnitten sind, die ständig in Bewegung sind.

Rund um die Kernausrüstung können Kunden ergänzende Konzepte wie Einzelhandel, Fitness/Wellness oder andere Einrichtungen erwarten, die das Leben angenehmer machen.

Darüber hinaus entwickelt IC temporäre Wohn- und Arbeitslösungen im Bereich Mikro-Living, Co-Living und Co-Working. Auch hier bestehen die Konzepte aus Wohn- bzw. Arbeitsflächen, Gemeinschaftsräumen sowie Zusatzservices und Veranstaltungen.

Bedarfsgerechter Betrieb

Unsere Häuser sind Landeplatz und temporäres Zuhause zugleich, die Komfort, Sicherheit, Verbindung und Inspiration mit einem besonderen Charakter bieten.

Am Anfang der Entwicklung von Immobilien und dienstleistungsorientierten Betriebskonzepten stehen bei IC die Bedürfnisse der Kunden. Im Einklang mit moderner Stadtentwicklung schafft das Unternehmen richtungsweisende und bedarfsgerechte Angebote. An den diversen Standorten strebt die International Campus Group nach hoher Kundenzufriedenheit und Akzeptanz bei der benachbarten Bevölkerung und den örtlichen Stakeholdern.



Die drei Kernelemente unserer Produkte.

IC

INTERNATIONAL
CAMPUS

KONTAKT

INTERNATIONAL CAMPUS GMBH
Tauentzienstraße 11, 10789 Berlin

INTERNATIONAL CAMPUS
WWW.IC-CAMPUS.COM



THE FIZZ
WWW.THE-FIZZ.COM



HVNS
WWW.HVNS.COM

