

# Lifestyle statt Studentenbude

Im Appartementhaus am „Felsen“ entstehen 105 möblierte Wohnungen

An die acht Millionen Euro steckt ein Investor in den Bau einer ganz speziell auf Bedürfnisse von Heidenheimer DH-Studenten ausgerichteten Wohnanlage am „Felsen“. Die Grundsteinlegung ist im September dieses Jahres geplant.

ERWIN BACHMANN

Winzige Zimmer, Etagenkle, Gemeinschaftsküche, Möbel vom Sperrmüll. Mit diesem althergebrachten Bild hat das in Sichtweite des Neubaus der Dualen Hochschule entstehende Studentenwohnheim nichts zu tun. Statt einfacher Studentenbuden sieht das von einer Marktanalyse und Studentenbefragung gestützte Objekt trendige Lifestyle-Appartements mit komplett möbliertem, an den Charakter von Design-Hotels angelehntem Konzept vor. Zum Interieur gehören auch Gemeinschaftseinrichtungen wie eine Learning-Lounge, ein Waschsalon, ein Abstellraum für Fahrräder und Freisitzen für die Allgemeinheit.

„Junges Wohnen am Felsen“ will für moderne Architektur und viel Wohnkomfort stehen, wird aber auch seinen über eine herkömmliche Studentenbude und auch über den normalen Appartement-Bereich hinaus gehenden Mietpreis haben – wobei von Seiten der Investoren von einer automatisch höheren Zahlungsbereitschaft ausgegangen wird, da die DH-Studenten bereits während ihres Studiums über ein Einkommen verfügen.

Wo genau die Mieten angesiedelt sein werden, vermag Christian Wiedmann derzeit nicht zu sagen. Er ist Geschäftsführer der



Zimmer mit Aussicht: Vom Neubau der Dualen Hochschule besteht direkte Blickverbindung zu dem gegenüberliegenden Hang, an dem das Studentenwohnheim entstehen wird. Foto: rw

Nowinta Immobilien GmbH und damit jenes in Aalen-Wasseralfingen sitzenden Finanzdienstleistungsunternehmens, das nach eigenen Angaben 14 000 Privatkunden betreut und mit der Vermarktung der 105 Wohneinheiten – darunter zehn Penthouse-Appartements – betraut ist. Dass das zielgruppenorientierte Immobilienkonzept bei Kapitalanlegern anzukommen scheint, verdeutlicht die Aussage von Mathias Beißwenger, geschäftsführender Gesellschafter der Nowinta Investmentservice GmbH: „30 Prozent aller Wohnungen sind bereits verkauft.“

Das von der Aalener Planungsgruppe AL+P Planungs-GmbH entworfene und von deren Toch-

terfirma I-Life Heidenheim GmbH ausgeführte Vorhaben entsteht auf einem mehr als 1600 Quadratmeter großen Grundstück. Der am Hang der Schnaitheimer Straße ursprünglich von einem anderen, zwischenzeitlich in Insolvenz gegangenen Investor geplante Komplex, der über dem Tiefgaragenkomplex mit seinen 36 Stellplätzen fünf Etagen hoch wachsen wird, war und ist nicht unumstritten. Zumindest Anlieger hatten mit Widersprüchen reagiert, die in allen Instanzen zurückgewiesen worden waren. Zuletzt verzichteten die Kritiker des als zu klotzig empfundenen Appartementhauses aber auf den Klageweg, zumal dieser auch keine aufschiebende Wirkung gehabt hätte.

Aus Sicht der heutigen Investoren ist der Standort in unmittelbarer Nähe der DH freilich bestens gewählt. In ihrer Bedarfsanalyse verweisen sie auf eine von Jahr zu Jahr wachsende Zahl von Studenten und damit auf eine Entwicklung, mit der die Schaffung von Wohnraum in Heidenheim nicht standgehalten habe. Besonders deutlich wird dies den Projektentwicklern angesichts der Vorgaben des Landes: Während an einem öffentlichen Hochschulstandort die öffentlichen Wohnheimplätze 15 Prozent der Studentenzahl betragen solle, liege das Angebot in Heidenheim für die ins Auge gefasste Zielgruppe lediglich bei 1,7 Prozent.