

Silver Living goes Student Living

Entwickelt jetzt in Graz Studentenwohnheim

von Charles Steiner

An sich ist Silver Living ja als Bauträger bekannt, der vornehmlich betreubares Wohnen bzw. Seniorenwohnen im Visier hat. Doch mittlerweile hat der Bauträger auch Studentenwohnen für sich entdeckt - und startet jetzt in Graz mit dem Partner Öko-Wohnbau SAW in der Moserhofgasse 19 ein entsprechendes Projekt mit dem Titel "Wir sind nicht Mainstream". Auf einem 7.255 m² großen Areal wird es entwickelt. 220 Studierende sollen darin künftig in Mikrowohnungen Platz finden, entwickelt wird das Projekt in Massivbauweise. Laut Silver Living soll es hierbei das erste Projekt in dieser Größenordnung in Graz sein, in dem Holz als Baustoff verstärkt eingesetzt wird. Rund 31 Millionen Euro sollen in das Projekt, das als Mikrostadt konzipiert ist, investiert werden. Im Wintersemester 2022 soll es auf immoflash-Nachfrage fertiggestellt sein.

Der Grund, warum sich Silver Living jetzt verstärkt auch auf Student Living konzentriert, liegt darin, dass solche Wohnungen entsprechende Nachfrage und Rendite erzielen, wie Walter Eichinger, Geschäftsführer von Silver Living erklärt: "Die Entwicklung der letzten Jahre in Österreich zeigt, dass Studentenwohnheime eindeutig im Trend liegen und nicht nur bei Studienanfängern, sondern auch bei Investoren als neue Assetklasse gefragt sind." Wolfgang Stabauer, Geschäftsführer der Öko-Wohnbau SAW, erklärt dazu, dass Studentenwohnen Investoren eine neuartige Möglichkeit zum Vermögensaufbau böten: "Die Investoren beteiligen sich gemäß ihrer individuellen Möglichkeiten an einem Bauherrenmodell, das in Österreich als stabiles Investment gilt."

Graz wächst nämlich, bei 284.000 Einwohnern und fast 60.000 Studierenden sei jeder sechste Grazer Student; bis zum Jahr 2050 soll die Grazer Einwohnerzahl nach Prognosen auf 350.000 Personen anwachsen, wobei ein sehr großer Teil auch Studierende umfassen wird.

Versprochen wird hierbei vonseiten Silver Living und Öko-Wohnbau SAW eine Rendite von 3,6 Prozent in der Investitionsphase und 10,5 Prozent Rendite auf den effektiven Kapitaleinsatz nach Entschuldung bei einer Eigenkapitalquote von 22 Prozent. Stabauer erwartet für die Moserhofgasse 19 bei einem Miteigentumsanteil von 0,75 Prozent ein jährliches Zusatzeinkommen ab Entschuldung von rund 9.567 Euro.