

Wohnen in der Studentenstadt Karlsruhe

Wenn die Wohnungssuche zur ersten Prüfung wird

Zahl der Studenten wächst in Karlsruhe / Der Wohnungsmarkt für Studenten bleibt in der Fächerstadt weiterhin angespannt / Die Aussicht bleibt auch künftig getrübt

Die Zahl der Studenten wächst in der Fächerstadt und mit Beginn des Wintersemesters wird sie heuer einen neuen Rekordwert erreichen. Bereits im vergangenen Semester waren über 37 000 junge Menschen an den zehn Hochschulen dieser Stadt eingeschrieben. Und nun werden es noch mehr – doppelter Abitursjahrgang, Wegfall der Wehrpflicht und steigende Anforderungen an Berufseinsteiger, all das sind bekannte Gründe.

Doch die Folgen für die Studentenschaft lassen sich derzeit nur erahnen. Eines dürfte jedoch sicher sein: Der Druck auf den Wohnungsmarkt wird größer als er sowieso schon war. Zum Leidwesen vieler junger Menschen, die von außerhalb oder gar aus dem Ausland in die Fächerstadt kommen. Sie werden es schwer haben, eine Bleibe zu finden.

WOHNRAUMKAMPAGNE KOMMT

Davon geht auch das Karlsruher Studentenwerk aus. Die Organisation verwaltet derzeit 1977 Wohnheimplätze, insgesamt gibt es derzeit 4040 öffentlich geförderte Plätze für Studenten in der Fächerstadt. Der Schätzung des Studentenwerks nach, dürfte sich die Wohnungssituation im Wintersemester 2012/2013 extrem verschärfen. Neben den bereits oben genannten Gründen ist die Situation vor dem Wintersemester mit hässlicher Regelmäßigkeit stets angespannt. Auch im kommenden Herbst eröffnetes Studentenwohnheim des Studentenwerks oder ein gerade vollendetes Projekt vom Wohnheimbetreiber Youngin in der Oststadt dürften nicht entscheidend die Situation entspannen.

So plant das Karlsruher Studentenwerk zusammen mit dem Stadtmarketing heuer auch wieder eine Wohnraumkampagne, um leerstehende Zimmer oder Wohnungen an Studenten zu vermieten.

DAS WICHTIGSTE: DIE LAGE

Doch diese müssen den Bedürfnissen der jungen Menschen auch gerecht werden. Dass diese zu erfüllen nicht immer einfach ist, weiß Horst Brandschert zu berichten, stellvertretender Leiter der Abteilung Wohnen beim Karlsruher Studentenwerk. „Das Wichtigste, neben der günstigen Miete, ist natürlich die Lage“, so der Fachmann gegenüber den BNN. Möglichst nahe zum Hochschulstandort soll die Wohnung liegen. Und wenn das nicht der Fall ist, so sollten wenigstens die öffentlichen Nahverkehrsmittel gut zu erreichen sein. „Wichtig ist auch eine gut entwickelte Infrastruktur mit preiswerten Einkaufsmöglichkeiten“, so Brandschert. Auch wichtig: ein schneller Internet-Anschluss. Denn: „Ein großer Teil der Unterrichtsmaterialien ist heute nur noch online verfügbar.“

Letztlich kann der Wohnungssuchende aber auch gezwungen sein, in eine weniger attraktive Wohnung zu ziehen. „Wir empfehlen unseren Studierenden immer, die eigenen Ansprüche gerade bei der Suche auf dem privaten Wohnungsmarkt etwas herunterzuschrauben“, berichtet Brandschert über Erfahrungen aus der Praxis. Außerdem gebe es in den Außenbezirken der Fächerstadt viele Angebote, die preiswerter seien als eine zentrale Lage in der Innenstadt und die dennoch mit dem ÖPNV gut zu erreichen seien.

Übergangsweise käme auch die Jugendherberge infrage. „Nach unseren Informationen war die Herberge zu Beginn der vergangenen Wintersemester immer ausgebucht.“ Ob nun Studienanfänger die Wohnungsnot sogar zum Abbruch ihrer



Wohnraum für Studenten ist knapp in Karlsruhe. Foto: Keller

Bildungsträume, zumindest in Karlsruhe, brachte, weiß man auch beim Studentenwerk nicht. Studenten aus dem Ausland hätten es sicherlich schwieriger, eine Wohnung zu finden, aber auch bei jenen Fällen geht man davon aus, dass sie eine fehlende Bleibe nur vereinzelt zum end-

gültigen Abbruch ihrer Zelte gebracht haben werden.

Die Aussicht für die kommenden Jahre wird sich nicht bessern, sagt Brandschert. „Wir gehen davon aus, dass die Studienenzahlen über mehrere Jahre konstant hoch bleiben werden.“ Wie es danach

weitergehe, sei derzeit noch nicht abzusehen. Längerfristig sei auch ein Rückgang der Studentenzahlen möglich, jedoch nicht weiter unterhalb des Niveaus der vergangenen Jahre. „Das bedeutet, dass die Nachfrage nach Wohnraum auch weiterhin groß bleiben wird.“ Holger Keller



Gerhard Rastetter (rechts) leitet nun die Geschicke der Stiftung von Dr. Hugo Rhein. Foto: jodo

Die Stiftung für Buden

Gerhard Rastetter führt das gute Werk von Dr. Hugo Rhein fort

Einem ausgezeichneten Ruf in aller Welt genießen die Universität und Hochschulen der Stadt Karlsruhe. Der Ruf der Stadt als Gastgeber der Studenten hinkt allerdings hinterher, weil's an der Versorgung mit Studentenbuden mangelt. Dr. Hugo Rhein, ehemaliger Vorstandssprecher der früheren Badenwerk AG, langjähriger Präsident der örtlichen Industrie- und Handelskammer, Ehrensensator und Träger der Verdienstmedaille der Universität Fridericiana, hat das schon vor vielen Jahren erkannt und gehandelt. 2002 begründete der honorarige, gut vernetzte Rentner eine Stiftung für Studentenunterkünfte in Karlsruhe, die alsbald auch mit seinem Namen verknüpft wurde. Ziel war, das Augenmerk kapitalträchtiger gebildeter Karlsruher auf die schlechte (damals kaum 14-prozentige) Versorgungsquote mit Wohnheimplätzen zu lenken und deren Verantwortungsgefühl für bildungshungrige Studenten zu wecken. Nicht zuletzt ausländische Studenten, die doch den Ruf Karlsruhs in alle Welt tragen sollen, sollten bessere Chancen auf ein akzeptables Unterkommen erhalten. Wie umgekehrt deutsche Studenten im Ausland neben einem Studienplatz ganz selbstverständlich auch ein Dach überm lernwilligen Kopf finden.

Unermüdet hat der charismatische Senior in den vergangenen zehn Jahren für die gute Sache geworben. Das ursprüngliche Stiftungskapital von 130 000 Euro hat die Millionenschallmauer längst deutlich

durchbrochen. Aus dem Vermögen, das ja erhalten werden muss, wurden ans Studentenwerk und den Verein Studentenwohnheim verschiedene niedrigverzinsliche oder zinsfreie Darlehen gegeben, wurden Hunderte von Wohnheimplätzen mitfinanziert und/oder mit Einrichtungsgegenständen ausgestattet.

In Zeiten, wo die öffentliche Kassenlage angespannt und auch die Wirtschaft allzu oft gefragt ist, hat Dr. Hugo Rhein viele Persönlichkeiten aus Wirtschaft und Forschung mit seiner Überzeugung angesteckt, auch als Einzelne, wie in anderen Ländern üblich, Verantwortung für die Zukunft von Studenten und universitärer Bildung zu übernehmen. Zu Lebzeiten – und auch danach. Nicht nur den eigenen Erben, sondern auch der Hochschulstadt, in der man vielleicht selbst ausgebildet worden ist, etwas zurückzulassen, ist der Anspruch von Hugo Rhein, der in seinem 93. Lebensjahr vor einigen Monaten den Stiftungsvorsitz an eine andere kompetente Karlsruher Persönlichkeit abgegeben hat.

Gerhard Rastetter, Vorstandsvorsitzender der Volksbank Karlsruhe, lenkt nun die Geschicke der Stiftung und trachtet danach, das Vermögen zu mehren. „Ich bin immer unterwegs und werbe bei jeder sich bietenden Gelegenheit um Unterstützung, damit wir an unsere guten Hochschulen auch die besten Leute bekommen. Studenten sind unsere Zukunft und welche Investition könnte lohnender sein, als die in die Zukunft.“ Cora Jahn-Rosemann

Die Nase vorn – mit Tradition

Vor allem zwei Karlsruher Hochschulen belegen regelmäßig Spitzenplätze in nationalen Rankings

Die Hochschulen der Stadt Karlsruhe gelten als Top-Adressen. Gerade im technischen Bereich gibt es kaum einen Standort bundesweit, der mit der Fächerstadt mithalten kann. Im Hochschulranking 2012 der Wirtschaftswoche küren zum Beispiel Personalchefs deutscher Unternehmen die Hochschule Karlsruhe Technik und Wirtschaft zur mit Abstand erfolgreichsten Fachhochschule Deutschlands – mit vier Einsern, nämlich in Elektrotechnik, Informatik, Wirtschafts-informatik und Wirtschaftsingenieurwesen, und einem zweiten Platz für Maschinenbau. Der Schwerpunkt des Rankings liegt dabei auf der Praxisrelevanz des Studiums. Für die Wertung wurden 500 Personen gefragt, von denen 70 Prozent Unternehmen mit mehr als 1000 Mitarbeiter repräsentieren. Das Ergebnis ist im Übrigen kein Ausreißer – die Hochschule hat auch in den vergangenen Jahren ähnlich gut abgeschnitten.

KIT: TRADITION BEWÄHRT SICH

Das Karlsruhe Institut für Technologie (KIT) belegt im Ranking der Universitäten mit Informatik den ersten Platz – die Einrichtung war 1972 die erste Fakultät ihrer Art in Deutschland, 1984 wurde dort die erste E-Mail von Deutschland aus verschickt. Die zweiten Plätze werden belegt von der Elektrotechnik, dem Maschinenbau und dem Wirtschaftsingenieurwesen und der dritte Platz mit Naturwissenschaften. In einer anderen Untersuchung, der der National Taiwan University nämlich, in der die Forschungsleistungen von Universitäten weltweit anhand von wissenschaftlichen Veröffentlichungen gemessen werden, liegt das KIT unter den deutschen Unis jeweils auf Rang eins bei Ingenieur- und den Naturwissenschaften, vor der ebenfalls äußerst renommierten RWTH Aachen.

INGENIEURE SIND GANZ VORNE

In den Fächern Physik, Maschinenbau, Chemieingenieurwesen, Materialwissenschaften und Bauingenieurwissenschaften belegt das KIT deutschlandweit erste Plätze und ist mit Elektrotechnik, Informatik, Chemie und Geowissenschaften ebenfalls vorn mit dabei. Mit Maschinenbau ist das KIT mit Rang 13 auch auf internationaler Ebene Spitzenmäßig platziert. JaBo



Das KIT, hier eine Aufnahme vom Campus Süd, nimmt Spitzenpositionen in nationalen und internationalen Rankings ein. Foto: Stadt Karlsruhe



An der Hochschule Karlsruhe – Technik und Wirtschaft, freut man sich erneut über ein hervorragendes Ergebnis im Ranking der Wirtschaftswoche. Foto: Stadt Karlsruhe

Wohnen in der Studentenstadt Karlsruhe



Das neue Wohnheim hat den Platz eines alten Autohauses in der Gottesauer Straße eingenommen. Foto: Keller

Studi-Bude mit Rundum-Service

In der Karlsruher Oststadt sind durch einen privaten Betreiber neue Wohnheimplätze entstanden

Großflächige Panoramascheiben lassen das Licht in die hell gestalteten Gemeinschaftsräume eines Gebäudes fallen, das seit August 2011 mit Leben gefüllt ist. Eine große Briefkastenanlage, verschiedene Sitzgelegenheiten und ein Gemeinschaftsraum mit Tischkicker und jeder Menge neuer Waschmaschinen künden vom Zweck des Gebäudes: Studenten leben hier, um am KIT und den vielen anderen Hochschulen der Fächerstadt zu studieren. „Bereits 75 Prozent der Apartments sind vermietet“, erläutert Michael Esch, der die Leitung bei Youniq Services hat, dem Pächter des Komplexes in der Karlsruher Oststadt. Zum Start des Wintersemesters soll es noch voller werden.

Zwei Studenten des Bauingenieurwesens haben es sich auf einer großen Dachterrasse des Komplexes gemütlich gemacht. Sie genießen das Wetter und die Aussicht auf ein Areal, umfasst von Gottesauer Straße und Degenfeldstraße, das einst von einem Autohaus belegt wurde und das nun vollständig bebaut ist. Vier Stockwerke unter ihnen liegen gleich mehrere Innenhöfe – der Rasen ist bereits saftig grün, Bäume und Hecken brauchen noch ein wenig Zeit, um zu sprießen.

Vier Bauabschnitte wurden umgesetzt, dem letzten davon wurde vor kurzem der finale Schliff verpasst. Nun umfasst die Anlage mehrere Gebäude mit zwei bis vier Stockwerken und teilweise aufgesetzten Dachgeschossen. Viel hat sich auch im Untergund getan: Insgesamt stehen 181 Parkplätze für Autos zur Verfügung. Außerdem wurde für die Bewohner ein großzügiger Fitnessbereich eingerichtet. „Später sollen hier auch einmal spezielle Wellness-Kurse stattfinden“, sagt Esch. In Kontakt mit Trainern stehe man bereits.

Außer im Fitnessbereich werden die jungen Menschen auch in der Learning



Über den Dächern von Karlsruhe lässt es sich gut aushalten – zwei großzügige Dachterrassen bieten ausreichend Platz zum Entspannen. Foto: Keller

Lounge, dem Gemeinschaftsraum und der Washing Lounge zusammenkommen. Auch ein Café oder Bistro soll hier schon bald entstehen, wie Esch erläutert.

Doch die eigentlichen Highlights des Wohnheims sind die Zimmer selbst. Voll möbliert haben sie so rein gar nichts mit dem Schmutzdelirium einer Studentenbude zu tun. Die Einrichtung glänzt durch ein Bad mit hochwertigen Armaturen und einer Küche mit Ceran-Kochfeldern und Mikrowelle. „Es sind alles hochwertigere Geräte“, erklärt Projektmanager Joachim Häupler. Als Großabnehmer kann Youniq speziell auf den Zweck zugeschnittene Möbel bestellen – zum Vorteil für die Studenten. Die durchdachte Raumaufteilung

lassen die bis zu 28 Quadratmeter großen Zimmer geräumig wirken, große Fensterflächen eröffnen den Blick in die direkte Nachbarschaft oder den grünen Innenhof. Den für Studenten unverzichtbaren Breitbandanschluss ins Internet gibt es auch im Apartment.

Den Hausmeister im „Blaumann“ gibt es im neuen Wohnheim nicht mehr. Als Ansprechpartner bei Fragen rund um das Leben im Gebäude gibt es die Scouts, so Esch. Sie sind erste Ansprechpartner beim Einzug und Problemlöser in dringenden und weniger dringenden Fällen. So dass sich die jungen Menschen ganz dem widmen können, was wichtig ist: ihrem Studium. ket

Studentisches Wohnen im Blick

Tag der offenen Tür am 23. Juni im Youniq-Studentenwohnheim / Präsentation des Investmentkonzepts

Interessant für Investoren und Anleger wird es am Samstag, 23. Juni, wenn die Hamburger Fondsanbieterin MPC Capital zum Tag der offenen Tür in das neue Studentenwohnheim in der Karlsruher Oststadt einlädt. Mit der Veranstaltung sollen die Gäste über die Investitionsmöglichkeiten im Bereich des studentischen Wohnens informiert werden. Startschuss ist um 13 Uhr in der Gottesauer Straße 37. Gegen

13.45 Uhr begrüßen Rainer Nonnengässer, Vorstand der Youniq AG, und Alexander Betz, Vorstand von MPC Capital, die Gäste im Loungebereich des Wohnheims.

Für 14 Uhr ist zunächst das Grußwort von Baubürgermeister Michael Obert geplant. Im Anschluss wird sich eine Expertenrunde dem Thema „Wohnraum für Studenten in Karlsruhe“ widmen, Podiumsteilnehmer sind dabei neben Michael Obert auch Mat-

thias Pink vom Immobilienexperten Savills Research, Rainer Nonnengässer von der Youniq AG, Alexander Betz von MPC Capital sowie Bewohner der Anlage. Die Journalistin Andrea Sauermost moderiert.

Von 15 bis 17 Uhr besteht dann die Möglichkeit, das Konzept kennenzulernen. Führungen und Präsentationen wechseln sich im viertelstündigen Rhythmus voneinander ab. ket

Ein zukunftsweisender Weg für die Fächerstadt

Grußwort zur Eröffnung des neuen Youniq-Studentenwohnheims

Wohnraum allgemein und studentischer Wohnraum im Besonderen sind in Karlsruhe knapp. Karlsruhe ist eine Stadt mit zahlreichen, wachsenden und wissenschaftlich anerkannten universitären Einrichtungen. Nicht zuletzt werden diese Einrichtungen – und nicht nur das Karlsruher Institut für Technologie (KIT), aber gerade dieses – auch international nachgefragt und damit die Stadt als neuer Lebensmittelpunkt gewählt. Die Bandbreite des nachgesuchten Wohnraumes ist groß, nicht nur die „Studentenbude“, der Wohnheimplatz oder die klassische WG werden gesucht, sondern vermehrt auch besser ausgestattete Wohneinheiten, mit inklusivem „Rundum-Service“, das heißt Internet-Anschluss, Lernräumen, Café, Wäscherei und anderen Komfort. Studierende, die in solche Wohnungen ziehen, belegen dafür die vorgenannten Wohnräume nicht, die dann für andere zur Verfügung stehen. So tragen Studentenapartmentsanlagen wie die von YOUNIQ dazu bei, die Vielfalt des Angebots zu vervollständigen, die eine moderne, internationale Wissenschafts- und Studentenstadt im Portfolio haben sollte.

Daneben handelt es sich um ein städtebaulich interessantes und wohlgeplantes, integriertes Projekt. Teil der gründerzeitlichen Oststadt, fußläufig zum KIT oder zur Musikhochschule, stellt es eine eingepasste Konversion eines ehemaligen Gewerbeländes dar. Es fügt sich ein, als wäre es nie anders gewesen. Hinzu kommt – was auf den ersten Blick verwunderlich erscheint, weil auch eine Innenhofbebauung hinzugezogen ist – dass das Bauprojekt zu einer spürbaren Entseiegelung geführt hat. Zwar waren die Hofflächen des ehemaligen Autohauses lockerer bebaut, jedoch war der Hof zu 100



Baubürgermeister Michael Obert schätzt das Youniq-Projekt. Foto: pr

Prozent versiegelt. Nunmehr sind umgebende Grünflächen hinzugezogen, was zu einer Entseiegelung um etwa die Hälfte führt. Eine Tiefgarage, die mehr Plätze bietet als dies bei studentischen Wohnanlagen üblich ist, nimmt den Parkdruck im Gebiet.

Es bleibt zu hoffen, dass sich die zukünftigen Bewohner wohlfühlen in der Oststadt, vielleicht sogar zu echten „Oststädtlern“ werden und mit dazu beitragen, diesen durch den Kreativpark Alter Schlachthof ohnehin zukunftsweisenden Stadtteil weiter zu beleben, seine Urbanität zu kräftigen, so wie es die Architektur vorgibt.

Michael Obert

www.studenten-lieben-karlsruhe.de
Sie auch?

Dann investieren Sie inflationsgeschützt in neue Studentenapartments in vier attraktiven Universitätsstädten.



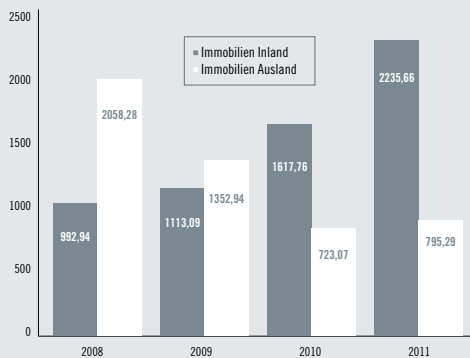
Tag der offenen Tür
Samstag, 23. Juni 2012
13:00 – 17:00 Uhr

Hierbei handelt es sich um eine Werbeweissung. Grundlage des öffentlichen Angebotes und der Beteiligung an der Fondsgesellschaft ist einzig der Verkaufsprospekt, dessen Veröffentlichung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsgestattung wurde. Dieser ist bei dem Anbieter der Beteiligung, der MPC Capital Investments GmbH, erhältlich. Es handelt sich um eine unternehmerische Beteiligung, die Risiken unterliegt. Diese werden in dem Verkaufsprospekt ausführlich dargestellt.

Wohnen in der Studentenstadt Karlsruhe

Entwicklung geschlossener Immobilienfonds ab 2008

(investiertes Eigenkapital in Mio. Euro)



Sachwerte für Anleger

Immobilienfonds legten in den vergangenen Jahren deutlich zu

Seit Jahrzehnten sind geschlossene Fonds eine etablierte und vor allem in Deutschland weit verbreitete Form der Vermögensanlage. Im Gegensatz zu offenen Fonds oder Aktien dreht sich bei geschlossenen Fonds in der Regel alles um eine projektbezogene und zeitlich befristete Investition, vornehmlich in Sachwerte. Neben der Schiff- und Luftfahrt, erneuerbaren Energien oder Infrastrukturprojekten sind dies vor allem Immobilienvorhaben, in die investiert wird. Nach den Branchenzahlen des Verbands Geschlossene Fonds (vgf) wurden für geschlossene Fonds im Jahr 2011 5,85 Milliarden Euro Eigenkapital eingeworben – private Anleger investierten dabei 4,81 Milliarden Euro, institutionelle Anleger 1,04 Milliarden Euro. Immobilienfonds in Deutschland stellen dabei den Bärenanteil am Markt.

Im Vergleich zu 2010 stieg der um 38 Prozent auf 2,24 Milliarden Euro, im Vorjahr lag er noch bei 1,62 Milliarden Euro (siehe Grafik). Auch Immobilienprojekte im Ausland sind stark nachgefragt, sie platzieren sich im Ranking der beliebtesten Anlagenklassen auf den zweiten Platz, vor den drittplatzierten Energiefonds.

Die durchschnittliche Beteiligungsmenge ist im Schnitt gestiegen. Lagen diese bei Privatanlegern 2008 noch bei 26.000 Euro, waren es 2011 durchschnittlich schon 30.575 Euro. Geschlossene Fonds sind in der Regel als Kommanditgesellschaft organisiert, mit einer Beteiligung wird der Anleger steuerlich und haftungsrechtlich zum Kommanditgesellschaftler und Mitunternehmer. Bei häufig über tausend Anlegern pro geschlossenem Fonds übernimmt eine Treuhandgesellschaft die Verwaltung der Kommanditeinlagen sowie die Betreuung der Anleger und wahrt gegenüber der Fondsgeschäftsführung die Interessen der Anleger. Wer mag, kann ihr auch die Ausübung seiner Gesellschaftrechte übertragen.

Mit dem Handel am Aktienmarkt, dem häufig für Privatanleger nicht überschaubaren sekundenschnellen Handel mit Aktienfonds, haben Beteiligungen an geschlossenen Fonds nur wenig zu tun, letztlich ist die Übertragung von Anteilen aufwendiger und der Zweitmarkt weniger liquide. Wer auf eine Beteiligung setzt, sollte bis zum Verkauf des Investitionsobjektes auf das Kapital verzichten können. Dafür weiß er genau, wo er investiert. mb/vkl

Investieren in Bildungsstandorte

Interview mit Alexander Betz, Vorstand der MPC Capital AG

Herr. Betz, was macht den Markt für Studentenwohnraum so attraktiv für Anleger?

In kaum einem Markt übersteigt die Nachfrage derart nachhaltig das begrenzte Angebot. In den nächsten Jahrzehnten wird das Angebot an geeignetem Wohnraum die weiter steigende Nachfrage kaum einholen können. Und – ein für Anleger besonders interessanter Aspekt – die Nachfrage ist nahezu unabhängig von der Konjunktur: Denn studiert wird immer.

Warum investieren Ihr Fonds nur in voll ausgestattete, moderne Studentenapartments?

Mit der Einführung der Master- und Bachelor-Studiengänge hat sich das Studium enorm beschleunigt. Der Wettbewerbs-

zweite Student mehr als 250 Euro im Monat für seine Unterkunft – Nebenkosten noch nicht berücksichtigt.

Nach welchen Kriterien haben Sie das Portfolio Ihres Fonds zusammengestellt?

Unser Fonds investiert in fünf Apartmentanlagen von YOUNIQ mit insgesamt 877 Einheiten in vier deutschen Universitätsstädten. Bei den Standorten haben wir sowohl große Städte wie München oder Frankfurt mit einem recht hochpreisigen, aber sehr stabilen Wohnungsmarkt, als auch kleinere renommierte Uni-Städte wie Greifswald oder Karlsruhe gewählt, die eine höhere Dynamik und damit mehr Chancen bieten. Allen Objekten ist gemein, dass sie in unmittelbarer Nähe der Universitäten liegen, gut zu erreichen sind und attraktive Angebote an Freizeit- und Einkaufsmöglichkeiten in der Umgebung bieten.

Worauf sollten Anleger bei einer Beteiligung an Immobilien im Allgemeinen und an Studentenapartments im Speziellen achten?

Beteiligungen bieten gegenüber direkten Investitionen, also beispielsweise einer vermieteten Eigentumswohnung, Vorteile, da gemeinsam größere Investitionsvolumen möglich sind, lukrativere Immobilien erworben und eine Streuung über mehrere Objekte erreicht werden. Darüber hinaus müssen sie bei Beteiligungen die Objekte nicht selbst verwalten. Das übernimmt ein professionelles Management. Anleger sollten auf ein renommiertes Emissionshaus mit einem nachweislich erfahrenen Fonds- und Objektmanagement setzen. Bei den Studentenapartments gilt das auch für den Pächter und Betreiber der Anlagen. Es gilt die alte Weisheit: Lage, Lage, Lage. Ohne die geht nichts. Für die Studentenapartments bedeutet das: Möglichst nah an einer renommierten Hochschule, gute Anbindung an den Nahverkehr und Nähe zu attraktiven Freizeitangeboten.

Für wen sind solche Beteiligungen geeignet? Und für wen nicht?

Beteiligungen wie diese sind für alle geeignet, die ihr Vermögen mit soliden Sachwerten ergänzen und langfristig anlegen wollen. Eine attraktive Rendite geht jedoch immer mit einem grundsätzlichen Risiko einher, das sich auch durch ein mehrstufiges Sicherheitskonzept wie in unserem Fonds nicht gänzlich ausschalten lässt. Wer nicht bereit ist, dieses zu tragen, sollte nicht investieren. Wer allerdings dazu bereit ist, wird nicht nur mit einer attraktiven Renditechance belohnt, sondern tut auch etwas für die Attraktivität des Bildungsstandorts Deutschland im Ganzen und die Attraktivität der Hochschulstandorte wie Karlsruhe im Speziellen.



Alexander Betz, Vorstand der MPC Capital AG, im Gespräch. Foto: MPC Capital

druck hat auch bei den Studenten zugenommen. Nur wer sein Studium effizient durchzieht, hat gute Chancen beim Karrierestart. Damit steigen auch die Anforderungen, die Studenten an ihre Bleibe stellen. Sind die Unterkünfte nicht vergleichsweise teuer?

Nein, die Studenten zahlen ja bei YOUNIQ eine All-in-Miete, also alle Nebenkosten, Internet, TV und Telefon sind bereits enthalten. Die Apartments sind voll ausgestattet – zum Einziehen reichen quasi Koffer und Laptop-Tasche. Bad und Küche sind ebenfalls im Apartment enthalten. Vergleicht man die Warmmiete mit anderen Wohnangeboten stellte man fest, dass das Preis-Leistungs-Verhältnis absolut stimmt. Übrigens zahlt bereits heute jeder

Wohnraum lohnt sich

Investoren entdecken Studentenwohnheime

Als Student eine vernünftige, bezahlbare Bleibe zu finden, ist eine Herausforderung. Ein- oder Zwei-Zimmer-Wohnungen gibt der private Wohnungsmarkt kaum her, die Kaltmieten sind saftig. Auch WG-Zimmer sind Mangelware. Für einen der wenigen Plätze in einem Studentenwohnheim braucht man viel Glück. Eine Alternative bieten moderne Studentenapartmentsanlagen, die von privater Hand betrieben werden.

Die Zahl der Studenten nimmt nach wie vor zu, vor allem wegen der steigenden Bildungsbeteiligung in Deutschland. Nach der jüngsten Prognose des Centrums für Hochschulentwicklung (CHE) wird bis 2025 mit über 1,1 Millionen zusätzlichen Erstsemestern an deutschen Universitäten gerechnet. Nach Angaben des Immobilienexperten Savills stehen schon jetzt bundesweit rund 2,1 Millionen Studierenden etwa 181.000 öffentliche Wohnheimplätze zur Verfügung – fast zwei Millionen Studenten sind also potenzielle Mieter am freien Wohnungsmarkt.

Das haben auch professionelle Investoren erkannt und finanzieren Wohnungen. Aber auch private Anleger können sich etwa über geschlossene Fonds mit niedrigerem Kapitaleinsatz beteiligen. Karlsruhe tut sich als Standort hervor, so zählt Savills die Fächerstadt zu den sichersten Märkten für Investitionen in Studentenapartments, in Sachen Dynamik steht Karlsruhe an erster Stelle, vor Metropolen wie München oder Hamburg. mb

Karlsruher „Betongold“

Studien bewerten die Fächerstadt in vielen Aspekten äußerst positiv

Die Euro-Krise beunruhigt viele Privatanleger. Das beliebte Sparen mit Sicherheitsfaktor – vom Sparbuch über Tages- und Festgeldkonten bis zu Staatsanleihen – ist derzeit praktisch nicht mehr attraktiv. Wohin aber mit dem sauer verdienten Vermögen, ohne es der Gefahr von Inflation und Börsenturbulenzen auszusetzen? Verlockend erscheint da die Investition in „Betongold“, vor allem in Städten mit guten Zukunftsprognosen – wie Karlsruhe.

Die Fächerstadt boomt, wie Studien belegen. Focus Money setzte in seiner jüngsten einschlägigen Studie (Ende 2011) „die wirtschaftsstärkste Region Baden-Württembergs“ im bundesweiten Vergleich von 393 Landkreisen und kreisfreien Städten auf Rang 9. Im Städteranking der Initiative Neue Soziale Marktwirtschaft und der Wirtschaftswoche landet Karlsruhe beim Vergleich in den Bereichen Wohlstand, Arbeitsmarkt, Struktur und Standort unter 50 Städten auf Rang 4. In der Studie des renommierten Zukunftsforschers Matthias Horx und seines Zukunftsinstituts, betitelt „Zukunft Deutschland 2020“, wird Karlsruhe zu den sechs innovativsten Standorten Deutschlands gezählt. Horx bezeichnet Karlsruhe als „Powerregion“ und eines der „hoffnungsvollsten High-Tech-Cluster in Zentraleuropa“.

Karlsruhe ist als Wohn- und Arbeitsstätte attraktiv. Das bescheinigen nicht zuletzt auch die Einwohner selbst: Die Fächerstadt gehörte in den vergangenen

zehn Jahren zu den wenigen Großstädten, die auf wachsende Einwohnerzahlen verweisen können. Laut aktuellen Prognosen der Stadtentwickler und -statistiker soll die Bevölkerung bei anhaltend positiver Wirtschaftsentwicklung bis 2030 um weitere 20.000 auf etwa 315.000 wachsen.

Wie der im Frühjahr vom Gutachterausschuss für die Grundstückswertermittlung vorgelegte Immobilienbericht ausweist, sind die Immobilienpreise entsprechend dem guten, krisensicheren Ruf der Stadt gestiegen. Von rund fünf Prozent ist die Rede und davon, dass die Nachfrage das Angebot übersteigt. Gestiegen sind naturgemäß deshalb auch die Mietpreise. Nach Angaben des Magazins Focus, das sich von einem Experten des Portals Immoscout24 Daten liefern ließ, werden in Karlsruhe für Bestandswohnungen (bis 2007) Quadratmetermieten von rund 8,79 Euro und für Neubauswohnungen (bis 2011) von 9,73 Euro bezahlt. Beim Kauf von Wohnungen werden demnach für Bestandswohnungen bis zu 1.913 Euro, bei Neubauten gar bis zu 2.873 Euro pro Quadratmeter bezahlt.

Verifiziert werden diese eher informellen Angaben im Auftrag des Gemeinderats bis zum Ende des Jahres. Dann soll erstmals ein offizieller, von den städtischen Statistikern erstellter Mietspiegel als Broschüre vorliegen. Die allgemeine Tendenz allerdings steht für die Immobilienfachleute bereits heute schon fest: Aufwärts! Cora Jahn-Rosemann

KLUGES KONZEPT FÜR KLUGE KÖPFE

1-Zimmer Apartments komplett ausgestattet zur All-in Miete: Moderne Einbauküche mit Kühlschrank und Mikrowelle | modernes Bad mit Dusche | Schreibtisch, Bett und Einbauschränke | Gemeinschaftsflächen mit Learning-, TV- und Washing-Lounge | Highspeed-Internet und Nebenkosten inklusive

YOUNIQ Karlsruhe | +49 (0) 1805 YOUNIQ®
Degenfeldstraße 5-9 | Gottesauer Straße 37

www.youniq.de

YOUNIQ
STUDENTENWOHNUNG MIT +

* 14 CT/Minute aus dem deutschen Festnetz, Mobilfunk ggf. abweichender Tarif

Wohnen in der Studentenstadt Karlsruhe

Ein Kessel Buntes auf dem alten Schlachthof-Gelände

Das Schlachthof-Areal im Osten der Karlsruher City füllt sich zunehmend mit Leben / Breit aufgestelltes Kultur-Angebot vor allem für junge Menschen und Studenten

Eine Beamtenstadt, so hieß es einst, sei Karlsruhe. Doch dieses Image wandelt sich: Das liegt vor allem auch an jungen Menschen, die zunehmend in die Residenzstadt ziehen. Viele davon folgen dem Ruf der Karlsruher Hochschulen, der Forschungseinrichtungen und der lebendigen Mischung aus jungen Start-Ups und etablierten High-Tech-Unternehmen. So kommt Bewegung in das Angebot für Studenten und junge Köpfe. Neben fest etablierten Szenekneipen tun sich immer wieder neue Ausgeh-Alternativen auf und er-

weitern das Angebot des Karlsruher Szenelebens.

Augenfällig wird das im Osten der City, auf dem Schlachthofareal. Wo einst Schweinehälften an Fleischerhaken durch hohe Hallen gezogen wurden, hängen nun Bilder junger Künstler an nackten weißen Wänden. So wird die alte Fleischmarkthalle ab und an Schauplatz von Ausstellungen, wie erst bei der „UND7“, einer Parallelveranstaltung zur großen „art Karlsruhe“. Konzerte experimentierfreudiger Indie-Bands wechseln

sich mit Auftritten klassischer Musiker ab, das Publikum zeigt sich nicht weniger bunt. So lässt sich das Studentenleben durchaus genießen. „Das Gelände ist im Umbruch, es ist alles im Wechsel. Gerade das macht es für Künstler interessant, sich dort zu präsentieren“, kommentiert mit Cosima Klischat eine der UND-Macher den Charme des Geländes.

Als wahrlich alteingesessen lässt sich das Kulturzentrum Tollhaus bezeichnen, das schon 1992 in einer alten Viehhofhalle auf dem Gelände seine Zelte aufschlug. Vor zwei Jahren wurde mit einem Neubau auch ein zweiter Konzertsaal eingeweiht, der nun imposant mit seinem geschwungenen Dach über die umliegenden Gebäude ragt. Wenige Meter entfernt, auf der gegenüberliegenden Straßenseite, hat das Substage vor zwei Jahren sein neues Domizil bezogen, die Live-Musik-Kneipe Alte Hackerei hat auch erst jüngst ihren fünften Geburtstag gefeiert, nachdem die Räumlichkeiten großzügig erweitert wurden.

„ORGANISCHES WACHSTUM“

Und es wird weiter gebaut: Die alte Schweinehalle, ein Zweckbau aus dem Jahr 1928, erlebt ihren bis dato größten Umbruch. Schon ab kommenden Winter sollen junge Menschen aus der Kreativwirtschaft, beispielsweise Abgänger der Hochschule für Gestaltung, das Gemäuer mit Leben füllen. Dazu werden 68 Frachtkontainer in der Halle aufgestellt, teilweise übereinander, per Treppen und Stege zu erreichen. Die Container sollen als Werkstätten, Konferenzräume und Büros dienen, in die sich die jungen Kreativen einmieten können.

„KEIN ZWEITES MAL IN KARLSRUHE“

„Wir sind mit der Situation derzeit zufrieden“, bekundet Andreas Schorpp, Vorsitzender des Vereins, der hinter dem Substage steht. Und auch, wenn Projekte wie die Schweinehalle von städtischer Seite aus gesteuert sind, spricht Schorpp von einem organischen, gesunden Wachstum auf dem Gelände. „Die bisherige Auswahl an Betrieben auf dem Gelände, vor allem bei den Kulturschaffenden, ist gelungen. Und auch wir profitieren von dem Umzug in den Schlachthof“, so der Vereinsvorsitzende.

Seit das Substage vom Ettlinger Tor in den Osten der Stadt gezogen ist, verzeichnen man gut 30 Prozent mehr Gäste. Einzig die noch nicht vollends fertig gestellte Zufahrt auf das Gelände trübt die Laune bei den Verantwortlichen. Da ist es ein Segen für Alexander Naumer, dass das Gelände recht zentrumsnah ist. Naumer ist



Die Goldscheinbar, ein Ableger des Szenelokals Gold in der Oststadt, lädt zur entspannten Abendgestaltung auf einem Gelände, das Karlsruher Geschichte atmet. Fotos (2): jodo



Die alte Fleischmarkthalle ist Schauplatz unterschiedlichster Veranstaltungen – Kunstmarkt, Live-Konzert oder alternativer Flohmarkt sind nur Beispiele.

einer der Organisatoren, die seit diesem Sommer auf dem Schlachthofareal die Goldscheinbar betreiben, ein Ableger des Lokals Gold in der Oststadt. „Die Nähe zur Musikhochschule und natürlich auch zum KIT sind für uns sehr wichtig“, sagt Naumer.

Binnen wenigen Minuten sei man in der Oststadt, wo andere Kneipen locken. Und das Schloss Gottesau mit dem Gottesau-

park liege noch näher. Dem Gelände selbst attestiert der Veranstalter Potenzial, schon alleine des Ambientes wegen. „Das gibt es in Karlsruhe kein zweites Mal“, sagt Naumer, der sich vor allem von der alternden Industrieromantik angesprochen fühlt. Moderne Lounge-Musik, vom Plattenteller live kredenziert, setzt die angenehmen Kontrapunkte für einen lauen Sommerabend in Karlsruhes Osten. Holger Keller



350 rote „Draisler“, benannt nach dem Vater der Laufmaschine, werden am 13. Juli wieder an studentische Neubürger mit Losglück verteilt. Foto: Sfm

Stadt wird attraktiver für ihre Studenten

Projekt „Studentenstadt“ reift / Erstwohnsitzkampagne erfolgreich

Karlsruhe ist eine Studentenstadt, natürlich. Immerhin bewegt sich der Anteil der Studenten an der Bevölkerung seit langem bei zwölf Prozent. Aber die Fächerstadt soll nicht nur eine Studentenstadt sein, sondern auch so wahrgenommen werden – außen und innen. Deshalb ist der Angelegenheit 2005 ein eigenes Masterplan-Projekt gewidmet worden. Seitdem geht's aufwärts mit der Wahrnehmung und auch dem Stellenwert in der Kommunalpolitik.

Ein vom Stadtmarketing koordinierter Lenkungsreis mit Vertretern von Stadt, Hochschulen und Studenten hat seitdem zahlreiche Ideen für vier verschiedene Bereiche entwickelt: Wohnen, Studentische Kultur, Hochschulen und Potenziale/Alumni/Existenzgründer. Möglichst viele Aspekte werden bei den Einzelprojekten bedacht, weil sie im fruchtbaren Dialog der Gruppierungen im Lenkungsreis mit ihrer unterschiedlichen Interessenlage entstehen: Hat die Stadt vorrangig eine stärkere Präsenz der Hochschulen in der Öffentlichkeit im Auge, wollen die Hochschulen in erster Linie überregional ihr wis-

senchaftliches Profil vermarktet wissen und die Studenten wollen ihre Infrastruktur und ihre Lebensbedingungen verbessern. Großes Ziel: Die Wissenschaftsstadt Karlsruhe mit bestens vernetzten Hochschulen. Angepeilt wird auf dem Weg dorthin zunächst im nächsten Jahr ein überregionales Wissenschafts-Festival.

Große öffentlichkeitswirksame Schritte in Richtung Studentenstadt wurden mit Erstwohnsitzkampagne und Kulturscheckheft unternommen – zum Nutzen der Studenten. Das Kulturscheckheft enthält Gutscheine für Theater, Museen und Freizeiteinrichtungen im Wert von 500 Euro. Studentische Neubürger, die sich hier mit Hauptwohnsitz anmelden, können sich über ein rund 200 Euro wertiges Willkommenspaket mit KV-Studienkarte, Gutscheinen und Los für eines von 350 knallroten Fahrrädern pro Semester freuen.

Die Stadt wiederum freut sich dafür über einen Schöpfer aus dem Finanzgleichstopp. 4930 Studenten, so viele wie nie zuvor, erklärten 2011 Karlsruhe zum Erstwohnsitz. Cora Jahn-Rosemann

Plan gefällt?

Gerne.

Entdecken und genießen Sie Ihre Stadt. Bevor Sie sich verlaufen oder auf den Kopf stellen, hilft Ihnen die SÜDWESTBANK in der Waldstraße gerne weiter. Kommen Sie gut an Ihr Ziel.

SÜDWESTBANK AG, Waldstraße 41-43 (Ecke Kaiserstraße), 76133 Karlsruhe
Telefon 0721/945405-0, karlsruhe@suedwestbank.de, www.suedwestbank.de

SÜDWESTBANK

2012 90 Jahre SÜDWESTBANK

Werte verbinden.