

Mobiles Arbeiten in neuer Halle

Das vom Architekturbüro Ferdinand Heide geplante Veranstaltungszentrum in Wiesbaden wurde im April 2018 eröffnet und von der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) als besonders umweltfreundlich in der Platin-Kategorie vorzertifiziert. Am 22. Oktober wird im RMCC (Rhein-Main CongressCenter) die erste Digital Workspace World stattfinden.

[Peter Krausgrill RMCC]



Spatenstich für neuen Porr-Ausbildungscampus

Schulungsräume, Werkstatthalle und Wohnheim geplant.

In Simmering baut Porr in eigener Sache: Neben Schulungsräumen und einer 500 m² großen Werkstatthalle sollen auch ein Wohnheim mit rund 50 Betten sowie Sport- und Freizeiteinrichtungen auf dem Betriebsgelände entstehen. Das Schulungsangebot umfasst praktische und theoretische Inhalte, die auf der Baustelle nur schwer nähergebracht werden können. Dazu zählen unter anderem Schulungen im Umgang mit neuartigen Baumaterialien, Baumaschinen sowie Einführungen in die neue Welt des Arbeitens. Darüber hinaus können Schüler bei Schnupperangeboten erste Erfahrungen auf der Baustelle sammeln. (dm)

Web: www.porr.at

Hype um Studentenheim

Anlage. Studentisches Wohnen erfreut sich bei Investoren zunehmender Beliebtheit. Gleiches gilt für andere Formen kurzfristigen Wohnens. Aber auch Ärztezentren stoßen auf Interesse.

VON URSULA RISCHANEK

Gewerbeimmobilien sind nicht länger der Star unter den Immobilieninvestments? Kann man so sehen: „In den vergangenen Jahren ist der Trend in Richtung Wohnimmobilien gegangen“, sagt Dietmar Steger, Leiter Investmentabteilung bei Colliers International (siehe auch „Die Presse“, Seite 1 „Fokus Gewerbeimmobilien“ vom 14. September). Institutionelle Investoren setzen dabei allerdings nicht nur auf (Vorsorge-)Wohnungen, sondern schätzen durchaus auch andere Wohnformen. „Dazu gehören Studentenheime genauso wie Serviced Apartments, Kurzzeitappartements oder Wohnungen für Young Professionals, die nur für bestimmte Zeit in Österreich sind“, weiß Franz Pörtl, geschäftsführender Gesellschafter der EHL Investment Consulting.

Trend aus Deutschland

Dabei erliegen nicht nur heimische Investoren dem Flair studentischen oder kurzzeitigen Wohnens – also von Appartements, die meist voll ausgestattet beziehungsweise den jeweiligen Bedürfnissen

angepasst, nur noch bezogen werden müssen. „In dieser Assetklasse sind vor allem deutsche sowie angelsächsische institutionelle Investoren, die zum Teil auch als Betreiber agieren, aktiv“, sagt Pörtl. Er hat 2017 den Verkauf des Studentenheims Linked Living mit 589 Apartments bei der WU Wien sowie jenen des Milestone Graz betreut: Ersteres wurde vom Luxemburger Immobilieninvestor Corestate Capital Holding an einen Spezialfonds, hinter dem die Bayerische Versorgungskammer steht, verkauft. Das Grazer Heim mit 378 Wohneinheiten ging an die Hamburger Fondsmanagementgesellschaft Union Investment.

Wiener Projekte

Anfang Mai dieses Jahres hat Union Investment darüber hinaus das beim Hauptbahnhof in Wien geplante Studentenwohnhaus The Fizz Wien Hauptbahnhof – schon vor dem Baustart – für ihren Spezialfonds Urban Living Nr. 1 erworben. Das Heim mit 195 Apartments wird in einem Jahr in Betrieb gehen. Ebenfalls noch vor beziehungsweise zu Baubeginn hat der deutsche Projektentwickler GBI das Projekt Smartments Stu-

dent, auch beim Hauptbahnhof in Wien gelegen, an die Catella Real Estate AG verkauft. Corestate wiederum hat sich den dritten Turm des Projekts Triiple in Erdberg, der ebenfalls Mikroapartments für Studenten und Young Professionals beinhalten wird, gesichert.

Aber nicht nur institutionelle Investoren, sondern auch kleinere Anleger sollen von dieser Assetklasse profitieren. Zumindest, wenn es nach Wolfgang P. Stabauer, Geschäftsführer der Öko-Wohnbau SAW GmbH, geht. In der Moserhofgasse in Graz soll gemeinsam mit Silver Living in Form eines Bauherrenmodells ein Campus für rund 220 Studenten entstehen. Die Fertigstellung ist für Herbst 2022 geplant.

Dass Investoren Studentenheime schätzen, liegt Steger zufolge unter anderem an der Stabilität dieser Assetklasse: „Der Aufwand fürs Assetmanagement ist geringer, da die Mietverträge mit den Betreibern auf 15 oder 20 Jahre abgeschlossen werden.“ Bei „normalen“ Wohnungen gebe es hingegen eine ständige Fluktuation. Darüber hinaus gibt es aufgrund der strengen Raumordnungsbestimmungen so gut wie keine Neubauten

von großen Einkaufs- sowie Fachmarktzentren. Dementsprechend gering ist das Angebot für Investoren. „Derzeit sind wenig Große auf dem Markt. Wenn es Transaktionen gibt, handelt es sich eher um regionale Projekte mit einem Volumen zwischen 50 und 70 Millionen Euro“, sagt Steger, der die Rendite von Studentenheimen und anderen Wohnimmobilien mit vier Prozent beziffert. Damit liege sie zwar nur wenig, aber dennoch über jener von Gewerbeimmobilien. So lässt sich mit Büros hierzulande eine Rendite von 3,5 bis 3,85 Prozent erzielen. Allerdings: Auch bei den Studentenwohnheimen ent-

AUF EINEN BLICK

Investitionen in Gesundheitseinrichtungen sind in Österreich zwar meist noch Zukunftsmusik, doch bei Studenten- und Seniorenheimen hat sich die Lage in kurzer Zeit stark gewandelt: Die ehemaligen Nischen haben sich zu neuen Trends entwickelt. Besonders beliebt sind voll oder teilweise ausgestattete **Kurzzeitappartements**, die sofort bezogen werden können und mit guter Infrastruktur sowie verkehrsgünstiger Lage aufwarten können – etwa Studentisches Wohnen.

spricht das Angebot nicht der Nachfrage. „Vor allem im High-End-Bereich mit Lagen direkt am Unicampus oder in unmittelbarer Nähe zu Universität oder Fachhochschule wird das Angebot knapp“, berichtet Steger.

Zukunft: Gesundheit

„Immer mehr Investoren weichen daher auf alternative Investmentsegmente aus“, sagt Pörtl. Etwa auf Gesundheitsimmobilien wie zum Beispiel privat geführte Ärzthäuser, Gesundheitszentren oder Senioren- und Pflegeheime.

In Österreich steckten derartige Investitionen, anders als international, allerdings noch in den Kinderschuhen. „Die gesetzlichen Rahmenbedingungen für Ärztezentren und Gemeinschaftspraxen gibt es noch nicht so lang. Das muss sich erst sowohl von der Ärzte- als auch der Immobilienseite her einspielen“, erklärt Pörtl. Für Krankenhäuser, Kurheime und Ähnliches sei es als Investitionsprodukt daher noch zu früh. „Und so lange die öffentliche Hand die Gesundheitsversorgung in Österreich noch so dominiert, wird es damit auch dauern“, sagt Pörtl. Wie lang, wird sich zeigen.

PEOPLE & BUSINESS

Architekten und Planer beim Loxone Workshop

Der österreichische Smart-Home-Spezialist Loxone hatte Anfang September zum ersten Real-Smart-Home-Event nach Kollerschlag geladen. Verschiedene Workshops und Impulsvorträge eröffneten die Welt des smarten Zuhauses – und begeisterten.

Zahlreiche Branchenexperten informierten sich in verschiedenen Workshops über den Leistungsumfang von Loxone Smart Home. Die anschließende Experience Tour durch das Show Home von Loxone ermöglichte es den Gästen, die zahlreichen Vorzüge selbst vor Ort zu erleben. Die Teilnehmer waren sich einig: Ohne Smart-Home-Technologie wird es in Zukunft nicht gehen.



Das Loxone-Management freute sich über das große Interesse. [Loxone]



Christa Lepski, Präsidentin der Zentralvereinigung der Architekten. [Loxone]



Loxone CEO Rüdiger Keinberger im Gespräch. [Loxone]

„Smart-Home-Technologie ist der Zukunftstrend im Wohnbau. Alles, was digitalisierbar ist, wird in den nächsten Jahren auch digitalisiert. Die Technik agiert im Hintergrund und der Mensch steht im Mittelpunkt“, prognostizierte **Christa**

Lepski, Präsidentin der Zentralvereinigung der ArchitektInnen Österreichs in Oberösterreich.

Rüdiger Keinberger, CEO von Loxone, resümierte: „Neben unseren Vertriebspartnern sind vor allem Architekten, Planer und Bauträger

die Botschafter unserer Vision für ein zeitgemäßes Wohnen. Wir wollten mit diesem Event einen Einblick geben in das, was alles möglich ist, und wie wenig Aufwand, finanziell sowie handwerklich, mittlerweile nötig ist, ein Haus zu einem echten

Smart Home zu machen.“ Dazu entwickelte Loxone eine Komplettlösung, die durch das abgestimmte Zusammenspiel zahlreicher Funktionen dem Bewohner bis zu 50.000 Handgriffe pro Jahr abnehmen kann. Die Lösung deckt alle Bereiche ab, etwa von Licht und Multimedia bis hin zu Raumklima, Energiemanagement und Sicherheitslösungen.

PEOPLE & BUSINESS

ist eine Verlagsserie der „Die Presse“ Verlags-Gesellschaft m.b.H. & Co KG
Koordination: Ingrid Reimer
E-Mail: ingrid.reimer@diepresse.com
Telefon: +43/(0)1/514 14 342