



Das Referenz-Objekt in Regensburg kann auch von Interessenten für study inn in Nürnberg jederzeit besichtigt werden und zeigt das Konzept in Realisation. Fotos: LBS

Studentisches Wohnen mit hohem Zukunftspotential

study inn Nürnberg:
LBS legt zum 3. Mal
Erfolgskonzept auf

Zwei erstaunliche Tatsachen über Nürnberg: 1. Die Stadt wurde wiederholt zu den weltweit 25 Kommunen mit der höchsten Lebensqualität gewählt. 2. Im Großraum Nürnberg studieren mehr als 34.000 Studenten.

„Studentisches Wohnen ist eine Kapitalanlage mit hohem Zukunftspotential“, erklärt Marco Fraunholz, Immobilienberater bei der LBS in Regensburg. Beim Objekt „study Inn“ in Nürnberg, das die LBS für den Hausverwalter Grammer Amberg vertreibt, ist das Investment sogar ein „Rundum-Service-Paket“ mit exzellenter Preis-Leistung.

Das Thema „Studentisches Wohnen“ ist für die LBS und ihre Partner kein Neuland. In München und Regensburg wurde bereits vorgelegt. Fraunholz: „An unserem Referenzobjekt in Regensburg, das wir seit drei Jahren betreiben, kann man sehen, wie ein erfolgreiches Konzept in diesem Bereich aufgeht.“ Das

Regensburger Objekt besticht vor allem durch seinen nach drei Jahren intensiver Nutzung immer noch optimalen Pflegezustand.

Grund dafür dürfte unter anderem der festgestellte Hausmeister sein, der sich dank Betriebswohnung ständig um Ruhe und Ordnung in der Anlage kümmern kann. Ein weiterer Beleg für die Vorteile des LBS-Konzepts: „Seit drei Jahren wurden die Nebenkosten gehalten trotz steigender Energiekosten.“

■ Nachhaltigkeit ist das Herz der Philosophie

„Nachhaltigkeit“ ist dementsprechend für den Immobilien-Experten das Herz der zugrundeliegenden Planungsphilosophie. Das beginnt mit der Tatsache, dass die Studenten-Objekte bei der LBS stets mit dem modernsten verfügbaren energetischen Standard realisiert werden. Beim study inn in Nürnberg ist das der KfW 55 Standard, der für den Käufer ein günstiges KfW-Darlehen und bis zu 2.500 Euro Extra-Förderung vom Staat ermöglicht.

„Energieeffizienz wird inzwischen ebenso häufig nachge-

fragt wie die Lage“, so die Erfahrung von Fraunholz. Beides ist bei study inn in Nürnberg exzellent. Die Apartments befinden sich in fußläufiger Nähe zu mehreren Fakultäten beziehungsweise Hochschuleinrichtungen und damit direkt im studentischen Einzugsbereich. Eine komplette Möblierung und die Ausstattung mit modernster Kommunikationstechnik sichern zusätzlich die Vermietbarkeit.

Studentenapartments haben aus der Natur der Bewohner heraus allerdings auch eine hohe Mieterfluktuation. Diesem Umstand begegnet man mit einem bewährten Rundum-Service-Paket für die Anleger, das für nur knapp zehn Euro monatlich die Vermietungsabwicklung samt Mietvertrag, Abnahme und Kautionsverwaltung sowie die Koordination des Auszugs beinhaltet.

Konditionen, die study Inn höchst attraktiv gerade für Erstanleger machen. Ein Indiz, dass das Konzept stimmt, liefert Fraunholz nicht ohne Stolz: „Aufgrund des bewährten Konzepts haben viele unserer Kunden und Projektpartner bereits mehrfach selbst erworben ...“ (bs)