

 09.02.2013 00:00 Uhr

Immobilien

Zimmer frei für finanzkräftige Studierende In Berlin gehen mehrere Wohnhausprojekte

von **Christian Hunziker**

mit hochpreisigen Apartments an den Start.

Im Herbst 2014 soll es so weit sein: Dann will Andreas Barz die ersten studentischen Mieter im Studentendorf Adlershof begrüßen. Direkt neben den naturwissenschaftlichen Instituten der Humboldt-Universität, an der Abram-Joffe-, Ecke Karl-Ziegler-Straße, sollen dann 380 Zimmer und Apartments in zehn Gebäuden hauptsächlich Studierenden der HU zur Verfügung stehen. Knapp 400 Euro (inklusive aller Nebenkosten) wird die Miete eines Zimmer kosten.

Barz ist Vorstand der Genossenschaft Studentendorf Berlin-Schlachtensee. Mit dem Projekt in Adlershof, für das im Frühjahr die Bauarbeiten beginnen werden, reagiert er auf die wachsende Nachfrage nach studentischem Wohnraum in Berlin.

Denn anders als noch vor wenigen Jahren ist es mittlerweile für Studierende mit ihrem beschränkten Budget nicht mehr so leicht möglich, auf dem freien Wohnungsmarkt eine passende Wohnung zu finden. Und die Zimmer beim Studentenwerk sind zwar günstig, aber meist nicht auf dem neuesten Ausstattungsstand und zudem ebenfalls nur schwer zu bekommen.

Hier soll das Studentendorf Adlershof eine Alternative bieten. „Für Studenten kann es sehr inspirierend sein, auf einem Campus zu wohnen“, ist Barz überzeugt. Nach diesem Modell leben die Studierenden in unmittelbarer Nähe der Uni und fahren in die Stadt, wenn sie ins Kino gehen oder sich mit Freunden in der Kneipe treffen wollen. Das bedeutet eine Umkehrung alter Vorlieben – schließlich bevorzugen viele Studenten als Wohnort Friedrichshain oder „Kreuzkölln“ und nehmen den weiten Weg zur Uni gern in Kauf.

Erfahrungen mit dem Campus-Modell hat Barz mit dem Studentendorf Schlachtensee gesammelt, das die von ihm geleitete Genossenschaft seit 2004 betreibt. Das vor gut 50 Jahren errichtete Studentendorf liegt weitab von der Innenstadt. Trotzdem sind die gut 800 Plätze alle vermietet – und dies, obwohl die Zimmer nur knapp zehn Quadratmeter

groß sind.

In Adlershof wird es deutlich komfortabler werden: Etwa 20 Quadratmeter haben die voll möblierten Zimmer, und sie verfügen über ein eigenes Bad und teilweise auch über eine kleine Küche. Bei der Mehrzahl der Apartments ist hingegen keine Küche vorgesehen – mit Bedacht: „Wir wollen, dass die Studenten miteinander leben“, sagt Barz. „Und dazu gehört, dass sie gemeinsam essen und gemeinsam ihre Freizeit verbringen.“ Um dies zu erreichen, hat Architekt Christian Schöningh vom Architekturbüro „die Zusammenarbeiter“ sogenannte Wohnlandschaften entworfen. Eine Wohnlandschaft wird von 13 Wohneinheiten gebildet, die zusammen über einen großen Gemeinschaftsraum mit Küche verfügen.

Auch sonst legt das Konzept großen Wert auf Gemeinsamkeit. So dürfen die Bewohner beispielsweise den Garten nutzen, und zwar nicht nur zum Lesen und Sonnenbaden, sondern auch zum Grillen. Außerdem ist ein Café vorgesehen, das von den Bewohnern selbst betrieben werden soll. Auch ein Vermietungsbüro und ein Raum mit Waschmaschinen werden nicht fehlen. Ein zweiter große Neubau für studentisches Wohnen soll ebenfalls 2014 fertiggestellt werden: das Projekt The Fizz Berlin, das der Berliner Immobilieninvestor Gädeke & Sons und die International Campus AG in der Köpenicker Straße 42/43 planen. Den Baubeginn kündigt Horst Lieder, Vorstand von International Campus, für April dieses Jahres an. 212 Apartments mit durchschnittlich 22 Quadratmeter Wohnfläche wird es geben. Die Miete für das günstigste Apartment beträgt 465 Euro – viel für die meisten Studenten. „Dabei handelt es sich aber um eine All-in-Miete, bei der Neben- und Betriebskosten inklusive Strom, Wasser und Internet inbegriffen sind“, erläutert Lieder. „Darüber hinaus stellen wir den Bewohnern Seminarräume und eine Cooking Area zur Verfügung.“

International Campus ist nicht der einzige Anbieter, der hochwertig ausgestattete Apartments für finanzkräftige Studierende errichtet. So schließt auch das Berliner Unternehmen GBI AG – es hat 2012 in Hamburg ein Wohnhaus für Studierende eröffnet – nach eigenen Angaben nicht aus, in Berlin aktiv zu werden. Der dritte große Betreiber und Investor, die Youniq AG, wollte sich auf Anfrage nicht zu seinen Plänen für Berlin äußern.

Während diese Investoren eine hohe Rendite anstreben, setzt Genossenschaftsvorstand Andreas Barz auf ein anderes Modell. Um das 22-Millionen-Euro-Vorhaben in Adlershof zu stemmen, hat die Genossenschaft zusammen mit einer Schweizer Pensionskasse eine Projektgesellschaft gegründet; die Genossenschaft wird das fertige Dorf für zwanzig Jahre als Generalmieter betreiben.

Ein weiteres Vorhaben plant die Genossenschaft am Friedrichshainer Spreeufer: Dort ist sie als Betreiberin für das im Rahmen des Holzmarkt-Projekts geplante Studentenheim vorgesehen. Allerdings ist derzeit die Finanzierung des Gesamtprojekts noch nicht gesichert. Noch einen anderen geeigneten Standort für studentisches Wohnen hat das Regionalmanagement Schöneweide im Visier: ein Grundstück in der Wilhelminenhofstraße 80, für das der Liegenschaftsfonds derzeit ein Bieterverfahren

durchführt. 8000 junge Menschen studieren an der Hochschule für Technik und Wirtschaft (HTW) in Oberschöneweide – und „immer mehr Studierende“, beobachtet Regionalmanager Thomas Niemeyer, „wollen in Schöneweide auch wohnen“.