

## Leben und studieren in der grünen Mikrostadt

**Die Immobilienentwickler Silver Living und Öko-Wohnbau errichten ein Studentenwohnheim direkt gegenüber der Technischen Universität Graz in Massivholzbauweise. Anleger können sich über eine Bauherrenmodell beteiligen.**



Foto: Silver Living

Eine "Mikrostadt" in der Stadt mit Wohnraum für etwa 220 Studierende soll auf dem Areal im zentralen Grazer Bezirk Jakomini entstehen, bei dem die Entwickler neue Maßstäbe im Bereich Studenten-Wohnen setzen wollen. Die Anordnung der 60 Wohnmodule und ein überdachtes Atrium sollen das friedliche Nebeneinander von lärmempfindlichen Nachbarn und Studierenden gewährleisten. Ein Wohnmodul besteht aus zwei bis fünf kleinen Wohneinheiten, die jeweils mit einem modernen Bad und einer Pantryküche ausgestattet sind. 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, erklärt Wolfgang P. Stabauer, Geschäftsführer von Öko-Wohnbau. Zunächst muss es aber den Studierenden gefallen. Vor allem die Distanz zwischen Wohnheim und Universität sowie kurze Wege zu den Freizeitaktivitäten und Lokalitäten, gut durchdachte, klare Grundrisse und leistbarer Raum zum Entfalten seien für Studierende wichtige Kriterien bei der Raumauswahl, weiß Stabauer. Ungewöhnlich bei einem Großprojekt ist die Massivholzbauweise, die zum Einsatz kommt. Das auf einem derart eindrucksvollen innerstädtischen Areal ein Studenten-Campus in ökologischer Holzbauweise realisiert werden soll, ist auch weltweit einmalig, sagt Walter Eichinger, Geschäftsführer von Silver Living.

### Investieren als Bauherren

"Investitionen in Studenten Wohnen bieten Investoren eine neuartige Möglichkeit zum Vermögensaufbau mit geringerem Risiko im Vergleich zu anderen Immobilieninvestments", sagt Stabauer. Die Investoren beteiligen sich an einem Bauherrenmodell, das in Österreich als stabiles Investment gilt. Alle unsere Produkte besitzen ein ertragreiches Zukunftspotenzial, denn sonst würden wir sie sofort aus dem Angebot entfernen. Mit unseren Partnern analysieren wir den Markt hinsichtlich Bedarf sowie gesellschaftlicher und demografischer Langzeittrends, um nachhaltige Immobilieninvestments mit gesichertem Ertrag zu platzieren.