

Rang 47 von 61 beim Wohnen

Studie über lohnende Investitionen in Studenten-Appartements liegt vor

Von Franz Danninger

Wie interessant ist Passau für Investitionen in Studenten-Wohnraum? Mit dieser Frage befasst sich der Marktreport des Immo-Riesen CBRE. 61 deutsche Städte wurden untersucht, Passau belegt Rang 47.

Dieses Ergebnis löst bei Branchenkennern entspannte Gesichtszüge aus, denn es bedeutet, dass sich das Preisniveau in erträglichen Regionen abspielt. Das kann man von München, der Nummer 1 des Deutschland-Rankings, nicht so ganz behaupten – zumindest nicht aus niederbayerischer Sicht.

Die Studie des weltweit größten Dienstleistungsunternehmens auf dem gewerblichen Immobiliensektor (ca. 44 000 Mitarbeiter in 350 Büros weltweit) kommt zu dem Schluss: „Der Markt für hochwertiges studentisches Wohnen in Passau ist für Investoren durchschnittlich interessant. Für den Investitions-Standort sprechen die unterdurchschnittliche Leerstands-Quote sowie die mit einem Anstieg

um ca. 25 Prozent äußerst positive Mietpreisentwicklung in den letzten Jahren.“ Positiv seien die hohen Einkommen der Studenten sowie die ausbaufähige Unterbringungsquote von neun Prozent. Die Studie wertet als negativ, dass Passau eine relativ kleine Stadt sei. Die Analyse kommt zu dem Schluss, dass rund 190 Einzelappartements im gehobenen Segment fehlen.

Uli Popp stimmt zu, wenn es um die hohen Einkommen der Passauer Studierenden geht: „Wir haben eine neue, reiche Generation vor uns.“ Viele verfügten um die 1500 Euro oder mehr pro Monat. Dennoch spürt der Mitinhaber des Immobilien-Unternehmens „Hatz & Popp“ seit vorigem Jahr eine Entlastung am Wohnungsmarkt: „Das ist den Passauern selbst zu verdanken. Die haben sich an den Aufruf von OB Dupper gehalten und stellen jetzt selbst viel Wohnraum zur Verfügung.“

Rang 47 von 61 versteht Popp nicht ganz, denn er hält Passau für ein gutes Pflaster für Investitionen



Eines von vier Wohnheimen des Studentenwerks ist dieses an der Leonhard-Paminger-Straße. – Foto: red

in Studenten-Appartements. Seine Firma hat es ja auch vorgemacht: Ihre neue Wohnanlage „Campus Living“ erzielte Quadratmeter-Höchstpreise. „Unsere Studenten wollen schön wohnen, mit einem möglichst ebenerdigen, fahrradtauglichen Weg zur Uni.“

Keinen Kommentar zur Studie

gibt das Studentenwerk – mit 600 Wohnungen der größte Anbieter in Passau – ab, da es sie nicht in Auftrag gegeben habe und das Befragungsdesign nicht kenne, sagt Gerlinde Frammelsberger von der Geschäftsführung des Werks.

Die Stadt ist da offener, das Rathaus äußert sich sehr wohl: „Pas-

sau ist eine renommierte Hochschulstadt und wir sind sehr glücklich darüber, wie sich die Universität Passau seit ihrer Gründung entwickelt hat“, sagt OB-Sprecher Herbert Zillinger. Der Wohnungsbau habe sich auch dank der Universität sehr gut entwickelt, einige größere Projekte seien in Vorbereitung. „Diese positive Entwicklung wird zum Beispiel an den Genehmigungszahlen ersichtlich, schließlich wurden in den letzten drei Jahren über 700 neue Wohnungen genehmigt.“

All das führt Uli Popp zu der Erkenntnis: „Es gibt wieder bezahlbare Wohnungen für Familien. Die klassische Party-WG tut sich immer schwerer“, sagt der Makler.

Das Einwohnermeldeamt verzeichnet, dass 19 Prozent der Passauer 18 bis 27 Jahre alt sind, also im Studentenalter. In Straßenzügen mit Wohnheimen wie Kapfinger-Straße, Bräugasse und Leonhard-Paminger-Straße überproportional viele. Für Popp eine klare Sache: „In Heining hab’ ich noch keinen Studenten gesehen.“