B A S E C A M P
ALPINE STUDIOS FOR STUDENTS

- 80 möblierte Studios
- Zentrale Lage mit guter Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel
- Täglich benötigte Infrastruktur zum Leben in unmittelbarer Nähe
- stabile Renditen
- Studiogrößen von 16 bis 25 m²
- Hochwertiges modernes, zeitloses und pflegeleichtes Ausstattungsdesign
- Highspeed-Internet
- Barrierefrei
- Tiefgarage mit Autoabstellplätzen

- Gemeinschaftslounge mit Terrasse
- Gemeinschaftsküche mit Essbereichen
- Fitnessraum
- Sonnenterrassen Süd / Dachterrasse Nord
- Studierzimmer / Co-Working
- Allgemeine Meeting und Learning Points
- Hauseigener Waschsalon
- Hauseigener Privatgarten für Sport, Erholung und Gemeinschaft
- Einlagerungsräume und Trockenräume
- Fahrradraum mit Fahrradreparatur- und Waschstation
- Präsenzbüro/Empfang der Hausverwaltung vor Ort
- Vermietungsservice / Rundum-Sorglospaket

www.basecamp-innsbruck.at

KONTAKT
https://www.vision.estate
E office@vision.estate

Der Hochschulstandort Innsbruck im Überblick

Einwohnerinnen (01.01.2018, LMR)
Hauptwohnsitz: 133.539
Nebenwohnsitz: 23.151
Gesamt: 156.690

Studierende (WS 2018/19, Statistik Austria)
34.395 [9], davon über 13.500 [10] internationale Studierende

7 Hochschulen:
- Leopold-Franzens-Universität Innsbruck (LFU)
- Medizinische Universität Innsbruck (MedUni)
- Management Center Innsbruck (MCI)
- fh gesundheit (fhg)
- Pädagogische Hochschule Tirol (PHT)
- Universität Mozarteum Salzburg
- Kirchliche Pädagogische Hochschule Edith Stein

Standorte:
- Campus Innrain, Innrain 52 – LFU und MedUni
- Campus Sport, Fürstenweg – LFU
- Campus Technik, Technikerstraße – LFU
- Campus Universitätsstraße, Universitätsstraße / Karl-Rahner-Platz – LFU und MCI I & II
- Weiherburggasse – MCI III
- Maximilianstraße – MCI IV
- Kapuzinergasse – MCI V
- Innrain – fhg
- Pastorstraße – PHT
- über 10 weitere Standorte in der Stadt

193 Studiengänge und über 113 weitere Kurse / Lehrgänge

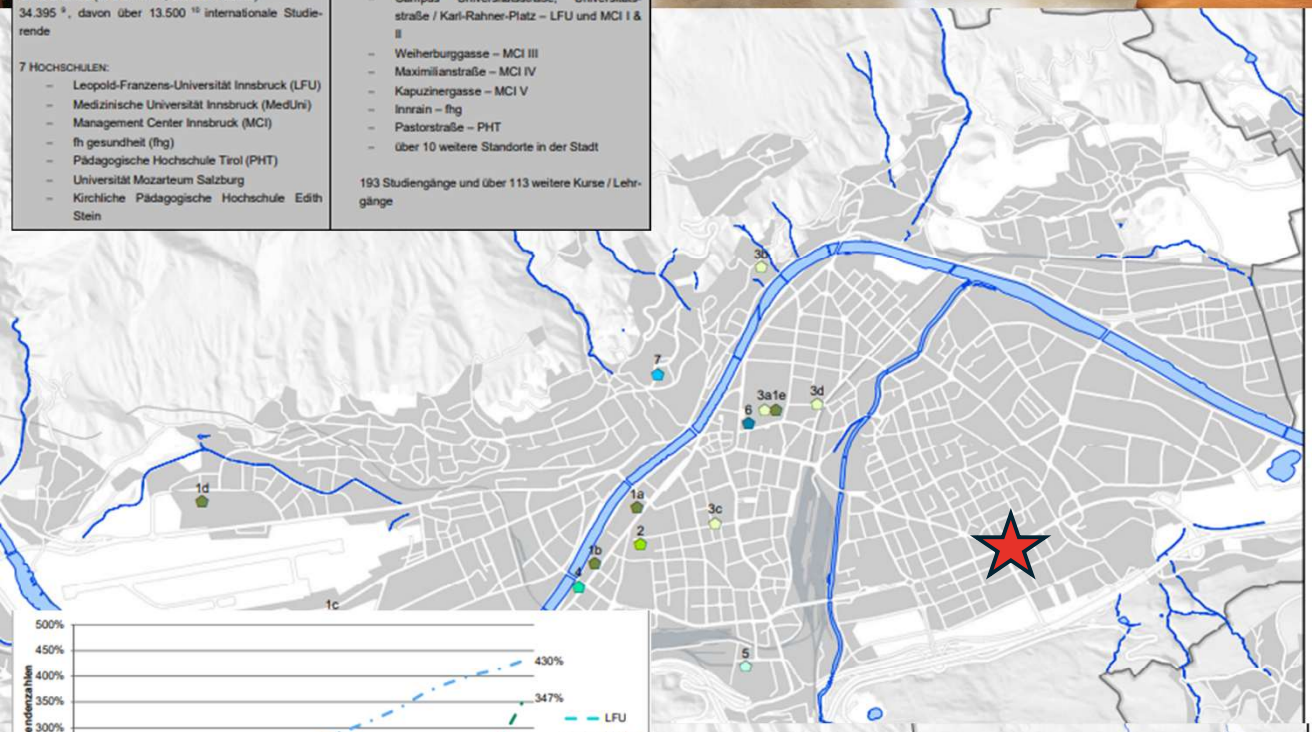


ABBILDUNG 1: UNIVERSITÄRE EINRICHTUNGEN

Standorte universitärer Einricht.
Uni/FH/PH Hauptstandorte
- 1 Leopold-Franzens-Universität
- 2 Medizinische Universität
- 3 Management Center Innsbruck
- 4 fh gesundheit
- 5 PH Tirol
- 6 Mozarteum
- 7 Kirchliche PH Edith Stein

Einzelstandorte universitärer Einrichtungen
1a LFU - Standort Innrain
1b LFU - Standort CCB
1c LFU - Standort USI
1d LFU - Standort Technik
1e LFU - Standort SOWI
2 Medizinische Universität
3a MCI I + II - Standort Universitätsstraße
3b MCI III - StandortWeiherburggasse
3c MCI IV - Maximilianstraße
3d MCI V - Standort Kapuzinergasse
4 fh gesundheit
5 PH Tirol
6 Mozarteum
7 Kirchliche PH Edith Stein

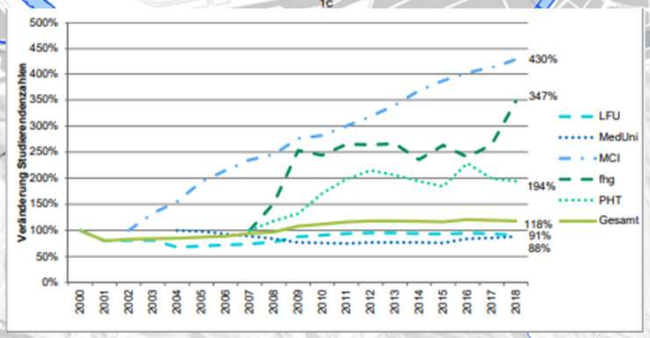


ABBILDUNG 12: UNIVERSITÄRE EINRICHTUNGEN MIT FUßLÄUFIGEN EINZUGSGEBIETEN

Studierendenheime & Anzahl Heimplätze
- 0-49
- 50-99
- 100-199
- 200 u. mehr

Univ. Hauptstandorte & Studierendenzahl
- 431 - 449
- 450 - 949
- 950 - 3199
- 3200 - 8099
- 8100 - 15749

Einzugsgebiete Uni/FH/PH
- 50% aller Wege - bis 10 min
- 66% aller Wege - bis 13 min
- 75% aller Wege - bis 17 min
- 80% aller Wege - bis 22 min
- 85% aller Wege - bis 26 min
- Einzugsgebiet Standort Innrain

LAGE BaseCamp

Quelle:https://www.innsbruck.gv.at/_Resources/Persistent/48c045908c6f52c57bab74f27bef257d75ba4f48/Studentisches-Wohnen-Landeshauptstadt-Innsbruck.pdf

Zukunftssicheres Investment mit attraktiven Renditen

1. Nachhaltige Nachfrage nach studentischem Wohnraum
Innsbruck ist eine pulsierende Universitätsstadt, die jedes Jahr tausende Studierende aus der ganzen Welt anzieht. Mit einer wachsenden Studierendenzahl und einem gleichzeitig limitierten Angebot an Wohnraum für Auszubildende gibt es eine stabile und steigende Nachfrage. Das BaseCamp bedient diesen Markt gezielt, indem es modernen, gut ausgestatteten Wohnraum mit Kostensicherheit für den Mieter (z.B. Betriebskosten innerhalb der jeweiligen Vertragslaufzeit) anbietet.

2. Sicherheit und Stabilität durch gesetzliche Rahmenbedingungen
Unser Studentenheim entspricht vollumfänglich den Bestimmungen des österreichischen Studentenheimgesetzes (StudHG). Dies garantiert eine verlässliche Grundlage für die Vermietung und sichert Ihnen als Investorin langfristig stabile Mieteinnahmen. Die Mietpreise sind fair gestaltet, um den Studierenden gerecht zu werden, und gleichzeitig für Sie als Investorin attraktiv.

3. Flexibilität durch touristische Vermietung
Ein besonderer Vorteil des BaseCamp Modells ist die Möglichkeit, die Wohnräume außerhalb der Studienzeiten (z. B. in den Sommermonaten) kurzfristig lt. Studentenheimgesetz touristisch zu vermieten. Diese Flexibilität maximiert die Auslastung der Immobilie und steigert die Rendite. Die touristische Vermietung erfolgt professionell über den Betreiber und stellt sicher, dass der Charakter des Studentenheims gewahrt bleibt.

4. Attraktive Renditen
Durch das Buy-to-Let-Modell profitieren Sie als Investorin von stabilen Mieteinnahmen während des akademischen Jahres und der zusätzlichen Einnahmequelle durch die touristische Nutzung in den Semesterferien. Dies bietet Ihnen eine hervorragende Möglichkeit, Ihr Kapital in einne wachsenden und stabilen Markt zu investieren.

5. Lagevorteil
Das BaseCamp liegt in Innsbruck, einer der gefragtesten Städte Österreichs, bekannt für ihre Universitäten, ihre Lebensqualität und ihre atemberaubende Alpenlandschaft. Die hervorragende Infrastruktur und Nähe zu Universitäten, Nahverkehrsmitteln und Freizeit- und Sportmöglichkeiten machen es besonders attraktiv für Studierende sowie gesetzlich zulässige touristische Kurzzeitmieterinnen.

6. Eigenbedarf und bevorzugte Vergabe für Freunde und Familie
Ein weiterer entscheidender Vorteil des BaseCamp Investments ist die Möglichkeit, Eigenbedarf für Sie und Ihre Angehörigen geltend zu machen. Sollte ein Familienmitglied, eine Freundin oder Bekannte in Innsbruck studieren, wird Ihr Eigenbedarf bei der Vergabe von Wohnplätzen bevorzugt behandelt. Dies stellt sicher, dass Sie jederzeit einen sicheren Platz im Studentenheim für Ihre Lieben haben.

In einer Stadt wie Innsbruck, wo die Mietpreise für studentischen Wohnraum stetig steigen, ist dieses Investment besonders vorteilhaft. Statt jedes Semester oder Studienjahr hohe Mietkosten zu zahlen, die unwiederbringlich verloren sind, investieren Sie in eine dauerhafte Wertanlage. Dadurch schaffen Sie nicht nur eine langfristige Wohnlösung für auszubildende Angehörige, sondern sichern sich zugleich eine Kapitalanlage, die über die Jahre an Wert gewinnt.
Die bevorzugte Vergabe bei Eigenbedarf macht das BaseCamp zu einer strategisch sinnvollen Investition für alle, die langfristig in Innsbruck Studierende unterstützen und gleichzeitig vom Immobilienwertzuwachs profitieren möchten.

7. Rundum-Sorglos-Paket für Investoren
Ein weiterer entscheidender Vorteil des BaseCamp Investments ist das Rundum-Sorglos-Paket. Als Investorin profitieren Sie von einem kompetenten Betreiber vor Ort, der sich um sämtliche organisatorische und administrative Belange kümmert. Dieses Paket stellt sicher, dass Sie sich nicht aktiv um die Vermietung oder Verwaltung Ihrer Einheit kümmern müssen.

- **Vermietungsmanagement**: Die Heimleitung vor Ort übernimmt die komplette Verwaltung der Vermietung, sowohl an Studierende während der Semester sowie in den Ferienmonaten. Sie müssen sich um die Mieterakquise oder Vertragsabwicklungen nicht sorgen.
- **Instandhaltung und Wartung**: Ein professionelles Team sorgt für die regelmäßige Wartung und Instandhaltung des gesamten Gebäudes sowie der Wohneinheiten. Damit wird der Zustand der Immobilie langfristig gesichert, und notwendige Reparaturen werden ohne Ihr Zutun erledigt.
- **Mieterbetreuung**: Die Heimleitung steht den Bewohnerinnen bei Fragen und Anliegen zur Verfügung, von der Einzugsorganisation bis hin zur Lösung von Problemen im täglichen Wohnalltag. Somit wird ein reibungsloser Ablauf gewährleistet und die Zufriedenheit der Mieterinnen gesteigert.
- **Finanzielle Abwicklung**: Alle Aspekte der Mietzahlungen werden zuverlässig abgewickelt. Sie erhalten regelmäßige Abrechnungen über Ihre Mieteinnahmen, ohne dass Sie sich um die Details kümmern müssen.

Dieses **Rundum-Sorglos-Paket** stellt sicher, dass Ihr Investment nicht nur ertragreich, sondern auch zeitsparend und unkompliziert ist. Die professionelle Verwaltung vor Ort garantiert eine effiziente Bewirtschaftung und maximale Auslastung Ihrer Wohneinheit – für eine stressfreie und gewinnbringende Kapitalanlage.

8. Angestrebte Rendite und Ertragsaussichten
Ein weiteres überzeugendes Argument für das BaseCamp Investment ist die attraktive Rendite, die Sie als Investorin erwarten können. Durch das durchdachte Mietmodell, das auf langfristige Vermietungen an Studierende und eine zusätzliche Kurzzeitvermietung in den Semesterferien setzt, ist es möglich, eine überdurchschnittliche Rendite zu erzielen.

Basierend auf der aktuellen Nachfrage nach studentischem Wohnraum in Innsbruck und den voraussichtlichen Einnahmen aus einer möglichen Kurzzeitvermietung, streben wir jährliche Rendite zwischen 3,70 und 4,80 % an. Diese Ertragsaussicht setzt sich aus den folgenden Faktoren zusammen:

- **Langfristige Mietverträge**:
Die stetige Nachfrage nach studentischem Wohnraum sichert Ihnen über das gesamte akademische Jahr stabile Mieteinnahmen.

- **Kurzzeitvermietung außerhalb der Semesterzeiten**:
In den Semesterferien kann die flexible Vermietung lt. Studentenheimgesetz eine zusätzliche Einkommensquelle darstellen, die Ihre Gesamtrendite weiter steigern kann.

- **Effizientes Management**:
Durch das bereits erwähnte Rundum-Sorglos-Paket und den professionellen Betreiber vor Ort werden Leerstandszeiten minimiert und die Auslastung Ihrer Einheit maximiert.

Die Kombination aus verlässlichen Mieteinnahmen während des Studienjahres und zusätzlichen Erträgen aus der Ferienvermietung bietet Ihnen als Investorin ein hohes Potenzial für eine nachhaltige und attraktive Kapitalverzinsung.

Zahlen sagen mehr als Worte

Das Studentenstudio in der Basecamp-Anlage bietet nicht nur eine perfekte Lage im Herzen von Innsbruck, sondern auch eine durchdachte Mischung aus Flexibilität und langfristiger Sicherheit. Investoren können hier von einer stabilen Rendite profitieren. Das Studio wird zu einer monatlichen Miete angeboten, die sich durch den flexiblen Mietansatz und die Möglichkeit zur Kurzzeitvermietung während der Semesterferien weiter optimieren lässt.

Beispielrechnung*:

Modell A – Flexibel mit Kurzzeitvermietung

In diesem Modell bleibt der Student für 9 Monate im Studio und zahlt 840 € pro Monat. Für die Semesterferien, in denen der Student auszieht, wird das Studio zu einem konservativen Tagessatz von 80 € für 60 % der Tage vermietet. Dadurch ergibt sich ein jährlicher Bruttoertrag von 11.880 €, was nach Abzug der Steuer und Betriebskosten einen Nettoertrag von 9.333,12 € liefert. Die Nettorendite beträgt 4,81 % pro Jahr.

Modell B – Klassisch (12 Monate durchgehend)

Im klassischen Modell bleibt der Student das ganze Jahr über im Studio und zahlt 840 € pro Monat. Der jährliche Bruttoertrag beträgt 10.080 €. Nach Abzug der Steuer und Betriebskosten verbleibt ein Nettoertrag von 7.713,12 €, was eine Nettorendite von 3,97 % ergibt.

Fazit und Vorteil für Investoren

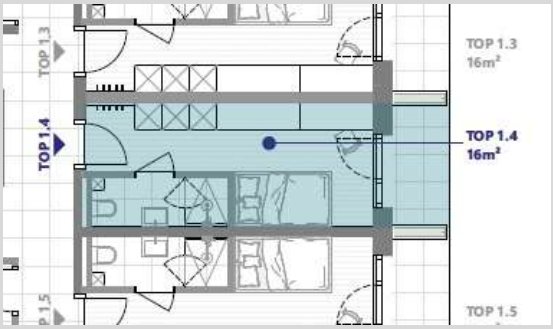
Das flexible Modell ermöglicht eine höhere Rendite und bietet zusätzlich die Möglichkeit, das Studio während der Semesterferien zu vermieten, was zu einer Erhöhung der Erträge führt. Investoren können sich auf eine attraktive Rendite und gleichzeitig auf ein hohes Maß an Sicherheit verlassen, da die Studios in einem stabilen Marktumfeld (Studentisches Wohnen) vermietet werden.

** ohne Gewähr*

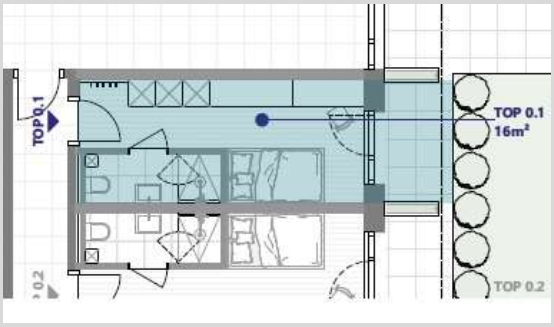
ALPINE STUDIOS FOR STUDENTS

(Wohnbeispiele)

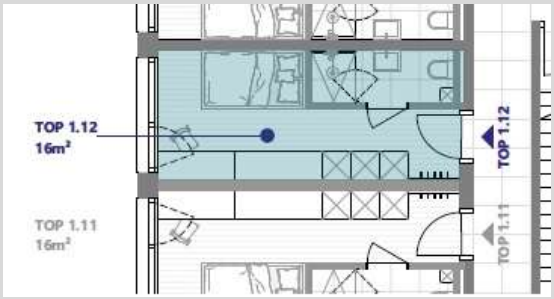
Das vollmöblierte **Hiker´s Haven (Typ A)** bietet auf 16 m² alles, was Studierende für ein komfortables Leben brauchen: ein eigenes Bad, eine durchdachte Raumaufteilung und eine private Freifläche mit Balkon. Perfekt für alle, die Privatsphäre mit einem Hauch von Freiheit kombinieren möchten. Modern, kompakt und ideal für produktive Höhenflüge im Studium!



Das vollmöblierte **Eagle´s Nest Studio (Typ B)** bietet auf 16 m² ein durchdachtes Wohnkonzept mit eigenem Bad und einer privaten Terrasse, die direkt an den Allgemeingarten grenzt. Perfekt für Studierende, die sich Rückzugsorte wünschen und dennoch die Natur genießen möchten. Modern, kompakt und mitten im Grünen!



Das vollmöblierte **Panorama Studio (Typ C)** beeindruckt auf 16 m² mit großzügigen Glasflächen, die für lichtdurchflutetes Wohnen sorgen. Ohne Balkon, aber mit Zugang zu Allgemeinterrassen und dem Allgemeingarten, bietet es vielseitige Freiräume zur gemeinsamen Nutzung. Ideal für Studierende, die modernes Design und Gemeinschaft schätzen.



www.basecamp-innsbruck.at