

„Studenten wollen in der Neustadt wohnen“

An der Löbnitzstraße werden 29 Studentenapartements gebaut – im Oktober nächsten Jahres sollen sie bezugsfertig sein.



Die Ansicht zur Straße und die zum Hof – nach hinten raus haben die Wohnungen Balkone.

Visualisierung: LINEAR Architekten

Fahrradstellplätze werden reichlich gebraucht, sagt Erwin Meyer, Geschäftsführer der KMI Kapitalanlagen + Immobilien GmbH. „Deshalb haben wir auch viele eingeplant.“ Schließlich wolle man mit dem Appartementhaus an der Löbnitzstraße in Dresden vor allem Studenten ansprechen. Baustart wird in diesem September sein, die Fertigstellung ist für Oktober nächsten Jahres geplant.

Warum ein Appartementhaus und noch dazu in der Dresdner Neustadt? Man habe den Markt genau analysieren lassen, sagt Erwin Meyer. „Und festgestellt, dass es einen großen Bedarf dafür gibt.“ Der erkläre sich allein schon aus diesen Zahlen: „Jedes Jahr kommen ca. 10 000 neue Studenten nach Dresden. Insgesamt studieren etwa 40 000 in der Stadt.“ Es sei bekannt, dass die meisten von ihnen nicht unmittelbar in Universitätsnähe wohnen wollen, sondern dort, wo man abends auch mal ausgehen könne. „Junge Leute lieben die Neustadt, vor allem Studenten“, so der KMI-Geschäftsführer. Es habe nahegelegen, in der Baulücke an der Löbnitzstraße in Nähe des Bahnhofes Neustadt Apartments zu planen – kleine Eigentumswohnungen, die idealerweise von Eltern gekauft und von ihren studierenden Kindern bezogen werden. „Man muss die Wohnung nicht zwingend an die eigenen Kinder vermieten“, räumt Erwin Meyer ein. „Bei der großen Nachfrage ist solch eine Wohnung einfach eine sehr gute Kapitalanlage.“ Da die Wohnungsgröße zwischen 25 und 29 Quadratmetern liege, sei das Eigentum auch gut finanzierbar, „unter 100.000 Euro“. „Angenommen, man ist zwischen 40 und 45 Jahren, hat einen guten Job und bekommt einen günstigen Kredit – dann ist die Wohnung in 20 Jahren abbezahlt.“ Danach sei sie immer noch gefragt und die eingenommene Miete eine schöne zusätzliche Einnahme.

Neben der städtischen Lage punkten die Apartments mit einer guten Raumaufteilung. Eine Küchenzeile und W-Lan-Anschluss sind beim Einzug bereits vorhanden. „Man kann also reinkommen, das Notebook aufklappen und loswohnen“, beschreibt es Erwin Meyer. Die Apartments, die zum Hof hin liegen, bekommen zudem Terrassen und Balkone. Auch gibt es einen kleinen Garten – eine Gemeinschaftsfläche für alle. Übrigens: Neben den 27 Apartments gibt es auch eine Zwei- und eine Drei-Raum-Wohnung, beide gut geeignet für eine Wohngemeinschaft.

(sz-immo)