



So sehen die Apartments aus: Möbel sind vorhanden, die Studenten können quasi sofort einziehen.  
Foto: t&w



Geschäftsführer Michael Vogt (r.) und Vermietungsmanager Maik Fritsche freuen sich über die starke Nachfrage.  
Foto: t&w

# Entlastung auf dem Wohnungsmarkt

Im Lüneburger Neubaugebiet Ilmenaugarten sind 310 neue Apartments für Studenten entstanden

VON ULF STÜWE

**Lüneburg.** Noch klebt der Baustellenschmutz von den Außenanlagen an den Schuhen, aber das soll sich schon bald ändern. „In ein paar Tagen sieht es hier schon ganz anders aus“, sagt Michael Vogt. Zufrieden blickt der Geschäftsführer der Mondial Kapitalverwaltungsgesellschaft auf die neue Wohnanlage im Ilmenaugarten. 310 Studentenapartments sind in den vergangenen Monaten hier im Herzen der Stadt entstanden, ein Projekt, mit dem das Münchner Unternehmen die angespannte Wohnsituation in Lüneburg speziell für junge Menschen verbessern will. Und ein Markt, der auch für institutionelle Anleger offenbar immer interessanter wird.

„Junge Menschen haben auf den umkämpften Mietwohnungsmärkten gegenüber einkommensstärkeren Mieterschichten häufig das Nachsehen“, sagt Michael Vogt. Gerade an attraktiven Hochschulstandorten wie Lüneburg sei der Bedarf an kleinen, preiswerten Apartments besonders hoch. Hier könnten die Studenten mit ihrem Koffer und Laptop kommen und einziehen. „Alles, was sie zum Wohnen brauchen, ist da.“

## Stadt freut sich über zusätzliches Angebot

Positiv wird das Projekt bei der Stadt Lüneburg aufgenommen. „Wir freuen uns, wenn Investoren dazu beitragen, dass sich die Situation auf dem Wohnungsmarkt entspannt und preiswerter Wohnraum angeboten wird“, sagt Oberbürgermeister Ulrich Mädge. Schließlich kann die Stadt nicht alles allein schultern, um das selbst propagierte Ziel der 2100 Wohnungen bis zum Jahr 2021 auch zu erreichen. Und gerade preisgünstiger Wohnraum ist knapp.

Zwischen 20 und 23 Quadratmeter sind die Apartments im Il-

menaugarten groß, jedes einzelne modern möbliert, mit Bad und Einbauküche ausgestattet. Herd, Mikrowelle, Spüle und Kühlschrank gehören ebenso dazu wie ein Bad mit Glastrennwand für die Dusche. Im Wohnbereich sorgen ein Bett, ein Bücherregal, Schreibtisch und Stuhl für studentische Wohn- und Lernatmosphäre, den Zugang ins Internet verschafft ein Highspeed-Glasfaseranschluss mit eigenem WLAN-Router, für Fernseher gibt es einen Satelliten-Anschluss, „so können auch ausländische Mieter ihre heimischen Sender empfangen“, sagt Vogt. Im Innern herrscht eine Atrium-Atmosphäre.

Zwischen 319 und 350 Euro beträgt die Monatsmiete, hinzu kommen Nebenkosten zwischen 2 und 2,50 Euro pro Quadratmeter. Ein Quadratmeterpreis von gut 15 Euro kalt immerhin, und ein Autostellplatz in der Tiefgarage kostet 35 Euro extra. Für die Bewohner steht im Keller ein Waschsalon bereit.

## Schon jetzt sind 40 Apartments vermietet

Außer in Lüneburg betreibt das erst 2012 gegründete Unternehmen moderne Studentenwohnheime in Heidelberg und Dresden, weitere entstehen derzeit in Frankfurt am Main, Wiesbaden und Potsdam. Michael Vogt ver-

spricht seinen institutionellen Anlegern, die ihr Geld in entsprechenden Spezial-Fonds des Unternehmens anlegen, von diesen Projekten „auskömmliche Renditen“, über deren Höhe wie auch über die Baukosten der Wohnanlage in Lüneburg aber schweigt er sich aus. Die Sorge, dass die Apartments nicht auf das erhoffte Interesse stoßen, hat der Geschäftsführer nicht, er geht von einer Auslastung von mehr als 95 Prozent aus. „Wie attraktiv das Objekt ist, zeigt, dass schon jetzt 40 der Lüneburger Apartments vermietet sind, obwohl wir noch gar nicht richtig gestartet sind.“

Beim Studentenwerk Ostniedersachsen, das selbst 520 Zimmer an sechs Standorten in Lüneburg vermietet, steht man dem neuen Mitbewerber offen gegenüber. „Die Nachfrage insbesondere zu Beginn des Wintersemesters ist nach wie vor sehr groß und übersteigt immer das Angebot“, sagt Pressesprecherin Petra Syring. Als „dramatisch“ würde sie die Situation in Lüneburg aber nicht bezeichnen, „eher als angespannt“. Allerdings gab es auch schon provisorische Schlaflager für Studenten.

## WUNSCH UND REALITÄT

### So wohnen Studenten

**Die tatsächliche und die bevorzugte (in Klammern) Wohnsituation** von Studenten hat das Deutsche Studentenwerk zusammengestellt:

Wohnung mit Partner:	20% (31%)
Wohnung allein:	17% (26%)
Wohngemeinschaft:	29% (27%)
Untermiete:	1% (1%)
Wohnheim:	10% (9%)
Etern:	23% (6%)