

# DER TAGESSPIEGEL

ERUM CAUSAS  
COGNOSCERE

28.10.2013 11:39 Uhr

## Studentenwohnungen Bude in Sicht

von Christian Hunziker

**Für Studenten wird es immer schwieriger, bezahlbaren Wohnraum zu finden. Private Investoren wollen die Lücke schließen.**



Heiß begehrt. Auf dem 2200 Quadratmeter großen Grundstück in Berlin-Oberschöneeweide errichtet die i-Live Holding GmbH ein neues Wohnheim mit 150 Apartments. - FOTO: PROMO

Die sich verschärfende Wohnungsknappheit für Studierende in Berlin ruft Investoren auf den Plan. „Wir werden in der Wilhelminenhofstraße 80 in Schöneweide ein Studentenwohnheim mit 150 Apartments schaffen“, kündigt Kai Bodamer an, Geschäftsführer der i-Live Holding GmbH. Das in Aalen (Baden-Württemberg) ansässige Unternehmen hat vor wenigen Tagen vom Liegenschaftsfonds Berlin ein 2200 Quadratmeter großes Grundstück ganz in der Nähe der Hochschule für Technik und Wirtschaft (HTW) erworben. Baubeginn

wird laut Bodamer im Sommer 2014 sein, die Fertigstellung ist für Ende 2015 zu erwarten.

Hintergrund des Engagements des Aalener ist die sich zuspitzende Situation auf dem studentischen Wohnungsmarkt der Hauptstadt.

Obwohl das Wintersemester bereits begonnen hat, sind immer noch viele Studentinnen und Studenten auf Wohnungssuche. Denn während sich noch vor wenigen Jahren ohne große Probleme eine Wohnung oder ein WG-Zimmer finden ließ, ist es mittlerweile vor allem in den besonders begehrten Innenstadtvierteln eng geworden. Und auch die günstigen Plätze in den Wohnheimen des Studentenwerks helfen längst nicht allen Interessenten weiter: In Berlin gibt es lediglich 9500 solcher Plätze, was einem Anteil von 6,5 Prozent der Studierendenzahl entspricht – im bundesweiten Durchschnitt sind es elf Prozent.

Die Lücke schließen jetzt verstärkt private Projektentwickler. Erst vor zwei Monaten wurde in Adlershof, in der Nähe der naturwissenschaftlichen Institute der Humboldt-Universität, der Grundstein für ein Studentendorf mit 380 Plätzen gelegt, hinter dem die Genossenschaft Studentendorf Schlachtensee steht. Und im Umfeld der HTW im

ehemaligen Industriegebiet Oberschöneweide eröffnete der Privatinvestor Sven Herrmann bereits vor einem Jahr in der ehemaligen Poliklinik des Transformatorenwerks ein Studentenheim mit 98 Zimmern.

Damit ist der Bedarf noch längst nicht gedeckt, davon ist Thomas Niemeyer, Leiter des Regionalmanagements Schöneweide, überzeugt. „Die HTW ist inzwischen hier angekommen, immer mehr Studierende wohnen auch in Schöneweide“, sagt er. Um noch mehr Wohnmöglichkeiten für sie zu schaffen, prüft das Regionalmanagement deshalb, ob sich in Schöneweide ein geeignetes Baugrundstück für das Studentenwerk finden lässt.

Sinnvoll wäre dies laut Niemeyer auch deshalb, weil die privaten Angebote deutlich teurer sind als die Zimmer des Studentenwerks. „Unsere Apartments werden hochwertig sein“, bestätigt i-Live-Chef Bodamer. Zur Höhe der Miete äußert er sich noch nicht, da er die Apartments nicht selbst behalten, sondern verkaufen will – entweder komplett an einen Großinvestor oder einzeln an Kapitalanleger.

### **Wohncontainer können die Lage entspannen**

Mit der Frage, wie sich günstiger Wohnraum für Studierende schaffen lässt, beschäftigt man sich nicht nur in Berlin. In dieser Woche stellte die Kramer GmbH, eine auf Laden- und Kühlraumbau spezialisierte Firma, auf dem Gelände des ehemaligen Güterbahnhofs in Freiburg ihr Pilotprojekt „addhome study“ vor. Dabei handelt es sich um vorerst vier Wohnmodule mit einer Größe zwischen 15 und 22 Quadratmetern, die vier Freiburger Studenten ein Semester lang kostenfrei bewohnen dürfen. Vom nächsten Semester an bezahlen sie dann 200 Euro pro Monat.

Laut Kramer-Geschäftsführer Matthias Weckesser bieten die Fertigbaumodule die Möglichkeit, schnell und kostengünstig Wohnraum zu schaffen und so in den begehrten Universitätsstädten zur Entspannung des Wohnungsmarkts beizutragen. Die Herstellungskosten für ein mit Bad und Küche ausgestattetes, komplett möbliertes Modul beziffert Frank Gremmelspacher, Leiter Marketing der Kramer GmbH, auf rund 25 000 Euro.



In Freiburg startete die Kramer GmbH ihr Pilotprojekt „addhome study“. - FOTO: PROMO KRAMER GMBH

Selbst als Bauherr auftreten will die Kramer GmbH nicht. Man suche derzeit Investoren, die die Module in verschiedenen Städten realisieren, sagt Gremmelspacher. In Berlin setzt bereits Projektentwickler Jörg Duske eine ähnliche Idee um: Er errichtet den ersten Bauabschnitt des auf den Namen Franky & Johnny getauften Containerdorfs in der Eichbuschallee 51 in Treptow. Duske arbeitet mit Frachtcontainern, die so ausgestattet werden, dass sie als Wohnraum dienen – inklusive Duschbad und Kochnische.

Mitte November (und damit anders als geplant erst nach Beginn des Wintersemesters) sollen die ersten 15 Wohncontainer bezugsfertig sein, sagt Projektsprecherin Tina

Sorgenlos. „Die Miete inklusive sämtlicher Nebenkosten beträgt für einen Singlecontainer 389 Euro.“