

Sowohl die Pop-up-Dorms als auch das GreenHouse sind Passivhäuser. Ein weiteres Projekt aus Schiffscontainern wird es voraussichtlich ab Herbst geben.

Foto: Passivhaus Austria, Rupert Steiner

## Seestädter Studenten organisieren sich

350 Studentenheimplätze stehen in der Seestadt Aspern derzeit zur Verfügung – 40 davon in einem temporären Heim auf einem derzeit ungenutzten Grundstück. Ein zweites temporäres Projekt mit Schiffscontainern gleich daneben verzögert sich aber noch bis Herbst.

Franziska Zoidl

Fast ein Jahr ist es her, dass die ersten Studenten in die Seestadt Aspern zogen: Im März eröffnete mit dem GreenHouse das erste Studentenheim im größten Wiener Stadterweiterungsgebiet.

Bis Mitte 2016 sollen mehr als 6000 Menschen in der Seestadt wohnen. Studentenlokale oder ein breites Freizeitangebot gibt es bisher aber noch nicht. Die 310 Heimplätze im GreenHouse sind dennoch vergeben: Der günstigste Heimplatz im Doppelzimmer kommt auf 315 Euro, ein Einzelapartment kostet 429 Euro. „Viele Bewohner fanden es speziell, dass vor ihnen noch niemand da war“,

sagt Heimleiterin Judith Kittelmann.

Für manche Bewohner zählte auch noch ein weiterer Aspekt: Das Studentenheim wurde im Passivhausstandard errichtet, ein Plus-Energie-Status wird angestrebt – ein unbekanntes Konzept für manche der zahlreichen ausländischen Studierenden. Daher bekommt jeder Neuankommeling beim Einzug auch Informationsmaterial zum Wohnen im Passivhaus überreicht.

Den Wohnalltag beeinflusst das aber ohnehin nicht, sagt Kittelmann, die selbst auch im Haus wohnt. Ein Detail, das dennoch ins Auge sticht: Die Fenster können nicht gekippt werden.

Mittels Facebook haben sich die Studenten gleich von Beginn an organisiert: Die Flyer für die erste Party im hauseigenen Partyraum seien bereits wenige Tage nach der Eröffnung verteilt worden, sagt Kittelmann. Weil es keinen Raucherraum gibt, Bewohner also auch spätnachts vor dem Haus rauchen, habe es in den ersten Monaten Probleme mit den Nachbarn gegeben.

### Ruhe hat auch Nachteile

Mittlerweile sei aber eine Regelung gefunden worden. Die Ruhe, die viele aus der Stadt Geflüchteten hier schätzen, habe eben auch Nachteile, sagt Kittelmann.

40 weitere Studenten wohnen seit Herbst schräg gegenüber vom GreenHouse in den Pop-up-Dorms – einem temporären Studentenheim auf dem derzeit nicht genutzten Baufeld J11. Das Studentenheim ging aus einem von Grünen-Gemeinderat Christoph Chorrer gemeinsam mit Koopera-

tionspartnern gestarteten Architekturwettbewerb hervor. In fünf Jahren soll es abgebaut und anderswo in der Seestadt wiederaufgebaut werden können, so die damalige Vorgabe.

Zehn Wohngruppen sind in den Pop-up-Dorms rund um ein Atrium gruppiert. Auch hier sind alle Plätze vergeben. „Viele haben Interesse an der Idee der Nachhaltigkeit“, sagt Thomas Schach von Home4Students, das die Hälfte der Plätze vergibt. Die andere Hälfte wird vom OeAD vergeben.

Doch auch der Preis – ein Einzelzimmer ist ab 350 Euro zu haben – spiele für viele eine Rolle. Preise um die 600 Euro, die manche Studentenheime für ein Zimmer verlangen, könne sich nur eine kleine Klientel leisten.

Ein zweites Projekt, das aus dem Architekturwettbewerb hervorgegangen ist und aus Schiffscontainern bestehen wird, hätte im März eröffnet werden sollen. Die Eröffnung wurde aber auf Herbst verschoben. Es gebe noch Probleme mit der Schallmessung, so Schach.

Pläne für weitere Studentenheime sind derzeit nicht bekannt. Vonseiten der Wien 3420 Aspern Development AG betont man aber, dass man das Angebot für Studierende beständig erweitern wolle.

### Befebtes Erdgeschoss

Die Studenten, die schon hier sind, sind jedenfalls zufrieden: Der Weg in die Stadt sei zwar weit, berichtet ein deutscher Student – besonders unter der Woche, wenn die U-Bahn in der Nacht nicht fährt –, aber die Tatsache, dass sich in der Seestadt alles im Aufbau befinde, sei spannend. Zudem sei alles da, was man brauche: Im Vorjahr wurde in der Maria-Tusch-Straße die „erste gemanagte Einkaufsstraße Österreichs“ eröffnet. Ziel in der ganzen Seestadt ist eine Belebung der Erdgeschosszonen.

Im GreenHouse ist das gelungen: Der Großteil des Heimplatzes spielt sich im Eingangsbereich ab. Hier steht ein Tischfußballtisch, es gibt Sitzgelegenheiten, und auch die Waschküche ist im Erdgeschoss gelegen und von der Straße aus einsehbar. „So war das auch konzipiert“, sagt Kittelmann. „So sieht man jeden, der vorbeigeht – und alle sehen die Studenten.“ Ein Lokal für die Studierenden wäre trotzdem schön: „Aber das wird wohl noch dauern.“

Bis dahin werden sich die Studierenden wohl selbst organisieren. So wie auch die übrigen Seestadt-Pioniere: Es gebe viele Anfragen von Externen, die den Fitnessraum, die Musik- oder Gemeinschaftsflächen im GreenHouse nutzen wollen, berichtet Kittelmann. Der Bedarf sei groß. Der hauseigene Meditationsraum zum Beispiel wird einmal in der Woche von Müttern zum Kangatraining genutzt.

## KURZ GEMELDET

### Heim mit 700 Zimmern entsteht beim Praterstern

Der Wiener Studentenheimsektor wächst weiter: An der Nordbahnstraße, unweit des Pratersterns, soll das größte Studentenheim Österreichs entstehen. Geplant ist der Bau von circa 700 Mikroapartments für Studierende mit einem Projektvolumen von rund 90 Millionen Euro. Derzeit befindet man sich noch in der Planungsphase, berichtet Oliver Zaininger von der S+B Gruppe AG, die das Projekt gemeinsam mit der Investa Immobilien-Gruppe entwickelt. In den nächsten Wochen werde mit dem Aushub begonnen, der Baustart ist für Sommer, die Fertigstellung für Ende 2017 bzw. Anfang 2018 geplant. Preislich und von der Konzeption der Zimmer her orientiere man sich an Playern wie dem Milestone, das derzeit an seinem zweiten Studentenheim in Wien in der Krieau baut und für Einzelapartments eine All-inclusive-Miete von 599 Euro verlangt. Auch ein Lebensmittelgeschäft wird es am Standort geben, sagt Zaininger. Potenzial für Studentenwohnen in dieser Preisklasse sieht er weiterhin genug. Auch Krems und Graz sind für Zaininger spannende Märkte für studentisches Wohnen. (zof)

### Neues Studentenheim in Grazer Zentrum

Lange ist das ehemalige Landes-schülerheim Dominikanerkaserne im Grazer Zentrum leer gestanden, seit vergangener Herbst tut sich in den denkmalgeschützten Gemäuern etwas: Eine Investoren-gemeinschaft, der die Liegenschaft gehört, entwickelt Wohnungen, das gemeinnützige Unternehmen Greenbox, das bereits mehrere Studentenheime in Graz betreibt, wird 200 Heimplätze im Altbau und 100 Plätze in einem angrenzenden Neubau schaffen. Preislich orientiert man sich an der 300-Euro-Marke, erklärt Pressesprecher Alexander Ceh. Mit der Generalsanierung befindet man sich im Zeitplan, der Baustart für den Neubau stehe kurz bevor. Die Plätze im Altbau werden ab dem heurigen Herbst, jene im Neubau ab Herbst 2017 verfügbar sein. (zof)

### Salzburg Wohnbau baut Heim in Innsbruck

Die Salzburg Wohnbau weitet ihr Geschäftsgebiet auf die Region zwischen Salzburg, Rosenheim, Kufstein und Innsbruck aus und wird damit künftig auch im benachbarten deutschen Bundesland Bayern Wohnungen bauen. Unter anderem befindet sich derzeit in Innsbruck ein Studentenheim mit 87 Plätzen in der Bewilligungsphase. Zum Wintersemester 2017 sollen die ersten Studierenden einziehen. (red)



Um 319 Euro monatlich gibt es diesen Doppelzimmerplatz in einem Studentenwohnheim in Wien. Trotz mangelnder Privatsphäre entscheiden sich viele für ein Zweibettzimmer.

Foto: Home4Students

## Studentischer Alltag: 18 Quadratmeter für zwei

Der Pauschalpreis lockt Studenten ins Wohnheim. Doch die Wartelisten für Einzelzimmer sind lang, und so ziehen viele ins Zweibettzimmer. Dort gibt es so gut wie keine Privatsphäre – Schlafstörungen sind die Folge.

Bernadette Redl

Zwei Betten, zwei Schreibtische, zwei Kleiderschränke und ein kleines Fenster in der Dachschräge. Als Magdalena zum Studium nach Wien kam, teilte sie sich ein 18 Quadratmeter großes Zimmer mit einer von der Heimleitung zugeteilten Mitbewohnerin. Wie ihr geht es vielen Studierenden in Wien. Die Nachfrage nach Einzelzimmern ist groß, sie kosten zwischen 36 und 120 Euro monatlich mehr als der Platz im Doppelzimmer. Den höheren Preis würden viele in Kauf nehmen, doch Einzelzimmer sind knapp. Vor allem ältere Studentenheime sind hauptsächlich mit Doppelzimmern ausgestattet.

### „Nie wieder“ ins Doppelzimmer

Heimplätze im Zweibettzimmer gibt es in Wien zwischen 207 und 345 Euro pro Monat. Warum es vielen Studenten wert ist, über 300 Euro für ein geteiltes Zimmer zu zahlen, erklärt die Musikstudentin Katharina dem STANDARD. Sie hat bereits in einem 20 und einem zwölf Quadratmeter großen Doppelzimmer gelebt, heute wohnt sie im Einzelzimmer. „Im Studentenwohnheim ist alles inklusive, man muss sich nicht – wie in einer WG – um Nebenkosten oder eine kaputte Therme kümmern, deshalb lebe ich gerne hier.“ Ins Doppelzimmer würde sie dennoch nie wieder ziehen. „Auch wenn man sich mit dem Mitbewohner gut versteht, braucht man hin und wieder Zeit für sich.“ In ihrer Zeit im Zweibettzimmer litt sie an Schlafstörungen.

Ähnlich ging es auch Boku-Studentin Magdalena: „Als Student hat man einen unregelmäßigen Tagesablauf. Meine Mitbewohnerin ist oft mitten in der Nacht nach Hause gekommen und hat das Licht aufgedreht

oder geduscht, da kann man unmöglich nebeneinander schlafen.“ Magdalena hat schon nach zwei Monaten die Flucht aus dem Studentenwohnheim angetreten. „290 Euro hat das Doppelzimmer im Wohnheim gekostet, für mein 22 m<sup>2</sup> großes Zimmer in der WG zahle ich jetzt 300 Euro, auch all-inclusive“.

### Kaum Privatsphäre im Doppelzimmer

Auch wenn für Privatsphäre im Doppelzimmer nicht viel Platz ist, glauben Katharina und Magdalena – auch wenn sie vermuten, dass es nur wenige sind – dass es durchaus Studenten gibt, die gerne im Zweibettzimmer leben. „Wenn man jemanden findet, mit dem man total auf einer Wellenlänge ist und auch dieselbe Routine hat, kann das Zusammenleben sicher gut funktionieren“, sagt Magdalena.

Laut Monika Schüssler, der Geschäftsführerin der Österreichischen Jungarbeiterbewegung (ÖJAB), die in ganzen Land 21 Studentenwohnheime betreibt, leben sogar 40 Prozent der Studenten gerne zu zweit in einem Zimmer. „Wir bekommen von den Bewohnern der Doppelzimmer viele positive Rückmeldungen und würden daher immer wieder Studentenheime mit 30 bis 40 Prozent Doppelzimmern bauen“, sagte Schüssler dem STANDARD.

Dieser Meinung ist Mario Egger nicht. Er ist Regionalleiter für Wien des Wohnprojekts Home4Students der Studentenförderungsstiftung, die 18 Studentenheime in ganz Österreich betreibt. „Man kann sich gar nicht vorstellen, wie es sich in einem Doppelzimmer lebt. Wenn etwa einer der Bewohner skypet, hört der Zimmergenosse zwangsläufig alles mit.“ Der Trend gehe ganz klar in Richtung Einzelzimmer. „Die Bedürfnisse der Studenten haben sich im Vergleich zu früher stark verändert, auch junge Leute wollen mehr Privatsphäre. Falls bei uns Heimplätze frei bleiben, sind das immer freie Betten in Doppelzimmern“, sagt Egger.

### Hoffen auf ein Einzelzimmer

Neben dem Pauschalpreis im Wohnheim ist auch die Aussicht auf ein Einzelzimmer für viele ein Grund, trotz allem ins Doppelzimmer zu ziehen. Für Einzelzimmer gibt es meist lange Wartelisten, und Anrecht hat oft nur, wer zuvor schon im Doppelzimmer gewohnt hat. In den Home4Students-Heimen gibt es ein Punktesystem. Wer sich in der Heimvertretung – der Interessensvertretung der Bewohner gegenüber der Stiftung – engagiert oder schon lange im Heim lebt, bekommt Punkte. Je mehr Punkte, desto höher der Anspruch auf ein Einzelzimmer.

Boku-Studentin Magdalena lässt demnächst auch ihr WG-Zimmer hinter sich und zieht mit ihrem Freund zusammen in eine Wohnung. „Das ist auch so eine Sache, die im Doppelzimmer fast unmöglich ist: einen Freund zu haben“, sagt sie. Außer natürlich der Partner wohnt allein oder in einer WG, in der man Zeit verbringen kann und auch mal Privatsphäre hat. Dann freut sich auch der Mitbewohner im Studentenwohnheim.

## Studentenheim in Klagenfurt sucht nach Crowd

Der Baustart für ein Projekt auf dem ÖDK-Gelände ist für nächstes Jahr geplant

Knapp eineinhalb Wochen sind es noch, bis die Fundingschwelle für zwei Studentenheimprojekte in Klagenfurt theoretisch erreicht sein müsste.

Mindestens 500.000 Euro will der Entwickler Riedergarten Immobilien auf seiner Crowdfundingplattform dafür einsammeln. Das Geld soll in die Sanierung des Mozarthaus und in die Errichtung eines Studentenheims mit 140 Einheiten auf dem ehemaligen ÖDK-Gelände fließen, wo zusätzlich auch 200 Wohnungen und Gastronomie geplant sind.

Bis dato sieht es nicht danach aus, als ob das ambitionierte Ziel erreicht würde – obwohl die Deadline bereits von vergangenem Herbst auf Mitte Februar verschoben wurde. Bernd Rausch, Ge-

schaftsführer von Riedergarten Immobilien, macht das aber keine Sorgen: Die Verzögerung sei für die Investoren kein Problem – denn ab dem Einlangen ihres Geldes auf dem Treuhandkonto würden sie dafür Zinsen erhalten. Er plant als nächsten Schritt, entweder die Fundingschwelle herabzusetzen, Eigenkapital zuzuschießen oder die Laufzeit ein weiteres Mal zu verlängern.

Gebaut werde in jedem Fall, die Projekte seien ausfinanziert. 2014 wurde das erste Projekt, das Alm Resort Nassfeld, das mit mehr als 550.000 Euro von 119 Investoren unterstützt worden war, fertig. Es beherbergt nun schon in seiner zweiten Saison Gäste. Investoren wurden, wie auch beim Studentenheim in Klagenfurt, vier Pro-

zent Rendite versprochen. Im Vorjahr wurde an sie bereits Geld ausgeschüttet, betont Rausch. Bisher sind auf der Plattform nur Eigenprojekte im Angebot – andere Entwickler hätten aber bereits ihr Interesse daran bekundet. Derzeit stehe das aber nicht zur Diskussion.

### Baustart im April

Mit der Sanierung des Mozarthaus wird nun begonnen. Auf dem ehemaligen ÖDK-Gelände soll dann im April mit dem Bau der ersten Wohnhäuser begonnen werden. Das Studentenheim wird in einer zweiten Baustufe nächstes Jahr entstehen. Beim Studentenheim wurde Investoren ab einer Investitionssumme von 4000 Euro ein Fixplatz im Studentenheim für ihre Kinder versprochen. Solche „Goodies“ seien für Investoren aber nicht relevant, sagt Rausch. Was letztendlich nämlich zähle, seien Rendite, Transparenz und das Vertrauen in Projektanten und Produkt.

Warum das Studentenheim bisher aber weitaus weniger Geld als das Alm Resort Nassfeld lukriert hat? Einerseits, weil am Nassfeld viel von Familie und Bekannten investiert worden sei, so Rausch. Die Obergrenze für Investoren sei dieses Mal mit 5000 Euro zudem niedriger angesetzt gewesen. Damit habe man „sicher einen Betrag von 100.000 Euro liegen gelassen“. Viele hätten nämlich lieber gleich viel mehr auf einmal investiert. (zof)



Foto: Riedergarten Immobilien

Am Würthersee soll ein Campus entstehen, inklusive 144 Wohnheiten für Studierende – mit mehr oder weniger Geld von der Crowd.

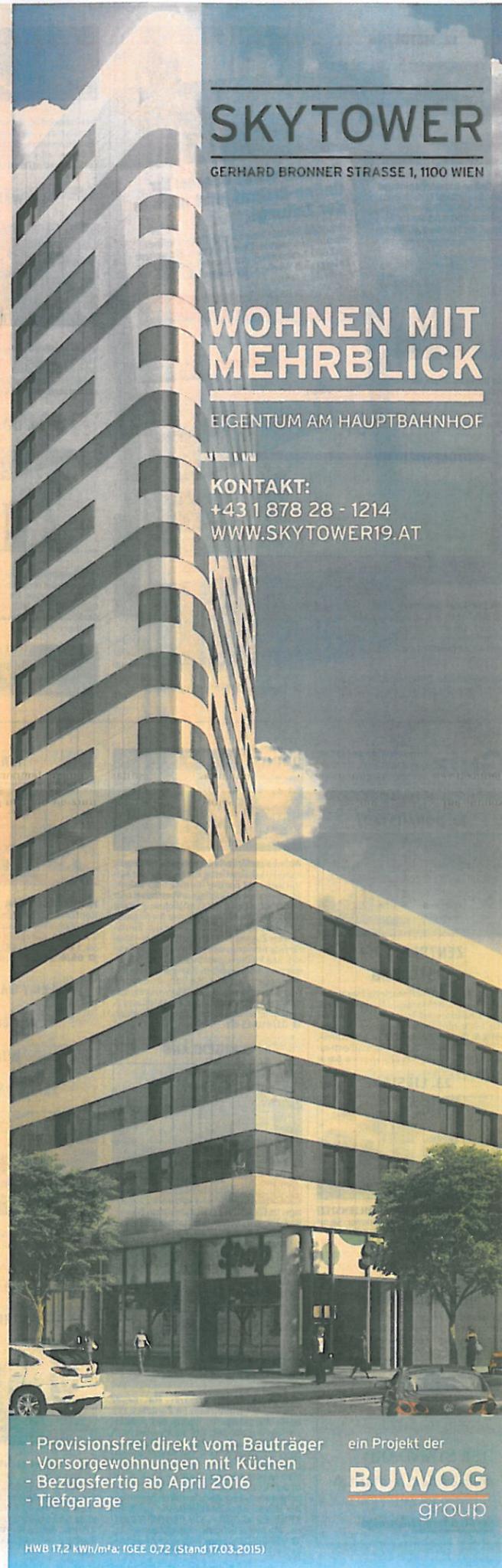
# SKYTOWER

GERHARD BRONNER STRASSE 1, 1100 WIEN

## WOHNEN MIT MEHRBLICK

EIGENTUM AM HAUPTBAHNHOF

KONTAKT:  
+43 1 878 28 - 1214  
WWW.SKYTOWER19.AT



- Provisionsfrei direkt vom Bauträger
- Vorsorgewohnungen mit Küchen
- Bezugsfertig ab April 2016
- Tiefgarage

ein Projekt der  
**BUWOG**  
group

HWB 17,2 kWh/m<sup>2</sup>a; IGEE 0,72 (Stand 17.03.2015)