

Press book

MILESTONE Budapest Student Hotel



FORESTAY
GROUP

Forbes

Vízióból valóság

Forbes magazin
2019.03 lapszám

„Egy új termék létrejöttéhez nem elég egy vízió. Szükséges hozzá a piaci igény felismerése, nemzetközi válaszok ismerete, a hazai lehetőségek elemzése, valamint a finanszírozás megszervezése és a tervek gondos megvalósítása. Nincs máshogy ez az ingatlanszektorban sem, ahol az igény felismerésétől a termék létrejöttéig akár évek is eltelhetnek, ebből adódóan a megvalósítás magas fokú elköteleződést igényel – hangzik az alapvetés a Forestay Groupnál. Az ingatlanfejlesztéssel, üzemeltetéssel és befektetésekkel foglalkozó, hazai tulajdonosi körrel és menedzsmenttel rendelkező cégcsoport tavaly nyitotta meg az ország első prémium diákszallóját és már dolgoznak is új projektjeiken.

BÉRLŐBOOM

A fővárosi ingatlanpiac mára teljes mértékben globalizálódott. Lakásbérleti árait nemzetközi kereslet hajtja, bérleti árszínvonala az európai fővárosokéval vetekszik. Ez a hirtelen jött, jelentős árnövekedés a lakás-piac kínálati merevségének és a robusztus bérleti kereslet növekedésének köszönhető. A bérlakás kínálati oldal merevsége az alacsony bérlakás aránynak tulajdonítható. A hazai bérlakáspiac a teljes lakásállomány mindössze 8-10%-a, miközben ez az arány Németországban 50% feletti, de a legtöbb EU tagállam hasonlóan megelőzi hazánkat. A belvárosi bérlakáspiacról mind inkább kiszorulnak a helyi lakosok: mintegy 10 ezerre tehető az Airbnb formában működtetett ingatlanok száma, és ugyancsak sok lakás talál átmeneti gazdára a Budapesten tanuló, mintegy 17 ezer külföldi diák köréből. Így hozzávetőlegesen a budapesti bérlakás állomány 25%-át „kötik le” az Airbnb és a külföldi diákok. A külföldi diákok diákszallásokon, az ide érkező turisták pedig hotelekben laktaknak, ha kellő mennyiség állna rendelkezésre. A minőségi szálláshelyek növekedésével normalizálódhat a bérlakás-piac is – összegzi a piacot Botos Bálint.

HIÁNYPÓTLÓ PROJEKTEK

A Forestay Group alapítói, a közgazdász Botos Bálint és az építészmérnök Németh Péter mertek nagyot álmodni: elsőként építették meg Magyarország nagyléptékű, prémium diákszallását. Miközben itthon a kollégium szóról jellemzően sokfős szobákra, műanyag lambériára vagy épp folyosón lévő zuhanyzókra asszociálunk, tőlünk nyugatra jó ideje léteznek igényes és ízléses magánkollégiumok, ahol nem csupán a lak-hatási igény kielégítése a cél, de a diákélet teljesebb és hatékonyabb kitöltése is. Magas minőségű, a diákok igényeit szolgáló épületet vizionáltak az egyetem szomszédságában, amelyben tanulószobák, nagy közösségi terek, tetőterasz, konditerem, biztonsági őrzés, s velük egy sor olyan szolgáltatás vehető igénybe, amit egyetlen bérelt lakás sem tud önmagában nyújtani. Az egyszemélyes, saját fürdőszobás, konyhával rendelkező szobák lakóit tölgyfa parkettás lobby fogadja, a szobák design bútorokkal és kártyás beléptetővel vannak felszerelve, valamint az épületben található étterem, bolt és kávézó is. „A nyugati diákszallók mintájára, de a hazai igények figyelembevételével alkottuk meg a fejlesztési koncepciót. Partnernek az osztrák MILE-STONE-t vontuk be, aki nyolc hasonló apartmanházat üzemeltet Portugáliától Ausztriáig. Az épület 2018 ősze óta teljes kapacitással működik; jelenleg már 46 ország diákjai laktak a MILESTONE Budapest-ben. Hasonló forgatókönyvvel dolgozunk új projektjeinken is. Ismerve a piaci igényeket, de nemzetközi benchmarkokat szemünk előtt tartva, új trendeket hozunk Budapestre.” – sorolja Németh Péter.

ÁTFOGÓ SZEMLÉLET

A termék létrejötté, nem csupán egy ötleten, a piac ismeretén, de megfelelő kivitelezésen és finanszírozáson is alapul. Emiatt csatlakozott az alapítókhoz Biró Ákos műszaki igazgató, a projektmenedzsment üzletág

vezetője, aki az utóbbi évek egyik legnagyobb hazai ingatlanfejlesztésének lebonyolító csapatát vezette, valamint Kiss Oszkár, pénzügyi igazgató, aki az egyik piac-vezető kereskedelmi bank főosztályvezetői székéből ült át a fejlesztő csapathoz. A Forestay Group jelenleg belvárosi szállodafejlesztéseken dolgozik, hasonló gondossággal, mint a MILESTONE kollégium esetében. „Magas minőségű, a »millennials« nemzedékre jellemző trendi és praktikus belső kialakítású szálláshelyeket hozunk létre. Nem csupán az itthoni versenytársakat elemezzük, hanem a progresszív, nyugati, például bécsi, müncheni, berlini mintákat is.” – emeli ki Bálint.

A Forestay Group üzleti modelljének egyik különlegessége abban rejlik, hogy fejlesztő csapatuk, kivitelező cégük, projektmenedzsment, valamint property menedzsment társaságuk szakértői gárdája sokszínű projekt tapasztalattal rendelkezik Berlinton Grúziáig, műemléktől bevásár-lóközpontig. „Akár a cégcsoportnak, akár harmadik félnek szolgáltatunk, a tulajdonosi szemlélet köszön vissza minden munkánkból. Ez különböztet meg bennünket

a piacon.” Míg a hagyományos fejlesztői megközelítés szerint működő cégek jellemzően a felépítés utáni értékesítésre fókuszálnak, addig a Forestay Group az épületek működtetésére is hangsúlyt fektet. „Ha egy vállalatcsoport az üzemeltetésben is érdekelt, akkor már a fejlesztés során figyelem-be veszi a karbantartási és üzemeltetési igényeket.” – hangsúlyozzák az alapítók.”



Fektesd a pénzed nyugdíjasokba – Új irány az ingatlanpiacon

portfolio.hu

2019.02.26

„A következő évtizedek legnagyobb biznisze lehet az aranykorba érők és a diákok magas szintű ellátása. Mindkét csoport kiszolgálása már-már szállodai szintű ingatlanokban történik, bár egyelőre még kevés helyen az országban. Nem véletlen, hogy ez a piaci szegmens az ingatlanbefektetők figyelmét is felkeltette. Az ellátásra szoruló aránya folyamatosan növekszik, és egy részük – rokonain keresztül – fizetőképesebb is, ebből adódóan egy ilyen apartman mindig kelendő lesz. Emellett a diákok közül is egyre többen választják a magasabb színvonalú, társasház jellegű elhelyezést. (...)

Idővel egyre többen választják majd a magasabb színvonalú, társasház jellegű elhelyezést – legalábbis ebben reménykednek azok a vállalkozók, akik Budapesten belevágtak a diákokat megcélzó fejlesztésekbe. Egyelőre nincs sok ilyen cég, érdekes, hogy a külföldiek előbb kapcsolódtak, mint a magyarok. Az osztrák háttérű Milestone GmbH és a Rigg Vagyonkezelő beruházó páros elég nagyot álmodott, de vélhetően jól számolt: egy 418 szobás hatalmas egységet (Milestone Budapest) hozott létre a Tűzoltó utcában, közvetlenül a SOTE új tömbje mellett. A felújítással és bővítéssel létrejött lakrészeken kívül 1300 négyzetméternyi kiskereskedelmi területet is kialakítottak, tovább növelve a bevételeket. A kivitelező a szintén osztrák Swietelsky. (A fejlesztés az 1950-es években épült Labor Műszeripari Művek épületének és közvetlen környezetének rehabilitációját tűzte ki célul.) Az épület a diákok minden igényét kielégíti, így saját fürdőszobával és konyhával rendelkező szobákat, közösségi tereket (lobbyt, tanulószobákat, edzőtermet, tévészoákat, tetőteraszt, kávézót és éttermet) kínál. A honlap szerint a legolcsóbb lakrészt havi 400 euróért lehet bérelni, de van deluxe tetőtéri teraszos egység is 700 euróért. A diákszállás földszintjén áthaladó közforgalmú sétány és az 1300 négyzetméteres park közvetlen összeköttetés az egyetemi épület és a metrómegálló között.”



Kiutalják a támogatásokat a rádays diákoknak

reformatus.hu

2019.01.31

„Legkésőbb hétfőn beköltözhetnek a leégett Ráday Kollégium lakói új szálláshelyeikre. A tűzkárosult diákok megsegítésére nyitott számlára 33 millió forint gyűlt össze, a befolyt összeget teljes egészében kiutalja a Károli-egyetem vezetése az egyetemistáknak. Mind a 165 diák egységesen 200 ezer forint segélyt kap a napokban. A múlt szerdán leégett Ráday Kollégium diákjainak az épületkomplexum tulajdonosa, a Dunamelléki Református Egyházkerület visszafizeti a teljes januári kollégiumi díjat, valamint a beköltözéskor letett kaució összegét. A Károli Gáspár Református Egyetemen tanuló ösztöndíjas diákok további – mintegy – 50 ezer forintot kapnak, miután a hallgatói önkormányzat úgy döntött, hogy a megmaradt szociális támogatásokat a tűzkárosult kollégistákra fordítják. A Hallgatói Önkormányzatok Országos Konferenciája (HÖÖK) arra kérte a többi egyetemet, – ahol rádays kollégisták tanulnak – hogy hozzájuk hasonlóan szintén támogassák diákjaikat a saját szociális alapjukból. Számos szervezet, református gyülekezet, határon túli reformátusok és más egyházak képviselői mellett a ferencvárosi önkormányzat 1 millió forintot szavazott meg a diákok támogatására. (...)

Csütörtökön délután ülésezett az egyházkerület és a Károli Gáspár Református Egyetem vezetősége. A tanácskozáson Bogárdi Szabó István püspök arról tájékoztattott, hogy továbbra is tart a tűz okának feltárása. Az eddigi információk szerint szándékosságra és hanyagságra utaló nyomot nem találtak a vizsgálatot folytató szakemberek. Az már kiderült, hogy a leégett épületet újjá kell építeni, hiszen a 165 főt befogadó kollégium második és harmadik szintje gyakorlatilag megsemmisült. Előzetes szakértői vélemények szerint a nyolcvanas években épült kollégium technikai adottságai nem teszik lehetővé, hogy a visszabontás után új emeleteket építsenek rá. A tűzben használhatatlanná vált a kollégium konyhája és a konviktus is. Megmenekültek azonban az épület távolabbi szárnyában található oktató helyiségek, ahol a Károli Gáspár Református Egyetem Hittudományi Karának hallgatói tanulnak. A tantermeket és a tanári szobákat a koromtalanítás, illetve a festés után február közepén újra birtokba vehetik a hallgatók és az oktatóik. **A rádays diákok mindegyike kapott új szálláshelyet – a többi közt – a Nemzeti Községi Egyetem, az ELTE, a Szent István Egyetem, a Forestay által tulajdonolt MILESTONE kollégium, a Corvinus Egyetem és a Budapesti Gazdasági Egyetem kollégiumai fogadták be a diákokat.**



Forbes

Megnyílt a város legnagyobb magánkollégiuma a régi Tűzraktár helyén

forbes.hu

2018.11.21

„Kulturális szórakozóhelyből készül el Budapest új magánkollégiuma, a beruházás a barnamezős övezet megújításának jó példája, emellett enyhíthet a fővárosban tanulók kritikus szálláshelyzetén is – írtuk szinte pontosan másfél évvel ezelőtt. Az épület azóta készen áll, úgyhogy megnéztük, hogy milyen lett az egykori Tűzraktár. A IX. kerületi Tűzoltó utca és a Thaly Kálmán utca sarkán álló épület sorsa igencsak kalandos. Az 1950-es években épült a Labor Műszeripari Művek számára, a 90-es években használták tűzoltósági szertárnak, majd a 2000-es években Tűzraktár néven kulturális központ működött benne (ami később Tűzraktér néven folytatta a működését). Ezután felmerült a bontás lehetősége is, de az épületet végül megtartották és a régi szerkezet felhasználásával (és új szárnyak hozzáépítésével) egy 418 szobás magánkollégium nyílt benne. A nyitás fokozatosan történt, az első lakók tavaly ősszel érkeztek, de ekkor még csak a kapacitása harmadán működött a szálláshely, amely még mindig nem érte el a teljes töltöttséget, jelenleg 90-95 százalékos arányt tudnak felmutatni. A magyar Forestay Development ingatlanfejlesztő és a régióban terjeszkedő osztrák üzemeltető, a Milestone együttműködésében megvalósult beruházás becslések szerint nagyjából nettó 7–8 milliárd forintos befektetésből valósult meg.”

6



Jobbra a SOTE új elméleti tömbje, a távolban az új kóli (az egykori Tűzraktár). Az előtérben egy szobor, azt hiszem.



A Klinikák metróállomást és a SOTE új épületét a szűk mellékutca helyett egy új sétányon keresztül lehet megközelíteni. Ennek központi eleme a képen látható, 1300 négyzetméteres, közforgalomnak átadott terület, amelyet a belső kert, a padok és a párástók is kellemesebbé tesznek. Erre az udvarra települt négy vendéglátóegység – egy kávézó, egy söröző, egy burgeres és egy tésztázó – és ezt az udvart veszi körül a 418 szoba is.



Ez annyira Budapest! A sarokház udvari része az új sétánynak köszönhetően rejtőzködő helyből hirtelen főhomlokzattá lépett elő, színesre mázolt nyílászárókkal és a maga kopottságával. Mégsem lenne jó, ha egységesen steril felújítandók, meg lehetne próbálni minden ajtót egy kicsit más árnyalatúra festeni.



Parketta, akusztikai plafon, olvasólámpák, konnektorok és még egy zongora is segíti a tanulást a földszinti lobbyrészen.



De ha valaki épp elnyerné a csoportársai pénzét egy billiárdpartyn, ennek sincs fizikai akadály.



Egyik szoba sem egy táncsterem, de a jól kitalált dizájnútörök okosan hasznosítják a rendelkezésre álló helyet. Az oldalfalak párhuzamosak, de a bútortokot úgy alakították ki, hogy az ajtóból látszik a teljes ablakfelület, ez optikailag megnöveli a teret. A kollégium építészeti tervei egyébként az Avantgard Építész Stúdió, a K-arc Kreatív Műhely és az osztrák Gangoly&Kristiner&Architekten együttműködésében születtek meg.



A legolcsóbb szobákért 380 eurót (kb. 125 ezer forintot) kell fizetni havonta 12 hónapos szerződéssel. A legnagyobb és legdrágább, terasszal is rendelkező szobákért 700 eurót (kb. 230 ezer forintot) kell fizetni. A szobák 90 százaléka egyszemélyes, de van néhány nagyjából 30 négyzetméteres apartman is a pároknak, testvérpároknak vagy épp elválaszthatatlan csoportársoknak.



Tarr Béla itt nagyon jókat forgathatna cipőre közelítés, hosszú beállításos jelenetekből.



„A kollégium részben arról szól, hogy lakom valahol, részben arról, hogy egy közösségi élményt kapok. Együtt tanulunk, együtt fölmelegyünk a tetőteraszra, együtt főzünk és nézünk meccset.” Botos Bálint, a Forestay Group egyik vezetője (képtünkön) és társa, Németh Péter angol, német, belga és holland kollégiumokat tanulmányozott, hogy a sokféle országból érkező diákok igényeihez alakítsák a teljes koncepciót. Összesen tíz példát tanulmányoztak alaposabban.



Az épület tetejét egy 250 négyzetméteres tetőterasz uralja, a teraszt meg elég király panoráma. Tiszta időben még a Börzsöny is látszik.

PROPERTY

Investment Forum

Property Investment Forum 2018

2018.11.22

Alternatív befektetések és Student housing workshop

Egyre nagyobb az étvágy az alternatív befektetések iránt.

Kollégium, munkásszálló, lakáshotel, idősek otthona, és a sor a végtelenségig folytatható.

12:20 – 13:00 Student Housing workshop

Moderátor: Samuel Vetrak, Founder & CEO, StudentMarketing Ltd.

Előadók:

Botos Bálint CFA, Managing Partner, Forestay Group

Stefan Cuvin, Development Director, TriGranit

Harald Hübl, Investment Director, value one holding AG

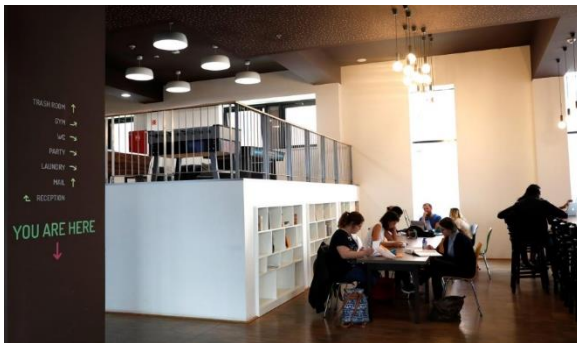


No room at the inn: Central Europe student housing crunch attracts investors

[reuters.com](https://www.reuters.com)

2018.10.19

„(...) In Poland, the region's biggest country and largest economy, the number of international students has surged more than four-fold to almost 57,000 in the past nine years, according to government statistics compiled by StudentMarketing www.student-market.com/home. It has jumped 72 percent to 38,868 in the Czech Republic while Hungary's international student population has doubled to nearly 27,000 over the same period. For investors it's simple economics. More students and not enough beds in cities where development costs are lower than in western Europe means higher yields on new projects than in more mature western European student housing markets. (...) Central and eastern Europe is on the radar of those big investors who have established their presence in western Europe and it is a natural next move for them,” said Stefan Kolibar, head of marketing at StudentMarketing, an independent research company focussed on student housing data. “The region is even more under supplied with not as much volume,” he said. Kolibar said the percentage of private beds to international students was 5 percent in Prague, 1 percent in Warsaw, 9 percent in Wroclaw and 13 percent in Budapest compared to 16 percent in Barcelona, 55 percent in Amsterdam and 30 percent in Dublin. In Budapest, Austrian company value one www.value-one.at opened the 418-apartment Milestone project last year offering a roof-top terrace, high-speed internet and a fitness room. It now has its sights set on the Czech Republic and Poland, which entered the top 10 destinations for the Erasmus program here for international students, a spokeswoman said. “Both markets are interesting for us because they offer a high number of students from all over the world and they are near our home market,” said spokeswoman Caroline Hadl.





Magyarország gigaprojektekkel mutatkozik be a müncheni szakvásáron

realista.hu

2018.09.10

„Ingatlanfejlesztési megaprojektekkel mutatkozik be a 21. EXPO REAL Nemzetközi Ingatlan és Beruházási Szakvásáron, Münchenben Magyarország október 8-10. között, mint a tíz legjobb befektetési célország egyike, régiós szinten pedig két kategóriában is első helyezettje a befektetési témákra szakosodott Site Selection Global Best to Invest 2018 jelentése szerint. (...)

A kiemelt kormányzati és önkormányzati fejlesztéseket - köztük - a Liget Budapest Projektet, Budapesten és a négy egyetemi városban zajló projekteket, valamint a nagy ingatlanfejlesztők - Atenor, Ceetrus, **Forestay Development**, Futureal-csoport, Gránit Pólus Csoport, HB Reavis, Horizon Development, Property Market, WING - városarculatot alakító munkáit mutatják be az EXPO REAL-on.”



Hungary on a high

fdiintelligence.com

2018.09.01

„Hungary is enjoying a widespread real estate uptick, from offices to hotels and housing, with Budapest seeing a raft of property developments. (...)

After years of stagnation, Hungary's property market is booming, with vacancy rates falling and prices rising. There has been significant growth across the board. Commercial real estate notched up record turnover in 2017 of nearly €1.78bn; the hotel market has seen growth in its revenue per available room outpace that of other key capital cities in the central and eastern Europe region; the office market is buoyant; and commercial, logistics and residential property are generating good figures. Real estate firm CBRE says large transactions in the pipeline for the second half of 2018 are expected to push annual property market turnover volume comfortably past the billion-euro mark. “The Budapest office market has been growing since the end of 2012,” says Róbert Ésik, president of the Hungarian Investment Promotion Agency (HIPA). “Vacancy rates declined to 7.6% by the second quarter of 2018, compared with the peak in the third quarter of 2012, when it stood at 21.5%. Similarly, the industrial property market vacancy rate has been decreasing, and in the second quarter of 2018 reached an outstandingly low value in Budapest of 3.5%. (...)

Other major developments in the property market include Evosoft signing for its new headquarters in the South Buda submarket – the country's largest pre-lease deal since 2015, which is being carried out by Wing; Atenor's new Arena Business Campus; the Kecskemét Boróka Park residential development of 59 apartments by CEEtrus; **the Milestone Budapest One student housing project by Forestay**; Futureal Group's Etele Plaza shopping and entertainment centre; Granit Polus's development of Central Park – a new district near WestEnd City Center; HB Reavis's construction of Agora Budapest; a mixed-use city centre project – Szervita Square Building – by Horizon Development; and the creation of the mixed-use BudaPart project by Property Market. (...)



[Young Professionals Conference Budapest 2018](#)

2018.04.19

Presentation and tour by Peter Nemeth, Development Manager

FM & OFFICE 2018



FM & Office

2018.04.19

5-ös asztal - PropTech - Technológia fejlesztések

Moderátor: Botos Bálint CFA, Managing Partner, Forestay Group

A kormánynak nem sok ideje maradt, ha nem akar drasztikus visszaesést a lakáspiacon

portfolio.hu

2017.11.24

„Hazánkban a lakásbérlet továbbra is kényszermegoldásnak számít, míg nyugaton a saját lakásvásárlással egyenértékű lakhatási megoldás – hangzott el a november 21-én megrendezett Portfolio Property Investment Forum lakáspiaci szekciójában. A jelenlévő szakemberek szerint a lakáspiac két legfontosabb bizonytalansági faktora az áfakulcs jövőbeli esetleges emelkedése, illetve a kivitelezői hiány. Előbbi esetében a többség 2020 után is 5 százalékos szintre számít, vagy még egy köztes kulcsot tart elképzelhetőnek, de alapvetően bízik benne, hogy nem 27 százalékos áfaszint mellett lehet majd új lakást értékesíteni 2020 január 1-től. A beszélgetés résztvevői azonban megállapították, hogy a lakásfejlesztések szempontjából kulcskérdés, hogy az áfakérdés végére minél előbb pont kerüljön, vagyis akármilyen lesz is a döntés, azt a lehető leghamarabb bejelentse a kormány. (...)

A beszélgetés utolsó részében az alternatív fejlesztésekről esett szó, mint a student housing (vagyis magánkollégium), vagy a munkásszálló beruházások. Botos Bálint CFA, a Forestay Group managing partnere elmondta, jelenleg sok magánszemély vásárol lakást befektetési céllal, 10-15 évvel ezelőtt azonban ez kevésbé volt jellemző. Ebben nagy szerepet játszik, hogy az ilyen típusú ingatlanvásárlásnak kellő hozama van más, alternatív befektetésekhöz képest. A szakember véleménye szerint a nagy befektetőknek is érdemes mérlegelniük, hogy a portfóliójukban a hotelek és irodaházak mellett lakásokat is elhelyeznek, majd hozzátette, hogy egyre több olyan fejlesztés lehet, amelyet kimondottan bérbeadásra építenek. (...)



Világgazdaság

Budapest az egyik legcsábítóbb célpont a kelet-közép-európai befektetési térképen

vg.hu

2017.10.05

„Sikeres fővárosként és versenyképes országgként, a régió legvonzóbb célpontjaként, nemzetközi ingatlanfejlesztések és beruházások egyik legkedveltebb célterületeként mutatkozott be Budapest és Magyarország a kontinens legjelentősebb ingatlanpiaci kiállításán, Münchenben, az EXPO REAL-on. Európa legnagyobb ingatlanos eseményén, 2017. október 4-6. között láthatja hazánk megaprojektjeit a szakma, Budapest Főváros Önkormányzata, a Nemzeti Befektetési Ügynökség (HIPA) és az Ingatlanfejlesztői Kerekasztal Egyesület (IFK) összefogásával megvalósult Budapest-standon. (...)

Az egyedülálló együttműködés keretében létrejött Budapest-stand elsődleges célja az volt, hogy a lehető legtöbb potenciális befektetőt érjék el Európa legnagyobb ingatlanipari vásárán, valamint, hogy bemutassák a vezető fejlesztőket és projektjeiket. A projekt-prezentációk átfogó képet nyújtottak a jelenleg zajló, illetve tervezett jövőbeni befektetésekről a lakó- és kereskedelmi ingatlan piacon. Magyarország nemzetközileg is elismert ingatlanfejlesztői, az Atenor, a **Forestay Development**, a Futureal-csoport, a Gránit Pólus, a Horizon Development, a TÓPARK 'BE MY CITY', a TriGranit és a WING is kiállított a standon. (...)

CEE PROPERTY FORUM

Vienna 2017[Property Forum](#)

2017.09.18-20

Section 3/B: HOTEL, STUDENT HOUSING AND RESIDENTIAL

Student housing and micro living opportunities in Austria and in CEE

Student housing has become an attractive investment product in Western Europe lately, but there are few signs of such developments in the region so far. CEE, however, is the number one choice of more and more international students, so the opportunity is present. The regional pioneers of the business and other experts will come together to share their ideas and experience.

Moderator: Gábor Soóki-Tóth MRICS, Head of Research, Otthon Centrum

Conversation participants:

Bálint Botos CFA, Managing Partner, Forestay Group

Stuart Osborn, Director, EMEA Student Housing, JLL

Marcus Roberts MRICS, Director - Europe Residential Capital Markets, Savills

Christian Scheuerl, Managing Director, MPC Micro Living Development

Samuel Vetrak, CEO, StudentMarketing Ltd.

Forbes

Kultikus szórakozóhelyből készül el Budapest új magánkollégiuma

forbes.hu

2017.04.14

„A következő szemeszter kezdetére elkészül a 418 szobás, privát alapon működő szálláshely az egykori Tűzraktár épületében. A beruházás a barnamezős övezet megújításának jó példája, emellett enyhíthet a fővárosban tanulók kritikus szálláshelyzetén is. A IX. kerületi Tűzoltó utca és a Thaly Kálmán utca sarkán álló épület sorsa igencsak kalandos. Az 1950-es években épült a Labor Műszeripari Művek számára, a kilencvenes években használták a tűzoltóság szertárainak, a kétezres években pedig a Tűzraktár néven kulturális központ működött benne (később a hely neve Tűzraktér lett). Közben a környék komoly változáson ment keresztül, Ferencváros házai fokozatosan megújultak és felépült a SOTE modern egyetemi tömbje is az épület közvetlen szomszédságában. Ezzel párhuzamosan a lakások folyamatosan kúsztak fölfelé – ezen az elmúlt 1-2 év AirBnb-örülete sem segített – a külföldi és magyar hallgatók pedig egyre nehezebben találtak megfizethető és élhető lakásokat (a kettőt egyszerre meg főleg nem). Nagyjából 30 ezer külföldi diák tanul Magyarországon, nagyobb részük a fővárosban. Közülük is 3700 hallgatót mondhat magáénak a SOTE. De ha volt kereslet, miért nem lépett eddig senki?

Az újonnan épülő, prémium szolgáltatásokat nyújtó kollégium becslések szerint nagyjából nettó 7 milliárd forintos beruházásból valósul meg a magyar Forestay Development ingatlanfejlesztő és a régióban terjeszkedő osztrák üzemeltető, a Milestone együttműködésében. „Ez egy olyan kis szektor, amelybe egy nagy ingatlanfejlesztő a kisebb megtérülés és a piac mérete miatt nem biztos, hogy akkora potenciált lát, mint az irodaházakban vagy a lakóingatlanokban.” – mondja Botos Bálint, a Forestay Group egyik tulajdonosa. Mint mondják, cégük egy „stratup” ingatlanfejlesztő: van már tapasztalatuk a beruházások menedzselése területén, de az új szegmens jó belépési pontot teremtett a saját fejlesztésre is.

A felsőkategóriás kollégium építészeti tervei az Avantgard Építész Stúdió, a K-arc Kreatív Műhely és az osztrák Gangoly&Kristiner&Architekten együttműködésében születtek meg. A régi épület szerkezetét megőrzik, ehhez adaptálják az osztrákok által kifejlesztett belsőépítészeti megoldásokat. A franciaerkélyeknek köszönhetően napfényes szobák dizájn bútorokat kapnak, de az építészeti koncepció részét képi többek között még az is, hogy a Tűzraktár összes graffitijét befotózzák a bontás előtt, majd ezeket a közösségi terekben valamilyen formában megidézik.

„Nem tartjuk magunkat hagyományos ingatlanfejlesztőknek. Az olyan erős identitással rendelkező épületeket és helyszíneket szeretjük, ahol sok hozzáadott érték van – mondja Németh Péter építész, a Forestay másik tulajdonosa. Az erős karakterű építészeti megformálást preferáljuk, ami érzékenyen reagál a környezetre és beilleszkedik oda, tiszteletben tartja a kialakult városi arculatot, ugyanakkor mégis markáns jelenlétük van, teret hoznak létre, amihez lehet viszonyulni és ezáltal kötődni. Mi nagyon sokat tanulmányozzuk a környezetet, az épület múltját, azt, hogy a különböző korokban milyen szerepet töltött be a környék életében és a város szövetében.”

A szobákért nagyjából 400 eurót (120 ezer forint) kell fizetni havonta (12 hónapos szerződéssel) – ebből azért látszik, hogy inkább a külföldi diákokat célozták meg. A diákok a szobák mellett a közösségi tereket – többek között a lobbyt, a tanulószobákat, az edzőtermet, a tetőteraszt és a kávézót – is használhatják majd. Az induláskor nagy segítség lehet az is, hogy nem kell beköttetni a netet, rendelkezésre áll egy mosoda, a reggeleket egy kávézó teheti könnyebbé, de az igazán nagy szám a 250 négyzetméteres tetőterasz lehet majd. „Nagyjából annyiba kerül majd, mint egy lakás. Amivel többet kapnak majd, az a közösségi

élmény” – mondja Botos Bálint, aki üzlettársához hasonlóan maga is több külföldi kollégiumban élt az egyetemi évek alatt.

A kerület nemcsak egy felújított épületet, újabb szálláshelyeket és több száz külföldi diákot nyer a fejlesztéssel: a földszinti részen egy új sétányt alakítanak ki a Klinikák metrómegálló és a SOTE elméleti tömbje között. A passzázs mentén kereskedelmi egységek (kávézók, éttermek, drogéria) kapnak helyet, a belső kertes, padokkal, párasítókkal és biciklitárolókkal is ellátott rész pedig a környék pihenésre, üldögélésre alkalmas területeit bővíti majd.”





Milestone erweitert Geschäftsführung

ots.at

2017.04.13

„Neuer Schwung für internationale Expansion.

MILESTONE, Österreichs führender Anbieter von Student Housing im Premium Segment, expandiert derzeit europaweit in attraktiven Universitätsstädten. Mit Ende dieses Jahres wird MILESTONE an fünf Standorten in Wien, **Budapest**, Graz und Leoben Premium Student Living für insgesamt mehr als 1.700 Studentinnen und Studenten bieten. 2018 wird mit Portugal ein weiterer internationaler Markt erschlossen: MILESTONE eröffnet circa 300 Apartments am Campus der Nova School of Business and Economics in Lissabon. Neben den aktuellen Projekten in Ungarn, Österreich und Portugal richtet sich der Fokus der weiteren Expansion vor allem auf Deutschland, die Niederlande, Tschechien und weitere österreichische Hochschulstandorte wie etwa Salzburg, Graz und Innsbruck. Für diese kraftvolle Weiterentwicklung und Expansion stellt sich das Team von MILESTONE nun neu auf und erweitert die Geschäftsführung: Neben Bernhard Wippaunig, der sich weiterhin auf den Betrieb und die Expansion von MILESTONE konzentriert, übernimmt ab sofort Julie-Christine Lenz die Bereiche Sales & Marketing. Julie-Christine Lenz blickt auf 20 Jahre Erfahrung in der Hospitality Branche zurück. Nach der Ausbildung in einem Wiener 5- Stern-Hotel und Abschluss eines MBA-Studiums mit Schwerpunkt Tourismusmanagement hat sie diverse Managementpositionen in der europäischen Hotellerie und Gastronomie innegehabt, bevor sie für ein international tätiges Hotelberatungsunternehmen den Bereich Business Development verantwortete. Zuletzt war sie geschäftsführende Gesellschafterin der Zichy Lenz & Cie GmbH, einem Beratungsunternehmen für Risikomanagement im Hospitalityumfeld.“

Portfolio

A gazdasági hírforrás

Tölgyfapadló, tetőterasz - épül az ország első luxuskollégiuma

portfolio.hu

2017.04.05

„Az egyetemi hallgatók jelentős részének nagy kihívás a megfelelő szállás megtalálása, a kollégiumi férőhelyek száma ugyanis korlátozott. Az ELTE 28 ezer hallgatójára mintegy 4 ezer kollégiumi férőhely jut, de a Corvinus Egyetem 9 ezer hallgatójára is alig több, mint ezer. Az 1990-es években, majd egészen a 2010-es évek elejéig folyamatosan nőtt a felsőoktatási hallgatói létszám, így egyre nőtt az igény a kollégiumi férőhelyek iránt is. Az utóbbi öt évben ugyan már csökken a felsőoktatásban tanuló hallgatók száma, a külföldi diákok közül azonban egyre többen érkeznek tanulási célból Magyarországra, így az ő elszállásolásuk is egyre nagyobb kihívás. Ezt az igényt felismerve indult el a legújabb magánkollégium-fejlesztési projekt, amely keretében idén szeptemberre több mint 400 kollégiumi szobát adnak át. (...)

A IX. kerületi projekt nem az első magánkollégium amit a Milestone Csoport üzemeltetni fog, Ausztriában ugyanis már három hasonló egységet kezel. A magyarországi egységnek az egykori Tűzraktár épülete ad helyet, aminek átalakítása és kibővítése következtében a projekt fejlesztője, a **Forestay Development 418 egyyszemélyes kollégiumi szobát, valamint 1300 négyzetméternyi kereskedelmi egységet hoz létre.** A tervezett - mintegy 20 négyzetméteres - szobákban saját fürdőszoba és konyhapult is lesz, de a jobb elhelyezkedésű szobákban galéria és saját erkély/terasz is helyet kap majd. Az összesen 16 ezer négyzetméteres komplexumban a diákélethez szükséges tanulószoba, közösségi helyiségek, kávézók és éttermek, valamint egy tetőterasz is épül, a földszinten pedig egy 1300 négyzetméteres parkot hoznak létre. (...) Az utóbbi években ugyan több magyar egyetemi kollégiumot is felújítottak, de az igény az újabb egységek iránt is megvan, amit az is mutat, hogy a Tűzoltó utcai kollégiumba a szeptemberben kezdődő tanévre már most 70 százalékos előfoglalás érkezett. (...)”



Luxuskollégium nyílik Budapesten

epiteszforum.hu

2017.03.31

„A Tűzraktár hajdani épületének átalakításával és bővítésével hamarosan elkészül Magyarország első privát alapon működő, kifejezetten erre a célra épülő, 12 000 + 1300 négyzetméteres felső kategóriás kollégiuma. Az Avantgard Építész Stúdió és a K-arc Kreatív Műhely által tervezett épület már szerkezetkész, és a tervek szerint szeptemberben, az őszi szemeszter kezdetekor a hallgatók már használatba is vehetik az ingatlant. (...) A MILESTONE Budapest egy felső kategóriás kollégium, mely magas minőségű szállást kínál magyar és külföldi diákok számára. A Forestay Development fejlesztésében Magyarországon elsőként valósul meg privát alapon működő, kollégiumi céllal épülő, nagyméretű beruházás, mely 418 egyszemélyes szobát és 1300 m² kiskereskedelmi területet foglal magába. Az ingatlan a Semmelweis Egyetem EOK épületének szomszédjaként, a Klinikák metró megállótól 80 méterre, tökéletes lokációval kínál közösségi szálláshelyet. A Milestone Budapest diákszállás egyrészt egy modern, innovatív, egyedi szolgáltatásokat nyújtó beruházás, másrészt kiemelt értékteremtő szereppel bír a IX. kerület szívében. A fejlesztés a 1950-es években épült Labor Műszeripari Művek épületének és közvetlen környezetének rehabilitációját tűzte ki célul. (...)

21

A két épületrész illesztése a szintszámok eltérése miatt érdekes eltolódásokat, izgalmas szintkezelést eredményezett (például a konditerem esetében). Az épület a diákok minden igényét kielégíti, így a szobák mellett közösségi tereket, úgymint lobbyt, tanulószobákat, edzőteremet, TV szobákat, tetőteraszt, kávézót és éttermet kínál. A lakóegységek többféle alaprajzi elosztásban is elérhetőek: mindegyikben található saját fürdőszoba és minikonyha, de vannak erkélyes/teraszos, nagy, galériázott belmagasságú, illetve bővített konyhával és közös térrel kiegészülő, összekapcsolt kislakások is. A szobák méretét a belsőépítészeti kialakítás maximálisan kihasználja és apró trükkökkel növeli a teret: például a fürdőszobák falai átlósan helyezkednek el, ami a szobákba lépve táguló tér érzetét kelti, illetve a bútorok is a legpraktikusabb, kompakt módon lettek kialakítva – miközben az esztétikai minőségről sem mondtak le a tervezők. A diákszállás földszintjén áthaladó az 1 300 m²-es közforgalmú sétány és park közvetlen összeköttetést kínál az egyetemi épület és a metrómegálló között. A kollégium mellett áll a SOTE elméleti tömbje és a környéken több további egyetemi épület is található – ezeket eddig a keskeny Thaly Kálmán utcán közelítette meg a diáktömeg. A kollégium tervezésénél tudatosan törekedtek arra, hogy egy új útvonalopció is létrejöjjön az erre közlekedők számára, így alakult ki a passzázsos elrendezés. (...)”





Errichtung von MILESTONE Budapest geht in die Zielgerade

ots.at

2017.03.30

„Premium Student Living für 418 Studentinnen und Studenten ab September 2017

Wien (ots) - Mit der heutigen Gleichfeier geht die Errichtung von MILESTONE Budapest in die finale Phase. Der erste Standort außerhalb Österreichs, direkt an der Semmelweis Universität, bietet ab dem Wintersemester 2017 Platz für 418 Studentinnen und Studenten. MILESTONE ist Student Housing im Premium-Segment. Das ALL-IN Konzept bietet funktionale Apartments mit Designermöbeln, Küche, Bad und Internet sowie großzügige Communityflächen wie Fitness- und Partyraum, washing lounge und Study Rooms. Eine perfekte Kombination aus studentischer Atmosphäre und den ersten eigenen vier Wänden. Zwtl.: Connect - explore - come home. Jetzt auch in Budapest. Schon in wenigen Monaten - am 01. September 2017 - werden die ersten Bewohner einziehen. Reservierungen der Premium Apartments sind bereits möglich, und die ersten Studenten haben sich ihr Quartier bereits gesichert. **MILESTONE Budapest wird direkt neben der Semmelweis Universität eröffnen.** Die medizinische Fakultät ist einer der größten Universitätsstandorte der Stadt, und weist einen sehr hohen Anteil internationaler Studenten auf, die damit in den Genuss eines für den ungarischen Markt völlig neuen Wohnkonzepts kommen. Durch die zentrale Lage und direkte Anbindung an das U-Bahn-Netz sind auch alle weiteren Universitäts- und Hochschulstandorte wie etwa die Eötvös Loránd Universität oder die Universität für Technologie und Wirtschaft in wenigen Minuten zu erreichen. Zwtl.: Student Housing ist ein internationaler Trend. Immer mehr Studenten verbringen große Teile ihrer Studienzeit im Ausland. Gleichzeitig wird der Wohnraum in europäischen Großstädten knapper, so dass studentische Wohnangebote immer stärker nachgefragt werden. MILESTONE greift diesen Trend auf und expandiert europaweit in attraktiven Universitätsstädten. Mit Ende dieses Jahres wird MILESTONE an fünf Standorten in Wien, Budapest, Graz und Leoben Premium Student Living für insgesamt mehr als 1.700 Studentinnen und Studenten bieten. 2018 wird mit Portugal ein weiterer internationaler Markt erschlossen: MILESTONE eröffnet circa 300 Apartments am Campus der Nova School of Business and Economics in Lissabon. Neben den aktuellen Projekten in Ungarn, Österreich und Portugal richtet sich der Fokus der weiteren Expansion vor allem auf Deutschland, die Niederlande, Tschechien und weitere österreichische Hochschulstandorte wie etwa Salzburg, Graz und Innsbruck. MILESTONE ist Teil der value one group. Mit insgesamt 100 Mitarbeitern und einem derzeitigen Projektvolumen von mehr als 500 Mio. EUR ist die value one Holding AG mit ihren Unternehmen in den strategischen Geschäftsfeldern Immobilienentwicklung, studentisches Wohnen sowie Facility Management & Consulting international aktiv. **Das Projekt MILESTONE Budapest wird gemeinsam mit der ungarischen Forestay Group realisiert.**“

eduline

Fényűző diákszálló épül a kultikus pesti gyárépület helyén

eduline.hu

2016.11.23

„Inkább a külföldi diákoknak épülhet a dizájn-diákhotel.

A Tűzoltó utcában, a SOTE új épületével szemben található az az elhanyagolt ház, melynek mára csak a váza maradt meg. Egykor ebben hozták létre a Tűzraktár nevű kultikus művészeti központot, ami lényegében egy foglalkozóház volt, azonban évek óta üresen áll. Most a We Love Budapest arról ír, hogy diákszállást hozhat létre itt egy nemzetközi lánc. A cég oldalán láthatók is a látványtervek. Mondjuk kézenfekvő diákszállást létrehozni a környéken, ahol főleg a Semmelweis Egyetem miatt rengeteg magyar és külföldi diák fordul meg. Mondjuk a leírás alapján a dizájn-bútorokkal és fitneszközponttal ellátott "kolesz" inkább a külföldi hallgatóknak épül. (...)”



© semmelweis.hu



MILESTONE Student Living eröffnet 2017 in Leoben

ots.at

2016.11.22

„156 Studentinnen und Studenten beziehen ihre Premium Apartments im Oktober 2017

Wien (OTS) - MILESTONE, der in Österreich ansässige internationale Anbieter von Premium Student Living, erweitert sein Angebot und bietet Studenten der Montanuniversität Leoben ab 01. Oktober 2017 ein völlig neues Lebensgefühl. Insgesamt 156 Studentinnen und Studenten werden im neu errichteten Haus an der Schießstattstraße ihre vollmöblierten Designer-Apartments beziehen – in bester Lage, nur wenige Gehminuten von Montanuniversität und Hauptplatz entfernt. MILESTONE bietet neben großzügigen Communityflächen im ganzen Haus auch ein besonderes Highlight: eine große Dachterrasse mit einzigartigem Blick über die Stadt. Interessierte können sich ab sofort unter www.milestone.net für ein Apartment vormerken lassen.

Wachstum am heimischen und internationalen Markt Und MILESTONE wächst weiter: Im März 2017 eröffnet ein zweiter Wiener MILESTONE Standort. Als Teil der aktuellen Weiterentwicklung des VIERTEL ZWEI entstehen an einer wirklich außergewöhnlichen Lage zwischen der historischen Rennbahn des Wiener Trabrennvereins und dem Grünen Prater 350 Apartments am südlichen Zugang der Wirtschaftsuniversität Wien. **Bis Herbst 2017 entsteht in Budapest das erste MILESTONE außerhalb Österreichs mit 418 Betten direkt neben der Semmelweis Universität.**

Connect – explore – come home. MILESTONE ist Student Housing im Premium-Segment. Das ALL-IN Konzept bietet funktionale Apartments mit Designermöbeln, Küche, Bad und Internet sowie großzügige Communityflächen wie Fitness- und Partyraum, washing lounge und Study Rooms. Eine perfekte Kombination aus studentischer Atmosphäre und den ersten eigenen vier Wänden. Immer mehr Studenten verbringen große Teile ihrer Studienzeit im Ausland. Gleichzeitig wird der Wohnraum in europäischen Großstädten knapper, so dass studentische Wohnangebote immer stärker nachgefragt werden. MILESTONE greift diesen Trend auf und expandiert europaweit in attraktiven Universitätsstädten. Neben den aktuellen Plänen in Wien, Budapest und Leoben richtet sich der Fokus der weiteren Expansion vor allem auf Deutschland, die Niederlande, Tschechien und weitere österreichische Hochschulstandorte wie etwa Salzburg, Graz und Innsbruck.“



ÖGNI-Serienzertifizierung für MILESTONE Student Living

ots.at

2016.11.17

„Wien (OTS) - Die Österreichische Gesellschaft für nachhaltige Immobilienwirtschaft (ÖGNI) hat MILESTONE, das studentische Wohnprodukt der IC Development, mit dem Serienzertifikat in Gold auf der GBB 2017 in Wien ausgezeichnet. **MILESTONE ist Student Housing im Premium-Segment. Das ALL-IN Konzept bietet funktionale Apartments mit Designermöbeln, Küche, Bad und Internet, sowie großzügige Communityflächen wie Fitness- und Partyraum, Washing Lounge und Study Rooms - eine perfekte Kombination aus studentischer Atmosphäre und den ersten eigenen vier Wänden.** Ergänzend zu den beiden bestehenden Standorten mit mehr als 800 Apartments in Wien und Graz werden 2017 mehr als 850 Apartments an drei neuen Standorten in Wien, Budapest und Leoben eröffnet. Im Zuge der europaweiten Expansion richtet sich der weitere Fokus auf Deutschland, die Niederlande, Tschechien und weitere österreichische Hochschulstandorte wie etwa Salzburg, Graz und Innsbruck. Erstmals in Österreich wurde nun ein Micro-Living-Konzept mit einem Serienzertifikat ausgezeichnet. „Aus der Branche für die Branche haben die ÖGNI Mitglieder diese innovative Weiterentwicklung realisiert“, ist Gründungspräsident Philipp Kaufmann stolz auf diesen Meilenstein des nachhaltigen Bauens und Bewirtschaftens. Mit diesem Zertifikat sind höchste ökologische, ökonomische und soziokulturelle Qualitäten ab sofort Planungsgrundlage aller neu errichteter MILESTONE Häuser, die damit mindestens dem Gold-Standard der ÖGNI der bestehenden Standorte entsprechen werden. Im Rahmen dieser Zertifizierung werden im Rahmen der Nachhaltigkeitskriterien des internationalen Gebäudestandards auch die speziellen Bedürfnisse der Zielgruppe bewertet. So kommt etwa großen gemeinschaftlich genutzten Flächen und Communitybereichen besondere Bedeutung zu, während der eigene Wohnraum reduziert wird. „Wir befinden uns mit MILESTONE derzeit in einer spannenden und intensiven Phase der internationalen Expansion, und können nun mithilfe dieser Zertifizierung auf höchstem Niveau mit unseren Häusern in „Serienproduktion“ gehen.“ freuen sich Walter Hammertinger, Geschäftsführer der IC Development und Bernhard Wippaunig, Geschäftsführer von MILESTONE, über die Auszeichnung der ÖGNI.“