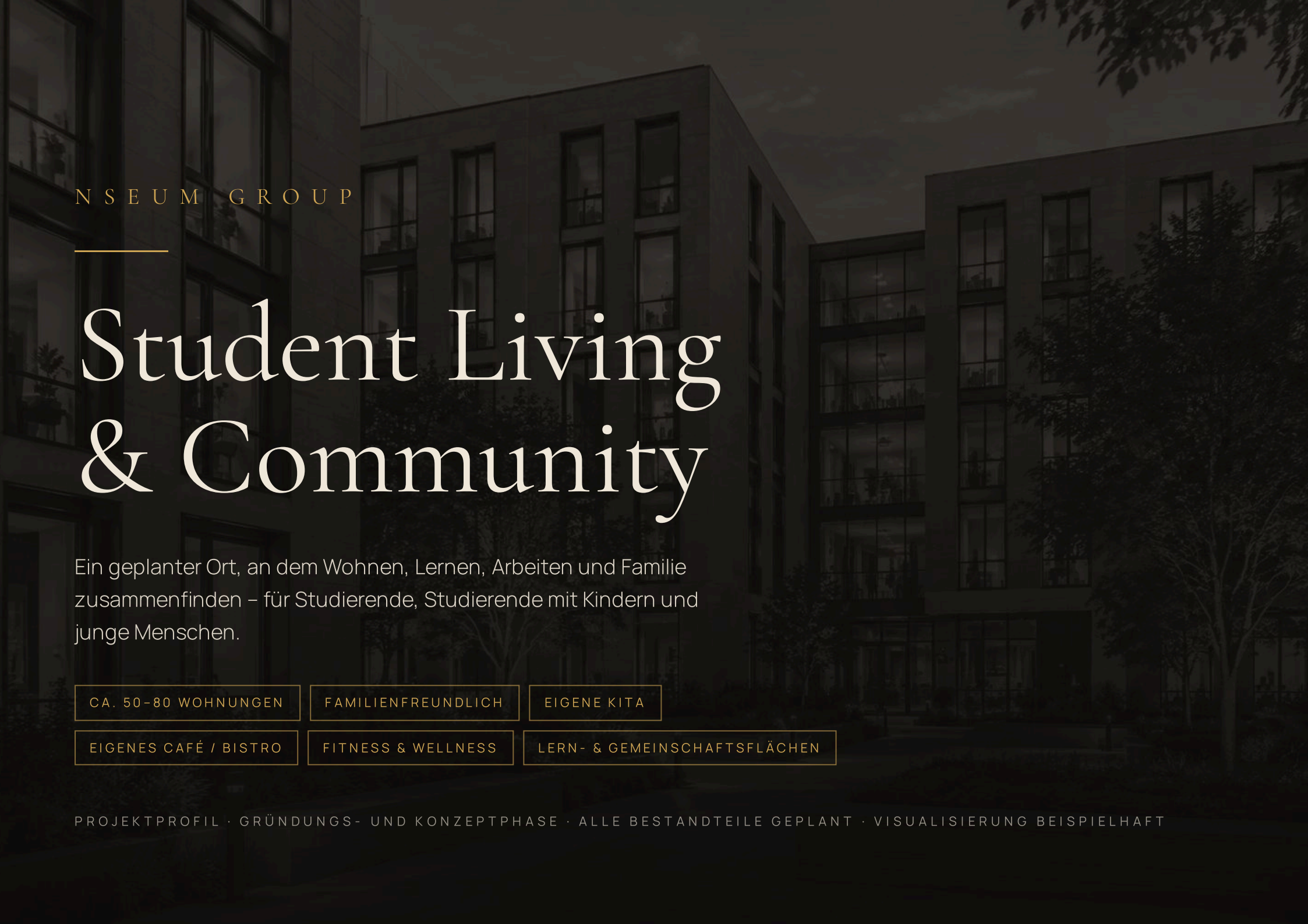


NSEUM GROUP

Student Living & Community

Ein geplanter Ort, an dem Wohnen, Lernen, Arbeiten und Familie zusammenfinden – für Studierende, Studierende mit Kindern und junge Menschen.

- CA. 50–80 WOHNUNGEN
- FAMILIENFREUNDLICH
- EIGENE KITA
- EIGENES CAFÉ / BISTRO
- FITNESS & WELLNESS
- LERN- & GEMEINSCHAFTSFLÄCHEN

PROJEKTPROFIL · GRÜNDUNGS- UND KONZEPTPHASE · ALLE BESTANDTEILE GEPLANT · VISUALISIERUNG BEISPIELHAFT

DIE MARKE

NSEUM Group

Die NSEUM Group ist als übergeordnete Marke geplant, unter der Wohnen, Bildung, Betreuung und Gastronomie zu einem gemeinschaftlichen Lebensraum verbunden werden sollen.

WICHTIGER HINWEIS

Das Unternehmen sowie das Projekt **NSEUM Student Living & Community** befinden sich derzeit in der **Gründungs- und Konzeptphase**. Noch offen sind:

— Grundstück und Standort
— Gesicherte Finanzierung
— Genehmigungen
— Verbindliche Partnerschaften
— Konkrete Bau- und Betriebskosten
— Wirtschaftlichkeitsberechnung und endgültiges Betriebskonzept

DAS VORHABEN

Ein Wohnkomplex für die nächste Generation

ca. 50–80

geplante Wohneinheiten für Studierende und junge Menschen

Kita

geplant, von NSEUM selbst betrieben

Café / Bistro

geplant, mit studentischen Arbeitsplätzen

Ergänzt durch gemeinschaftliche Lern-, Arbeits- und Aufenthaltsbereiche sowie ein geplantes, eigenständiges Fitnessgebäude (NSEUM Fitness & Wellness). Größe und Ausstattung werden im Rahmen der Machbarkeitsprüfung konkretisiert.

Standort: Der konkrete Standort in Deutschland ist noch offen. Hamburg und Umgebung gehören zu den geprüften Möglichkeiten. Weitere Standorte werden anhand von Nachfrage, Grundstücksverfügbarkeit, Machbarkeit, Finanzierung und Genehmigungsmöglichkeiten geprüft.



FAMILIENFREUNDLICHES WOHNEN

Eigene Kita

GEPLANT

Die Kindertagesstätte soll perspektivisch von NSEUM selbst betrieben werden. Sie soll Familien helfen, Studium, Ausbildung, Beruf und Kinderbetreuung besser zu vereinbaren.

— **ca. 60 Kinder** werden zunächst als Planungsidee geprüft.

— Endgültige Größe, Gruppenstruktur, Personalplanung und Genehmigungsfähigkeit sind noch offen.

— Studierende mit Kindern und junge Familien sollen bei der Platzvergabe besonders berücksichtigt werden – im Rahmen noch festzulegender Vergabekriterien und der rechtlichen Vorgaben. Plätze werden nicht garantiert.

GASTRONOMIE

Café & Bistro GEPLANT



Das Café bzw. Bistro soll perspektivisch von NSEUM selbst betrieben werden. Es soll:

— als Treffpunkt für Bewohnende und Nachbarschaft dienen,

— studentische Beschäftigungsmöglichkeiten schaffen,

— flexible Arbeit neben dem Studium ermöglichen,

— das Gemeinschaftsleben im Gebäude stärken.

Betrieb, Finanzierung, Personalbedarf und Wirtschaftlichkeit werden noch geplant und geprüft.

WIRTSCHAFTLICHER MEHRWERT

Arbeitsplätze schaffen. Perspektiven eröffnen. GEPLANT

Alle genannten Arbeitsplätze sind geplant. Umfang und Anzahl werden im Rahmen der weiteren Planung und Wirtschaftlichkeitsprüfung ermittelt.

Mit NSEUM Student Living & Community möchten wir nicht nur modernen und familienfreundlichen Wohnraum schaffen, sondern auch neue Beschäftigungsmöglichkeiten ermöglichen.

Durch den geplanten eigenen Betrieb der Kindertagesstätte und der Gastronomie sollen Arbeitsplätze für qualifizierte Fachkräfte und weitere Mitarbeitende entstehen. Das Café beziehungsweise Bistro soll darüber hinaus Studierenden die Möglichkeit bieten, neben ihrem Studium einer Beschäftigung nachzugehen und praktische Berufserfahrung zu sammeln.

Auch im späteren Gebäudebetrieb und in der Betreuung der gemeinschaftlichen Einrichtungen können weitere Beschäftigungsmöglichkeiten entstehen. Umfang und Anzahl der Arbeitsplätze werden im Rahmen der weiteren Planung und Wirtschaftlichkeitsprüfung ermittelt.

Unser Ziel ist es, studentisches Wohnen, Familienfreundlichkeit, soziale Infrastruktur und wirtschaftliche Perspektiven langfristig miteinander zu verbinden.



GEMEINSCHAFT

Lernen, Arbeiten, Begegnen

01 Ruhige Lern- und Bibliotheksbereiche

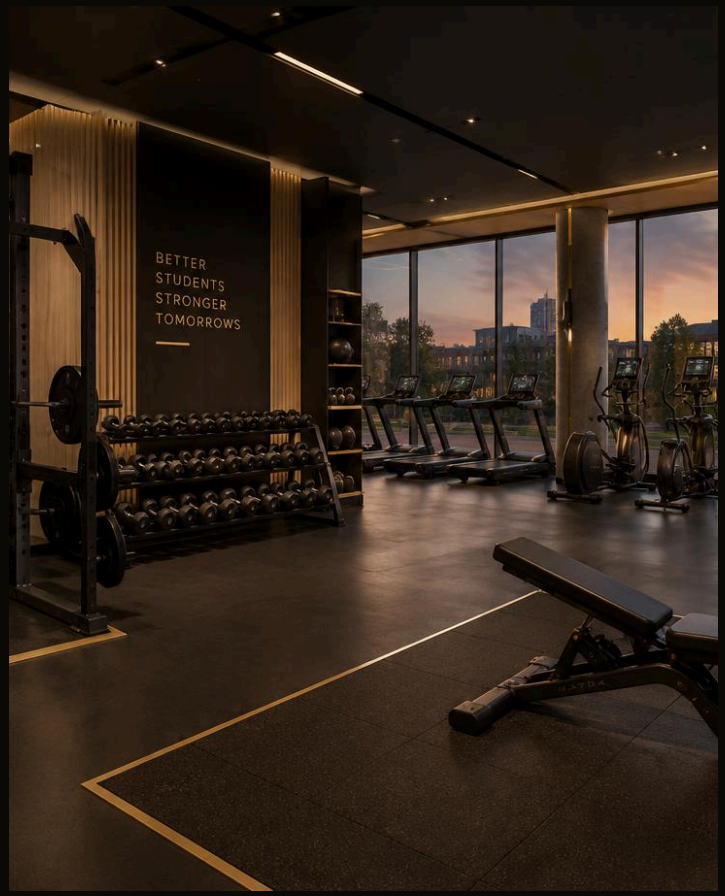
02 Co-Working- und Gruppenräume

03 Lounges und Aufenthaltsflächen

04 Begrünte Außen- und Hofbereiche

NEUES PROJEKTMODUL · EIGENSTÄNDIGES GEBÄUDE

NSEUM Fitness & Wellness GEPLANT



Geplant ist ein separates Fitnessgebäude auf dem zukünftigen NSEUM-Campus – damit Bewohnende, insbesondere Studierende und Auszubildende, zu bezahlbaren Preisen Sport treiben und gesund bleiben können.

GEPLANTE AUSSTATTUNG

— Krafttraining mit Hanteln und Maschinen
— Cardio: Laufbänder, Fahrräder, Crosstrainer
— Umkleiden und Duschen
— Optional Kurs- und Bewegungsraum
— Barrierearm und möglichst energieeffizient

ZIELGRUPPEN

— Studierende, auch mit Kindern
— Auszubildende
— Junge Berufstätige und Bewohnende
— Optional externe Mitglieder aus der Umgebung

Bezahlbar: Vorgesehen sind studierendenfreundliche Mitgliedschaften, z. B. vergünstigte Tarife für Studierende und Auszubildende. Preise, Betriebskosten und Einnahmen werden erst anhand einer realistischen Kalkulation festgelegt.

NSEUM möchte das Fitnessangebot langfristig möglichst selbst kontrollieren und betreiben. Externe Betreiber oder Investoren können für die Aufbauphase geprüft werden; die endgültige Eigentums- und Betreiberstruktur ist offen.

ZIELGRUPPE & MEHRWERT

Für Menschen am Anfang ihres Weges

ZIELGRUPPEN

Studierende

Studierende mit Kindern

Auszubildende und junge Berufstätige

Junge Familien

VORTEILE – BESONDERS FÜR STUDIERENDE MIT KINDERN

Kinderbetreuung im eigenen Haus – kurze Wege zwischen Wohnung, Kita und Hörsaal

Mehr Zeit für Studium und Prüfungen dank verlässlicher Betreuung

Flexible Nebenjobs im hauseigenen Café, passend zum Stundenplan

Ruhige Lernräume und eine unterstützende Gemeinschaft

Bezahlbarer, gemeinschaftlicher Wohnraum als Ziel

GESCHÄFTSMODELL & VISION

Langfristig denken. Selbst betreiben.

Eigentum & Kontrolle

Langfristiges Ziel und Verhandlungsposition: NSEUM möchte die Mehrheit und die unternehmerische Kontrolle behalten sowie eine maßgebliche Eigentumsbeteiligung an der Immobilie sichern. Gesichert ist dies noch nicht.

Eigene Entwicklung & Betrieb

Perspektivisch will NSEUM das Wohnprojekt, die Kita, die Gastronomie, das Fitnessangebot sowie die Lern-, Arbeits- und Aufenthaltsbereiche selbst entwickeln und betreiben.

Partner willkommen

Investoren, Grundstückseigentümer und Projektentwickler sind ausdrücklich willkommen. Je nach Partner und Finanzierung werden verschiedene Beteiligungs-, Eigentums- und Betreibermodelle geprüft.

NOCH ZU PRÜFEN

Die wirtschaftliche Machbarkeit, die Nachfrage, die Investitions- und Betriebskosten sowie die Finanzierung müssen noch geprüft werden. Es werden keine Umsätze, Renditen oder Finanzierungszusagen in Aussicht gestellt.

GESUCHTE PARTNER

Gemeinsam realisieren

NSEUM sucht geeignete Grundstücke, Bestandsimmobilien mit Entwicklungspotenzial und Projektpartnerschaften. Wir möchten frühzeitig mit potenziellen Partnern ins Gespräch kommen, um die baulichen, wirtschaftlichen und rechtlichen Voraussetzungen gemeinsam zu untersuchen.

- Grundstückseigentümer & Grundstücksangebote
- Immobilienunternehmen & Projektentwickler
- Investoren & Finanzierungspartner
- Strategische Umsetzungspartner

FORMEN DER ZUSAMMENARBEIT

Mögliche Modelle

Kapitalbeteiligung

Eigen- oder Mezzaninkapital in einer Projektgesellschaft

Grundstückspartnerschaft

Einbringung, Verkauf oder Erbbaurecht eines Grundstücks

Entwicklungspartnerschaft

Gemeinsame Planung und Umsetzung mit Projektentwicklern

Betreiber- & Mietmodelle

Langfristige Anmietung bzw. Betrieb durch NSEUM

Finanzierung

Klassische, öffentliche oder geförderte Finanzierungswege

Sponsoring

Unterstützung einzelner Bereiche wie Kita oder Lernräume

Konditionen, Beteiligungsquoten und Strukturen sind nicht festgelegt und werden individuell verhandelt.

UMSETZUNGSPHASEN

Der Weg zur Realisierung

01
Konzeptentwicklung
AKTUELLE PHASE

02
Standortsuche

03
Machbarkeitsprüfung

04
Finanzierung

05
Genehmigungen

06
Realisierung



NSEUM GROUP

NSEUM Student Living & Community

Lassen Sie uns ins Gespräch kommen.

Wir laden Sie herzlich zu einem unverbindlichen Projektgespräch ein, um Ideen, Möglichkeiten und eine mögliche Zusammenarbeit auszuloten.

info@nseum-group.com