

Ein Beitrag von Jens Friedemann aus der Frankfurter Allgemeine Zeitung, 17.04.2009

Ein bisschen Luxus für Studenten

Alta Fides will in Universitätsstädten bezahlbares Wohnen in Lifestyle-Studentenapartments anbieten – mit Fußbodenheizung, Internetanschluss und Fitnessräumen.

jfr. FRANKFURT, 16. April. In Trier hat der Bürgermeister mitten auf dem Marktplatz eine Studentenbude errichtet und dort übernachtet, um zu demonstrieren, dass Not herrscht und viele Studenten nicht mehr wissen, wo sie zu angemessenen Bedingungen wohnen können. In fast allen siebzig Universitätsstädten mit mehr als zwei Millionen Studenten – darunter ein Rekord von 386 500 Studienanfängern im Sommer- und Wintersemester 2008/2009 – herrscht eine ähnliche Situation. Zumindest leidet ein großer Teil von ihnen unter Wohnungsnot. Ihnen will die schweizerische Corestate Capital AG über ihre Tochtergesellschaft Alta Fides AG in Stuttgart – eine der wenigen bör-

sennotierten Gesellschaften, deren Aktienkurs mit annähernd 15 Euro nicht abgestürzt ist – Studentenapartments in einer bisher unbekanntenen Form anbieten. Das hat Thomas Landschreiber, Vorstandsvorsitzender der Corestate, auf einer Fachtagung berichtet.

„Es ist ein Wachstumsmarkt“, sagte Landschreiber. In vier bis fünf Jahren würden wegen des schnelleren Abiturs und der sogenannten „Echo-Boomer“, der Kinder der „Baby Boomer“ aus den Geburtsjahrgängen 1946 bis 1965 – vor der Fille –, bis zu 700 000 weitere Studenten auf die Universitätsstädte zukommen – ohne dass ausreichende Unterkünfte vorhanden sind. Viele Studierende wohnen unter wenig angenehmen Verhältnissen. In den Nachbarländern sieht es nicht viel besser aus. In Italien wohnen 80 Prozent der Studenten zu Hause – nicht weil sie wollen, sondern weil sie müssen.

Ihnen will Landschreiber unter der Bezeichnung „Youniq“ (Jugend-Uni-IQ) Studentenapartments für 350 bis 450 Euro im Monat bieten. In dieser Miete sei alles inklusive, einschließlich der Nutzung von Fitnessraum, Waschsalon, Bücherstube und Veranstaltungsraum mit Fernsehen. Als Steigerungsrate für die Miete nannte er jährlich 3 Prozent. Durch die Konzeption als Studentenapartments mit Dienstleistungen unterliege das Konzept weder dem Mieterschutz- noch dem Mieterhöhungsgesetz. Per Handy könne sich jeder Student über einen auch auf Werbemitteln der Alta Fides enthaltenen Strichcode in das System einklicken und erhalte eine Übersicht über das Angebot. Landschreiber: „Mit dem Handy einchecken und mit dem Strichcode die Wohnung



Immer mehr Studenten: Und die müssen irgendwo wohnen

Foto vario images

übernehmen.“ Im Grunde erwirbt der Student mit seinem Apartmentschlüssel eine Mitgliedschaft, mit der er sämtliche Dienstleistungen im Objekt in Anspruch nehmen kann. Dazu gehört auch die Möglichkeit, in den angeschlossenen Diskos, Restaurants und Geschäften Vereinstün-

gungen zu bekommen.

In fünf Städten sind die ersten Objekte im Bau und im Umbau, darunter Leipzig, Erlangen, Greifswald, Karlsruhe und Heidelberg. Als geeignete Domizile nannte Landschreiber Neubauflächen, aber auch ausrangierte Bürogebäude, die sich wegen zu niedriger Deckenhöhe nicht mehr nutzen lassen, aber auch Wohnobjekte aus den sechziger und siebziger Jahren und denkmalgeschützte Gebäude. Für den Bauherrn und Betreiber kommen Gebäude in Frage, für die sich andere nicht mehr interessieren, darunter auch die Nachnutzung alter Gebäude – freilich in

Immer mehr Studenten: Ein Wachstumsmarkt für Anbieter von Wohnraum

Uni-Nähe oder an Standorten mit bequemen Verkehrsverbindungen zur Universität. Auch sollen die Universitätsverwaltungen in die Vermietung und Vermarktung einbezogen werden. „Wir bieten nicht nur Wohnungen an, sondern Leistungen für Lebens- und für Lernqualität“, sagte Landschreiber und sprach von „Learning-Lounges“.

Dabei mache das „Youniq“-Konzept dem normalen Wohnungsmarkt keine Konkurrenz. Hier werde vielmehr das Zusammenleben von Gleichgesinnten wohnungswirtschaftlich organisiert. Die Studierenden benötigten räumliche Autarkie, freilich mit Anschluss an die besten Kommunikationssysteme – auch intern im Hause, um mit anderen schnell und

einfach ins Gespräch kommen zu können.

Die Apartments – in Größen von 22 bis 30 Quadratmetern und bestens schallgeschützt – könnten auch erworben werden. Dabei sprach er von einem Preisniveau, das beim 15- bis 17-fachen der Miete lie-

ge. Aus Erfahrungen wisse man, dass mehr als 60 Prozent der Studenten Eigentümer solcher Wohnungen werden, um sie später einmal weiterzukaufen oder weiterzuvermieten. Oft seien die Eltern die Erwerber. Die Einrichtungen sind – so weit wie möglich – barrierearm mit ebenerdigen Zugang zu einer gläsernen Dusche. Um die Jugendlichen nicht abzuschrecken, wird auch auf den obligaten Hausmeister im Blaumann verzichtet. Stattdessen werden sie von einem Lifestyle-Manager empfangen und können ohne große Formalitäten einziehen und per „Plug & Study“ sofort loslegen. Selbst im Garten mit Grillplatz sollen „Plugins“ installiert werden, um den Studenten im Sommer das Studium im Schatten der Bäume zu ermöglichen.

Landschreiber: „Wir müssen uns mehr um die Eliten von morgen kümmern.“ Die Wahl der Hochschule werde das Schicksal vieler Universitätsstädte bestimmen, vor allem der kleineren Standorte. Die Zahl der Studierenden werde bis 2015 weiter wachsen, dann allerdings zurückgehen, den Anbietern moderner und bezahlbarer Wohneinrichtungen aber immer noch Raum für Wachstum bieten. Corestate will über ihre Alta Fides in Deutschland jährlich sechs bis acht Objekte für 1500 bis 2000 Studierende eröffnen. Landschreiber berichtet von einem noch weiter gehenden Netzwerk an Dienstleistungen an zahlreichen Universitäten im Ausland. Dort würde zum Teil sogar ein Studentenbetreuer eingesetzt, um engagierten Nachwuchs für die künftigen akademischen Eliten anzuwerben. Davon allerdings sei Deutschland noch weit entfernt.

(c) Alle Rechte vorbehalten. Frankfurter Allgemeine Zeitung GmbH, Frankfurt.
Zur Verfügung gestellt vom Frankfurter Allgemeine Archiv