



Platz auf kleinstem Raum

Investoren haben den Markt für **Studentenwohnheime und Mikroapartments** entdeckt. Das lässt das Angebot stetig wachsen. *TEXT: *Vanessa Haidvogel*

Goldene Zeiten für Studenten. Möchte man jedenfalls meinen, wenn man sich das wachsende Wohnangebot für Studierende ansieht. Rechtzeitig zu Semesterbeginn 2018 wurde beispielsweise im Helmut-Zilk-Park südlich des neuen Wiener Hauptbahnhofs ein neues Apartmenthaus für Studierende fertiggestellt. Insgesamt 165 junge Leute können in ca. 19 Quadratmeter großen Apartments der Marke „SMARTments student“ wohnen. Konzipiert und errichtet werden diese von der GBI AG, einem auf Hotels und Mikroapartments spezialisierten Projektentwickler.

GROSSES INTERESSE

Kein Wunder, dass das Angebot ständig wächst, sind alternative Wohnformen wie Studentenwohnheime oder Mikroapartments doch für Investoren immer interessanter geworden. In Österreich konnte im Jahr 2017 mit einem Volumen von 250 Millionen Euro ein Rekord-

ergebnis erreicht werden. Diesen Trend bestätigt auch Georg Fichtinger, Head of Investment Properties bei CBRE Österreich: „Alternative Wohnformen wie Studentenwohnheime oder Mikroapartments für Young Professionals sind in Österreich mittlerweile zu einem relevanten Investmentprodukt geworden. Wir sehen großes Interesse daran, da es in keinem anderen Immobiliensegment einen so hohen Anteil an Forward Deals gibt.“



Der DC Tower 3 der S+B Gruppe soll für studentisches Wohnen genutzt werden.

Von 2015 bis 2017 wurden in Wien rund 3700 studentische Wohneinheiten fertiggestellt, unter anderem in den Projekten „Linked Living“ im 2. Bezirk, „The Fizz“ im 20. Bezirk und „base19“ im 19. Bezirk. Insgesamt wurden seit 2015 rund 370 Millionen Euro in Studentenwohnheime und Mikroapartments in Österreich investiert. Rund 86 Prozent der Transaktionen in diesem Bereich wurden im Rahmen eines Forward Deals verwertet. 95 Prozent der Investoren kommen aus dem Ausland. Die nächsten Pro-

jekte im Bereich studentisches Wohnen mit rund 3.350 Wohneinheiten entstehen in den nächsten zwei bis drei Jahren unter anderem in einem der drei Triple-Türme im 3. Bezirk, in der Nordbahnstraße in unmittelbarer Nähe zum Praterstern und im DC Tower 3 in der Donau City sowie im „The Fizz“ am Wiener Hauptbahnhof. Das Studentenheim wird über 195 Apartments verfügen und soll bis Herbst 2019 fertiggestellt sein.

Als Investor für die rund 670 Mikroapartments im Turm drei von Triple hat die Corestate Capital Holding S.A. im Rahmen eines Forward Purchase bereits 2017 zugeschlagen.

MIKROSTADT IN GRAZ

Adäquater Wohnraum für Studierende wird auch in den Bundesländern dringend benötigt. Kürzlich fertiggestellt wurde das Raimund-Pradler-Wohnheim für 85 Studierende in Innsbruck.

Auch die GBI AG ist hungrig nach mehr: Bis 2020 soll ein „SMARTments student“-Haus mit 178 Zimmern in der Finkengasse in Graz entstehen. Auf den Bereich „Studenten Wohnen“ will künftig auch der Projektentwickler Silver Living GmbH setzen. Bis 2022 soll in der Grazer Moserhofgasse eine moderne Mikrostadt für ca. 220 Studierende entstehen.

© Sonar: weXelerate/Beck