



Studentenbuden: Innovatives Investment für konservative Anleger

dima24.de stellt vor: Studentisches Wohnen als neue Assetklasse

Bildung ist Zukunft. Wer eine gute Ausbildung besitzt, hat bessere Chancen, am gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Leben teilzunehmen. Ein Weg dazu ist das Hochschulstudium: Derzeit studieren in Deutschland 2,21 Millionen Menschen und damit so viele wie nie zuvor. "Die an den 634 deutschen Hochschulen eingeschriebenen Studierenden wollen nicht nur lernen und feiern - sie müssen ja auch irgendwo wohnen", sagt Frank Schuhmann, Prokurist und Chefanalyst bei der Anlageberatung dima24.de. Pfliffige Initiatoren haben Studentenapartments nun als lohnendes Geschäftsfeld entdeckt, um damit Geld für ihre Anleger zu verdienen. Schumann wirft einen genaueren Blick auf die junge Assetklasse.

Für den Erfolg spricht vor allem die hohe Nachfrage: Der Wohnungsmarkt in vielen Universitätsstädten ist so angespannt, dass die Betreiber von Studentenwohnheimen oft eine hundertprozentige Auslastung vermelden. Und der Druck auf die Märkte in den Uni-Städten steigt noch, weil die Aussetzung der Wehrpflicht und die in mehreren Bundesländern beschlossene Verkürzung der Schulzeit zu einem weiteren Run auf die Hörsäle führen dürfte. Das Deutsche Studentenwerk schätzt den Bedarf in den nächsten drei Jahren auf mindestens 20.000 zusätzliche Wohnheimplätze. Und wer glaubt, Wohnungen für Studenten würden nichts einbringen, liegt grundfalsch: In Toplagen ist eine Rendite von 5 bis 5,5 Prozent möglich, in normalen Lagen liegt sie bei 6 bis 6,3 Prozent. Das ist mehr, als man heute für normale Wohnhäuser in guter Lage bekommt.

Schnell muss es gehen: Rascher Verkauf für weniger Risiko

"Aktuell herrschen beste Aussichten für Studentenapartments - doch schon in wenigen Jahren wird die Anzahl der Studierenden in Deutschland deutlich sinken", sagt Schuhmann. "Also: Investieren ja, doch möglichst ohne lange Bindung oder nur an Standorten, deren Unis auch zukünftig viele Studenten anziehen können." Das Asset "Studentisches Wohnen" stellt zudem altbekannte Annahmen zu Immobilieninvestments auf den Kopf. Denn angesichts des erwarteten Wandels im Markt sind die langfristigen Perspektiven von klassischen Betreibermodellen, bei denen fertige Apartmentanlagen erworben und dann vermietet werden, keineswegs besser als kurzfristig angelegte Projektentwicklungen. Gerade die sonst als riskanter geltenden Entwicklungsfonds bieten Anlegern nicht nur kurze Laufzeiten von um die 3 Jahre, sondern auch die besseren Renditen: "Projektentwicklungen machen ihre Gewinne am Beginn der Wertschöpfungskette. Sie kaufen das Grundstück und bauen und vermarkten die Apartments selbst. So schöpfen weniger Zwischenhändler Gewinne ab. Unternehmerisch orientierte Anleger profitieren dabei von geringeren Kosten und einer höheren Gewinnspanne", so Schuhmann.

Einen Projektentwicklungsfonds bietet die Leipziger Fondsgesellschaft Kapitalpartner an: Sie plant auf dem Campus in Neu-Ulm bis 30.11.2011 die Errichtung einer Wohnanlage für Singles und Studenten. Die 109 Wohnungen werden schon in der Bauzeit verkauft, der Fonds läuft nur 2,5 Jahre. Die prognostizierten Auszahlungen betragen rund 124 Prozent. Wer ein klassisches Betreibermodell bevorzugt, wählt den Fonds von MPC Capital aus Hamburg mit Objekten in München, Greifswald, Frankfurt am Main und Karlsruhe. Diese werden von einer Tochtergesellschaft der YOUNIQ AG vermietet, die derzeit 2.200 Studentenapartments bewirtschaftet. Über die Laufzeit von 12 Jahren erhalten die Anleger hier einen Gesamtmittelrückfluss von voraussichtlich rund 186 Prozent vor Steuern. Ein Hybridmodell mit Wohnungen für Vermietung und Verkauf ist das Angebot des Initiators SLC aus Grünwald mit einem Neubau in der Universitätsstadt Garching bei München und einer Laufzeit von 19 Jahren. Einen Kostenblock können alle Investoren einsparen: Wer seinen geschlossenen Fonds über die dima24.de erwirbt, erhält auf jeden Fonds das Agio von 5 Prozent zurückerstattet.

Pressekontakt

redRobin Strategic Public Relations GmbH.

Frau Miriam Wolschon
Altonaer Poststrasse 13a
22767 Hamburg

red-robin.de
zeidler@red-robin.de

Firmenkontakt

dima24.de Anlageberatung GmbH

Frau Miriam Wolschon
Altonaer Poststrasse 13a
22767 Hamburg

red-robin.de
wolschon@red-robin.de

Über dima24.de

dima24.de ist eine unabhängige Vermögensberatung für geschlossene Fonds und seit 10 Jahren am Markt. Der Dienstleister für erfahrene, vermögende Anleger verbindet die Fachkompetenz der Beratung in Filialbanken mit den Konditionen der Direktbanken. Die Beratung erfolgt ausschließlich am Telefon von ausgebildeten Spezialisten für geschlossene Fonds. Kosten für den Anleger gibt es bei dima24.de keine. Mehr als 164.000 Kunden mit einem Anlagevermögen von über 1,84 Milliarden Euro vertrauen mittlerweile dima24.de.