Pressemitteilung

Frankfurt am Main, 12. November 2018

Catella: Student Housing Markt wächst weiter

- **Catella legt umfassenden europäischen Marktüberblick zur Assetklasse vor**
- **Nachfrage bei internationalen Investoren unverändert hoch**
- **Weiterentwicklung von Student Housing in Richtung Micro Living mit unterschiedlichen Zielgruppen**
- **Wachstumschancen korrelieren nicht immer mit dem Verhältnis der absoluten Zahl der Studierenden zu angebotenen Betten**

Frankfurt, 12.11.2018. Ein Nischenprodukt in der Reifephase: Student Housing hat sich laut Catella Research vom Hidden Champion zur europaweit anerkannten und gefragten Assetklasse gemausert.

Gerade in den Niederlanden, Deutschland und Frankreich nahm das Thema Student Housing und Micro Living in den vergangenen Jahren deutlich an Fahrt auf: angespannte Wohnungsmärkte in den Metropolen treffen auf hohe Studentenzahlen. Internationale Studierende werden dabei zunehmend zur relevanten Zielgruppe. Gleichzeitig passen Anbieter ihre Konzepte an unterschiedliche Lebenssituationen der Nutzer an: Neben Studentenapartments kamen in den vergangenen Jahren spezielle Angebote für Berufstätige, Alleinerziehende oder Senioren auf den Markt.

„Die Assetklasse Student Housing ist extrem dynamisch. Das Transaktionsvolumen lag in Europa von 2016 bis heute bei rund 112.000 Betten“, so Dr. Thomas Beyerle, Head of Group Research bei Catella. „Der Markt wächst weiter und bleibt für internationale Investoren extrem spannend.“

Insgesamt übersteigt die Nachfrage nach studentischem Wohnraum in allen europäischen Metropolen und Studentenstädten deutlich das Angebot. Interessant dabei ist, dass die absolute Anzahl der Studierenden im Verhältnis zu den angebotenen Betten nicht immer mit der Nachfrageintensität korreliert. Beispiel Italien und Spanien: Hier besteht eine große Lücke zwischen Nachfrage und Angebot, obwohl statistisch lediglich 1,81 (Italien) bzw. 4,56 (Spanien) Studierende auf ein Bett berechnet sind. Umgekehrt sieht es zum Beispiel in Irland aus: Dort trifft eine hohe Anzahl von Studenten auf ein geringes Angebot von privaten Wohnplätzen, was die Nachfrage nach öffentlichen Wohnheimen stark erhöht.

Catella Research untersuchte die Marktsituation und die unterschiedlichen regionalen Gegebenheiten für 19 europäische Länder. Das Gesamtergebnis ist in einer übersichtlichen Europakarte zusammengefasst.

Hohes Transaktionsvolumen

Großbritannien stellt mit Investments in rund 70.000 Betten von 2016 bis zum dritten Quartal 2018 den aktivsten europäischen Student Housing Markt dar. Auf dem europäischen Festland zählt Deutschland mit 16.000 Betten zu den Spitzenreitern, es folgen Spanien (10.000 Betten), die Niederlande (9.800 Betten), Frankreich (5.900 Betten) und Österreich (4.300). Die Alpenrepublik

konnte eine besonders positive Entwicklung verbuchen, hier verdoppelten sich die Umsatzzahlen im Jahr 2017.

Weitere Ergebnisse im Überblick:

- Internationale Studierende sind zur relevanten Zielgruppe für Student Housing geworden: Allein in Deutschland macht deren Anteil unter allen Studenten knapp 13 Prozent aus.
- Die hohe Zahl an Transaktionen dokumentiert die Marktdynamik.
- Anbieter expandieren zunehmend innerhalb Europas. Im Fokus stehen Spanien und Italien.
- Zahlreiche Investoren, Entwickler oder Betreiber etablieren zur Vermarktung ihrer Student Housing Immobilien eigene Marken. Der eigene Brand bindet die bestehenden Zielgruppen und erschließt neue.
- Neben der Etablierung der Assetklasse Student Housing professionalisiert sich auch die Betreiberstruktur.
- Die Bruttomiete von Studentenwohnungen kann sich durch das Angebot spezieller Dienstleistungen und Services vom lokalen Mietniveau abkoppeln.

Die komplette Analyse ist unter catella.com/research zu finden.

Weitere Informationen:
Dr. Thomas Beyerle
Head of Group Research
+49 69 3101 9302 20
thomas.beyerle@catella.de