

STUDENTENHEIME

# Logieren zum Studieren

Mit den Bettenburgen von einst haben neue Studentenheime kaum mehr etwas zu tun. Vielmehr lässt es sich oft wie in einem Hotel wohnen.

VON ULRIKE MOSER

Nach einem anstrengenden Tag auf der riesigen Dachterrasse die Sonne am späten Nachmittag genießen oder doch lieber im Garten hingeläzt auf einem der Enzi-Sitzmöbel durchatmen. Danach den Kopf beim Auspowern im Fitnessraum freibekommen oder in der Prater-Hauptallee eine Runde joggen, bevor man es sich mit einem guten Buch aus der hauseigenen Bibliothek im Wohnzimmer gemütlich macht. Oder man verzichtet sich stattdessen doch noch mit Kommilitonen in die Learning Lounge, um an der Seminararbeit zu feilen. Dazwischen schnell ein Abstecher ins Designer-Appartement, um eine Kleinigkeit in der Kitchenette zu kochen, bevor man sich im Bad für das Fest im Partyraum frisch macht. Die Rede ist nicht von einem Hotel, sondern von einem Studentenheim, und zwar dem im Herbst 2013 eröffneten Milestone in Wien-Leopoldstadt, nur einen Steinwurf von der neuen Wirtschaftsuniversität entfernt.

Mit den Bettenburgen von einst haben die neuen Studentenheime kaum mehr etwas gemein. Weder müssen sich zwei Studierende eine Kemenate und die Kommilitonen eines ganzen Stockwerks Gemeinschaftsbäder und WCs teilen, noch in der Gemeinschaftsküche die von Mama gekochten Spezialitäten gegen den Futterneid der anderen verteidigen. Und über den Abwasch streiten ist auch Schnee von gestern. Stattdessen wird mit Privatsphäre,

großzügigen Freizeitflächen und bestens ausgestatteten Lernräumen gepunktet. Das trägt den steigenden Ansprüchen der Studierenden Rechnung, die sich schon lange nicht mehr mit einem abgewohnten Zimmer in einem von früheren Studentengenerationen schon leicht devastierten Heim zufrieden geben.

Doch nicht nur private Anbieter wie Milestone oder Corestate, das mit Linked Living im Herbst sein erstes Haus nahe der WU eröffnet, reagieren auf die Bedürfnisse. Auch gemeinnützige Heimträger gestalten neue Häuser weitaus komfortabler als früher oder adaptieren in die Jahre gekommene Gebäude entsprechend. „Der in den vergangenen Jahrzehnten wesentlich gestiegene Wohnstandard macht auch vor den Studentenheimen nicht halt“, sagt Walter Tancsits, Vorstand des gemeinnützigen

Heimträgers Stuwu: „Wer sich zu Hause nie ein Zimmer mit den Geschwistern teilen musste, will das im Studentenheim erst recht nicht.“ Die Krux an der Sache: Günstiger werden Studentenheime dadurch nicht. Im Schnitt kostet ein Heimplatz in einem der neuen Häuser knapp 400 Euro im Monat, bei privaten Anbietern müssen gar noch 200 Euro mehr auf den Tisch geblättert werden. Viel Geld für eine Klientel, die durchschnittlich 1000 Euro im Monat zur Verfügung hat.

**Party und Wellness.** Wer viel zahlt, darf auch einiges erwarten. Fitness- und Partyräume, aber auch ganze Wellnesszonen sind mittlerweile Usus. Auch Doppelzimmer haben ausgedient, dafür sind statt Gemeinschaftsküchen eigene Kochzeilen gefragt. Was bei den privaten Anbietern zum Standard gehört, hält nun auch hier Einzug: Bei Home4Students logieren jeweils zwei Studenten in einer Wohneinheit, etwa im gerade eröffneten Studentenhaus in der Wiener Ullmannstraße. Dort teilen sich für knapp über 400 Euro monatlich Studenten in einem Duplex- oder Triplex-Appartement nur Küche, Bad und WC, sonst verfügt jeder über sein eigenes Reich.

Aber auch Einzelzimmer werden heute ganz anders gestaltet: Dank Altbau- >

### Leben mit Altbauflair.

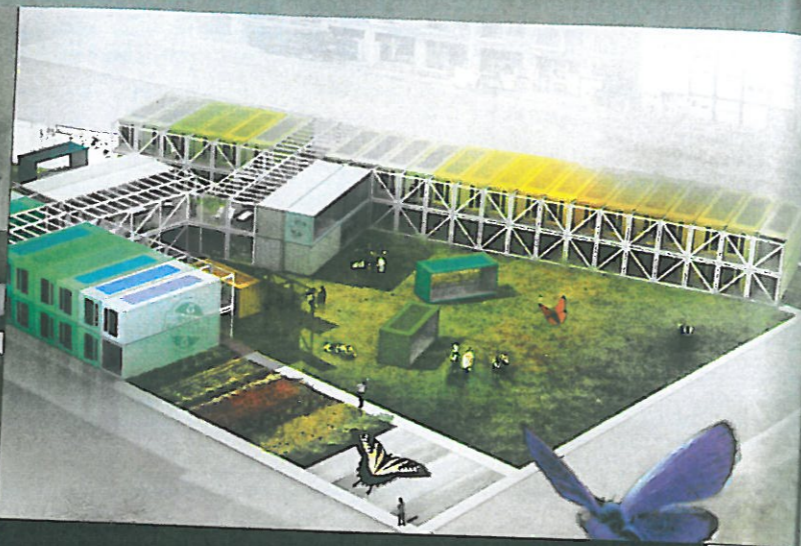
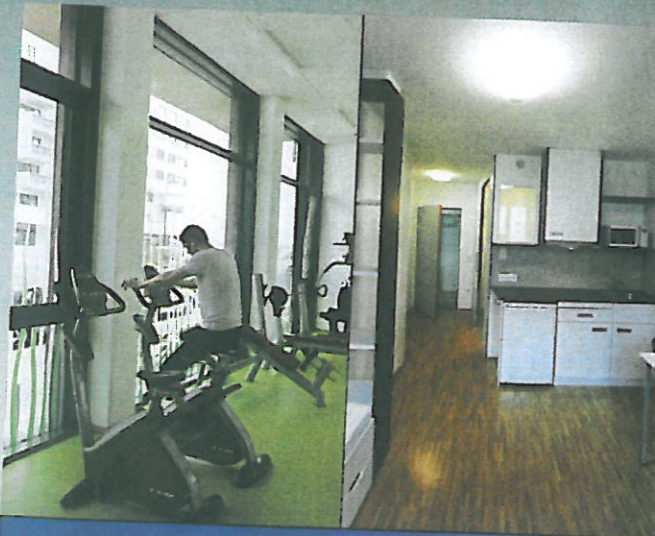
Im neu adaptierten Home4Students-Haus in der Wiener Ullmannstraße verfügen die Zimmer über bis zu 3,5 Meter Raumhöhe. Die Studenten wohnen in Zweier- und Dreierappartements. Im Keller wird gewuzelt, im Gewölbe gelernt, im Dachgeschoß gemeinsam gekocht.



ERIKA MAYER(3), GEORG SCHWEINESTER(2)

Lernen in der Lounge.  
Im Wiener Studentenheim Milestone unweit der neuen Wirtschaftsuni genießen Studenten alle Annehmlichkeiten. Einzelzimmer (unten links) sind Standard. Gechillt wird auf der Dachterrasse oder im Garten, im Wohnzimmer (unten rechts) trifft man einander, und die Learning Lounge bietet ruhige Nischen und Tische für die Gemeinschaftsarbeit.





**Living in a box.** Im September öffnen die PopUp Dorms von Home4Students und OeAD in Wien-Aspern ihre Pforten. Die Studenten wohnen in Holzhäusern und Hochseecontainern.

**Grüner wohnen.** Das GreenHouse in Wien-Aspern von ÖJAB und OeAD ist das erste EnergiePlus-Studentenheim. Grün ist nicht nur der Gemeinschaftsgarten, sondern auch die Beete, in denen die Studenten ihr eigenes Gemüse anbauen können.



**Designerstudium.** Direkt neben der Wirtschaftsuniversität eröffnet punktuell zum Semesterbeginn Linked Living, das erste Studentenheim von Corestate. Es richtet sich nicht nur an Studenten, sondern auch an Berufseinsteiger. Die Ein- bis Zweizimmer-Apartments sind mit Designermöbeln und Balkonen ausgestattet, von der Dachterrasse überblickt man die Stadt, und im Erdgeschoss gibt's Cocktails, Burger und DJs.



Raumhöhen von 3,5 Metern wird auf zwei Ebenen gelebt: gewohnt und gelernt wird unten, geschlafen im Hochbett. Und hat man doch mal Lust auf gemeinschaftliches Kochen, gibt's im Dachgeschoß noch eine Gemeinschaftsküche. Im Keller wartet neben dem Party- auch noch ein Proberaum für Musiker.

Mit besonderen Highlights warten die am 15. September eröffnenden Bruckner-Studios der Akademikerhilfe in Linz-Urfahr auf. Das an einen Park grenzende Studentenheim verfügt nicht nur über einen Garten, einen schallisolierten Partyraum und eine lichtdurchflutete Fitnesslounge, sondern auch über einen Billard-Tempel, Studierräume, einen Raum der Stille und über eine Kletterwand, die bis in den dritten Stock reicht.

Auch hier gibt es Duplex- und Triplex-Apartments mit Bad und Küche. Kleine Studierstuben mit 15 Quadratmetern Größe starten bei 425 Euro, mit Terrasse bei 440 Euro. Wem das zu eng ist, der kann sogar bis zu 28 Quadratmeter Wohnraum beziehen – die teuersten Zimmer liegen dann aber schon bei 520 Euro.

RUPERT STEINER (3)

## Heimspiel

Studentenheime haben mittlerweile Hotelcharakter und bieten weit mehr als nur eine Studierstube. Sauna und Terrassen gehören ebenso dazu wie Kletterwände. Und das alles zum All-inclusive-Preis.

Ort	Größe	Ausstattung	Preis	Kontakt
1020 Wien	24 m <sup>2</sup>	Einzelappartement mit Pantry-Küche, Bad, WC, Gemeinschaftsterrasse und -garten, Fitnessraum, Learning Lounges, Wohnzimmer, Washing Lounge	599 €/Monat	Milestone, Tel.: 01/919 50 95, milestone.net
1020 Wien	19–70 m <sup>2</sup>	Einzelappartement mit ein bis zwei Zimmern, Bad, WC, Küche, teilweise Balkone oder Terrassen, Gemeinschaftsterrasse mit Grillplätzen am Dach, TV- und Learning Lounges, Lokale im Haus	ab 649 €/Monat	Corestate, linked-living.at
1150 Wien	k. A.	Studentenheim im Altbau in der Ullmannstraße, Einzelzimmer mit Bad/WC, Miniküche, Wohn- und Schlafebene, Duplex- und Triplex-Apartments mit Bad, WC, Küche, Gemeinschaftsküche im Dachgeschoß, Lernräume, Musikraum	405–435 €/Monat	Home4Students, Tel.: 050 447, home4students.at
1150 Wien	16–21 m <sup>2</sup>	Studentenheim Gasgasse, Einzelappartement mit Kochgelegenheit, Bad, WC oder Einzelzimmer in 4er-WG, Küchenbox mit Geschirr, Besteck, Kochgeschirr, teilweise Balkone, Gemeinschaftsraum	ab 515 €/Monat	OeAD, Tel.: 01/53408-800, housing.oead.at
1220 Wien	k. A.	GreenHouse in Aspern, erstes EnergiePlus-Studentenheim, Einzelzimmer, Einzelzimmer-Garçonniere, Doppelzimmer-Garçonniere, Sauna, Meditationsraum, Musikübungsräume	ab 274 €/Monat	ÖJAB, Tel.: 01/890 40 04-10, oejab.at
1220 Wien	k. A.	PopUp Dorms in Aspern, 4er-WGs in Einzelhäusern mit Küche, Bad und WC, direkt an der U2	k. A.	OeAD, Tel.: 01/53408-800, housing.oead.at
4040 Linz	15–28 m <sup>2</sup>	Single- und Double-Studios, alle mit eigener Küche, Bad und WC, teilweise Balkone, Fitnesslounge, Kletterwand, Billardraum, Garten, Meditationsraum		Akademikerhilfe, Tel.: 01/401 76-63, 01/401 76-61 (f. Wien)
8020 Graz	20 m <sup>2</sup>	Einzelappartement mit Pantry-Küche, Bad, WC, Gemeinschaftsterrasse und -garten, Fitnessraum, Learning Lounges, Wohnzimmer, Washing Lounge	499 €/Monat	Milestone, Tel.: 01/919 50 95, milestone.net

Preislich ist man von privaten Anbietern also nicht mehr allzu weit entfernt. So berappt man im ersten Wiener Studentenheim der Schweizer Corestate Capital, Linked Living, direkt neben dem WU-Campus, pro Monat zumindest 649 Euro Miete für ein 21 Quadratmeter großes Apartment mit Balkon oder Terrasse. Eher an Berufseinsteiger mit mehr Budget richten sich die Linked-Living-Pro-Wohnungen mit einer Größe bis zu 70 Quadratmetern. Die Wohneinheiten sind durchgestylt, das Bad vom Designer, und auch in den Apartmentküchen fehlt es an nichts, Induktionskochfeld inklusive. Von der großen Gemeinschaftsterrasse mit Grillplätzen im zehnten Stock des Gebäudes blickt man über die Stadt. In den fünf TV-Lounges lassen sich Serienmarathons mit Kommilitonen veranstalten, und zum Strebern begibt man sich in die Learning Lounges. Auch ein Fitnesscenter ist im Haus; kostenlos ist das aber nicht, für die Bewohner gibt's lediglich Rabatt. Dafür kann man sich danach noch in den beiden Lokalen „Paul & The Monkeys“ und in der „Burger's Bar“ auf Kaffee, Cocktails, Burger und Quesadillas zusam-

mensetzen. „Wir planen noch weitere Projekte in Österreich und sind gerade auf Standortsuche in Graz, Salzburg und Innsbruck. Die Nachfrage nach qualitativem studentischem Wohnen ist da“, sagt Sascha Wilhelm, COO von Corestate.

Das sieht man auch bei Milestone so. Ein Haus eröffnet im September in Graz, ein weiteres in Wien folgt kommendes Jahr. Angedacht sind zudem Beteiligungen durch private Anleger, wie sie in Deutschland seit Längerem üblich sind, „allerdings machen uns die Bauordnungen und Nutzwertgutachten noch einen Strich durch die Rechnung, da die studentischen Wohnflächen dafür zu klein sind“, so Milestone-CFO Harald Hübl.

**Aus Stahl und Holz.** Ein Finanzierungsmodell, das für gemeinnützige Träger nicht infrage kommt. Dort setzt man auf innovative Konzepte, um studentisches Wohnen nach der Streichung der Bundesförderung für die Errichtung und Sanierung von Studentenheimen im Jahr 2010 bei gleichzeitig steigenden Grund- und Baukosten leistbarer zu machen, ohne dass auf Annehmlichkeiten verzichtet werden muss.

In Wien geht man nun nach Vorbildern in deutschen Städten, Amsterdam und London unkonventionelle Wege bei der

Unterbringung der angehenden Akademiker. Die beiden Heimträger OeAD und Home4Students eröffnen im Herbst im Wiener Stadtentwicklungsgebiet Seestadt Aspern die „PopUp Dorms“, ein studentisches Dorf aus Holzfertigteilhäusern, die bereits im kommenden Semester beziehbar sind. 40 Studenten finden in den zehn WGs Platz.

Im Frühjahr 2016 kommen dann noch weitere 40 Plätze dazu: Sie bestehen aus Stahl-Hochseecontainern, die gerade zum Wohnen umgebaut werden. „Nachdem uns das Grundstück über fünf Jahre günstig zur Zwischennutzung zur Verfügung gestellt wurde, werden die Preise aller Voraussicht nach unter 400 Euro pro Monat liegen“, sagt Thomas Lebinger vom OeAD. Danach ziehen die PopUp Dorms an einen anderen Standort um. Vom benachbarten Studentenheim GreenHouse, dem ersten EnergiePlus-Studentenheim weltweit, erhofft man sich zusätzliche Synergien – und wenn sich die Studenten auch nur zum gemeinsamen Garteln an den Hochbeeten oder zum Baden am nahen See treffen – so lässt sich studieren.