

Studentenheime: Assetklasse mit Partyraum

FRANZISKA ZOIDL
 14. März 2016, 09:00

11 POSTINGS

Studentenwohnen boomt – bei Studenten, aber ganz besonders auch bei Investoren. In Österreich sehen Experten noch viel Potenzial für hochwertige Projekte

Bis vor kurzem war das Thema Studentenwohnen lediglich ein Nischenprodukt. Mittlerweile ist es auf den großen Podien der Messen angekommen – auch auf der Mipim. "Die Nachfrage von Investorensseite ist in den letzten drei Jahren dramatisch gestiegen", sagt Sascha Wilhelm, CEO der Corestate Capital Group, die seit sechs Jahren Heime in Deutschland und Österreich entwickelt.

Denn in "traditionellen" Investmentklassen gebe es teilweise "Preisübertreibungen", weshalb das Suchprofil ausgeweitet wurde. Institutionelle Investoren würden zudem immer erst investieren, "wenn es belegbare Zahlen gibt". Die gebe es nun. Und besonders in Deutschland werde der Druck auf den Wohnungsmarkt größer, wovon auch Studentenheime profitieren. Das bestätigt Bernhard Wippaunig, Geschäftsführer von Milestone, das derzeit ein Heim in Wien und in Graz betreibt: "Das Studentenheim ist ideal, um jungen Menschen einen Einstieg in eine neue Stadt zu ermöglichen."

Grundstücke gesucht

Als wichtigste kontinentaleuropäische Märkte gelten Deutschland und die Niederlande. Aber auch in Österreich sehen Experten noch viel Potenzial. Beim Praterstern soll ab Sommer das bisher größte Studentenheim Österreichs mit 700 Mikroapartments von der S+B Gruppe gemeinsam mit der Investa Immobiliengruppe errichtet werden.

Milestone baut an seinem zweiten Objekt in der Bundeshauptstadt. Auch Corestate Capital, das erst im Herbst ein 589-Zimmer-Heim in Wien eröffnet hat, schaut sich "zwei bis drei" Grundstücke in Wien an. In Salzburg und Innsbruck befindet sich Milestone auf der Suche nach Grundstücken. Den Kremser und den Leobener Markt untersuche man derzeit, so Wippaunig. Auch Klagenfurt sei "nicht uninteressant".

Potenzial auch in Budapest

Ab Sommer soll in Budapest, unweit der Semmelweis-Universität, an einem 408-Zimmer-Heim gebaut werden. Über den ungarischen Markt schweigen sich internationale Marktberichte zu Studentenheimen weitgehend aus. "Wir sind selbst darüber gestolpert", sagt Wippaunig. Aber der Markt habe Wachstumspotenzial, weil viele Ausländer hier studieren.

Auch in den Niederlanden – in Den Haag und Leiden – verhandle man derzeit "mit Hochdruck: Wir hoffen, dass wir Ende April wissen, wann wir starten können", so Wippaunig. In Deutschland gebe es noch keine konkreten Projekte, grundsätzlich sei dort aber "jede große Unistadt" interessant. Der Markt sei aber sehr dynamisch, daher sei es schwierig, ein Grundstück zu finden.

Service ist Trumpf

Corestate Capital wiederum will noch heuer "mindestens ein Projekt" in Madrid verwirklichen. 1:1 lasse sich ein Produkt, das in Deutschland und Österreich funktioniert, aber nicht importieren: "Dort kennt man eher das amerikanische Modell, wo man sich ein Zimmer teilt." Dafür müsse man auch mehr Service bieten – Vollverpflegung und Wäscheservice werden beispielsweise vorausgesetzt.

Und falls der Boom irgendwann vorbei ist: Auch die Frage der Nachnutzung – wichtiger Aspekt für Investoren – lässt sich bei Studentenheimen beantworten. Der "nächste große Trend" ist laut Wilhelm nämlich "Golden Age Living": Wohnen für Senioren, die fit sind und zurück in die Stadt wollen, nachdem die Kinder aus dem Haus sind. Das werde schon heute immer wieder nachgefragt.

Senioren statt Studenten

Die Räume, in denen heute Studenten wohnen, seien für eine solche Nutzung bereits ausgelegt: Zwei Zimmer mit Nasszellen könnten zusammengelegt werden. Noch gebe es zwar keine Pläne, solche Projekte auch abseits des Studentenheim-Sektors zu entwickeln. "Aber das ist eine Idee, die wir weiterverfolgen werden", kündigt Wilhelm an. "In der Hoffnung, dass wir damit irgendwann mal genauso früh dran sind wie mit den Studentenheimen." (Franziska Zoidl, 12.3.2016)



visualisierung: corestate capital group

Erst vor wenigen Wochen erwarb Corestate ein Grundstück in Berlin-Mitte, wo ein Studentenheim mit 160 Wohneinheiten entstehen soll.

bezahlte Anzeige

SALE
 -20% -30% -40%
 FINNISH DESIGN SHOP

HOTELMARKT

Unternehmensberater: "Ausländische Investoren lieben Amsterdam" [2]

Im Stadtzentrum Amsterdams darf kaum mehr gebaut werden. Der österreichische Entwickler UBM baut auf einem der letzten Grundstücke nun ein Hyatt Regency

MIPIM 2016

Die nächste Krise kommt bestimmt
 Auf der Mipim in Cannes, der weltweit wichtigsten



Gewerbeimmobilienmesse, wurde auch über Wohnen geredet – und darüber, wann angesichts der anhaltend guten Stimmung die nächste Krise kommt

MIPIM 2016

Mipim Awards: Die Siegerprojekte



Gewinner in elf Kategorien sowie einem Publikumspreis gekürt – Die preisgekrönten Gebäude bzw. Projekte befinden sich diesmal fast alle in Europa

MIPIM 2016

Gesucht: Ideen für die "leistbare Stadt" [15]



Berlin sucht Antworten, Fiabci startet Kampagne und Ideenwettbewerb

HOTELMARKT

Unternehmensberater: "Ausländische Investoren lieben Amsterdam" [2]

Im Stadtzentrum Amsterdams darf kaum mehr gebaut werden. Der österreichische Entwickler UBM baut auf einem der letzten Grundstücke nun ein Hyatt Regency

MIPIM 2016

Die nächste Krise kommt bestimmt
 Auf der Mipim in Cannes, der weltweit wichtigsten



Gewerbeimmobilienmesse, wurde auch über Wohnen geredet – und darüber, wann angesichts der anhaltend guten Stimmung die nächste Krise kommt

MIPIM 2016

Mipim Awards: Die Siegerprojekte



Gewinner in elf Kategorien sowie einem Publikumspreis gekürt – Die preisgekrönten Gebäude bzw. Projekte befinden sich diesmal fast alle in Europa

MIPIM 2016

Gesucht: Ideen für die "leistbare Stadt" [15]



Berlin sucht Antworten, Fiabci startet Kampagne und Ideenwettbewerb

HOTELMARKT

Unternehmensberater: "Ausländische Investoren lieben Amsterdam" [2]

Im Stadtzentrum Amsterdams darf kaum mehr gebaut werden. Der österreichische Entwickler UBM baut auf einem der letzten Grundstücke nun ein Hyatt Regency

MIPIM 2016

Die nächste Krise kommt bestimmt
 Auf der Mipim in Cannes, der weltweit wichtigsten



Gewerbeimmobilienmesse, wurde auch über Wohnen geredet – und darüber, wann angesichts der anhaltend guten Stimmung die nächste Krise kommt

MIPIM 2016

Mipim Awards: Die Siegerprojekte



Gewinner in elf Kategorien sowie einem Publikumspreis gekürt – Die preisgekrönten Gebäude bzw. Projekte befinden sich diesmal fast alle in Europa

MIPIM 2016

Gesucht: Ideen für die "leistbare Stadt" [15]



Im Stadtzentrum Amsterdams darf kaum mehr gebaut werden. Der österreichische Entwickler UBM baut auf einem der letzten Grundstücke nun ein Hyatt Regency

MIPIM 2016

Die nächste Krise kommt bestimmt
 Auf der Mipim in Cannes, der weltweit wichtigsten



Gewerbeimmobilienmesse, wurde auch über Wohnen geredet – und darüber, wann angesichts der anhaltend guten Stimmung die nächste Krise kommt

MIPIM 2016

Mipim Awards: Die Siegerprojekte



Gewinner in elf Kategorien sowie einem Publikumspreis gekürt – Die preisgekrönten Gebäude bzw. Projekte befinden sich diesmal fast alle in Europa

Immobilien, die zu Ihnen passen, finden Sie auf derStandard.at/Immobilien.



Feedback