

Mikroapartments, Studentenapartments und Kleinstwohnungen

Mikroapartments:

- Es gibt keine einheitliche Begriffsdefinition
- Eigene Immobilienklasse kleinteiliger Wohnformen
- Wohnfläche reicht von 18 bis 40 Quadratmeter
- Kleinteilige, möblierte Wohnform mit ein bis zwei Räumen in zentraler Lage mit sehr guter infrastruktureller Anbindung
- Für Einpersonenhaushalte ausgelegt
- Nicht für ein langfristiges Wohnverhältnis gedacht
- Zusätzlich werden innerhalb des Gebäudes häufig diverse Serviceleistungen angeboten
- Jeder besitzt ein eigenes Bad sowie eine Kombination aus Wohn-, Schlaf-, Koch- und Essbereich
- Maßgefertigte Einbauten und multifunktionale Möbel
- Zielgruppe: Studierende und Auszubildende aber auch Gast-Dozenten oder Honorar-Professoren sowie projektbezogene Fachkräfte, Berufspendler, Rentner und Senioren

- Teilsegmente der Mikroapartments sind:
 - Studentenapartments
 - Boardinghouses / Serviced Apartments
 - Business Apartments

Studentenapartments:

- Kostengünstige Unterkünfte für Studierende, die einen flächenmäßig kleinen Grundriss aufweisen
- Eventuell Auslagerung einiger Wohnfunktionen auf Gemeinschaftsflächen
- Meistens keine Dienstleistungsangebote

Kleinstwohnungen

- Es gibt keine allgemeingültige Legaldefinition für Kleinwohnungen
- Definition Aachener Mietspiegel: abgeschl. Einzimmerwohnung mit max. 50 m² Wohnfläche mit Badewanne od. Dusche, WC und Kochnische
- Im geförderten Wohnungsbau gibt es für Appartements definierte Qualitäten und Mindestgrößen, die sich je nach Förderprogramm (WFB bzw. SWB) unterscheiden. Kleinstwohnungen werden in der WFB mit Wohnungen unter 55 m² beschrieben - somit alle Wohnung für 1 Personenhaushalte.

Fazit:

Die Begrifflichkeiten unterscheiden sich insoweit, dass sich der Begriff Mikroapartment auf die Wohnungsgröße bezieht. Außerdem wird mit dieser Bezeichnung auch die Erbringung zusätzlicher Serviceleistungen verbunden. Die Bezeichnung Kleinstwohnung definiert auch eine Wohnflächengröße, wo hingegen der Begriff Studentenapartment eine klare Ziel- und Nutzergruppe definiert und diese dementsprechend auch festsetzt.

Quellen:

- BelForm GmbH & Co. KG
- Jeannine Holert Prof. Dr. Markus Peskes: Chancen und Risiken von seriellem und modularem Bauen am Beispiel des Segments Mikro-Apartments als neuen Trend der Immobilienwirtschaft, research Paper August 2019.