

15.10.2012

Wohnen für Studierende in Hamburg

- Mehr preisgünstigen Wohnraum schaffen
- Den Bund in die Pflicht nehmen
- Wohnangebote des Studierendenwerks ausbauen

Das Semester hat begonnen und noch immer suchen viele Studierende nach einer für sie bezahlbaren Wohnung. Zu den gesetzlichen Aufgaben des gemeinnützigen Studierendenwerks Hamburg A.ö.R. gehört es, Studierenden eine soziale und wirtschaftliche Infrastruktur zu bieten, die den Einstieg und den Erfolg im Studium erleichtern. Das Angebot erstreckt sich auf die Absicherung der Finanzierung über BAföG, Stipendien und Studienkredite, die preisgünstige Versorgung in Mensen und Cafés, die Betreuung von Kindern in Kitas und die Beratung von Studierenden in schwierigen Lebens- und Studiensituationen (Sozialberatung) ebenso wie das Angebot von 3.900 preisgünstigen Wohnmöglichkeiten in 23 Wohnanlagen in Hamburg.

1. Aktuelle Wohnsituation

Das Studierendenwerk Hamburg verzeichnet eine konstant hohe Nachfrage nach preisgünstigem Wohnraum, welche jeweils zu Beginn des Wintersemesters noch einmal deutlich ansteigt. Unserer Bewerberzahlen sind gegenüber 2011 um ca. 20 % gestiegen. Die Entwicklung der Mieten ist bundesweit überdurchschnittlich, im Städtevergleich (Rangfolge der Hochschulstädte nach Höhe der monatlichen Mietausgaben) rangiert Hamburg mit 345 € Durchschnittsmiete im Monat hinter München an 2. Stelle (Quelle: 19. Sozialerhebung des DSW, 2009). Studierende sind als Mieter einerseits attraktiv (Status, nicht lärmempfindlich...) andererseits müssen sie aber als Einkommensnachweis häufig Bürgschaften vorlegen, was nicht immer möglich ist.

Jürgen Allemeyer, Geschäftsführer des Studierendenwerks Hamburg: „Bezahlbarer Wohnraum für Studierende in Hamburg ist knapp. Bei einem durchschnittlichen Einkommen von ca. 850 € und einem BAföG-Höchstsatz von 670 € wird deutlich, dass der Großteil der Studierenden auf preisgünstigen Wohnraum angewiesen ist. Während die Mieten auf dem freien Wohnungsmarkt stetig steigen und Studierende kaum ein WG-Zimmer unter 350 € finden, bieten wir ca. 3700 Studierenden preisgünstigen Wohnraum für 233 € monatlich für ein Standardzimmer (brutto/möbliert einschließlich Internetanschluss und Freizeitangeboten).“

Die Quote von geförderten, also preisgünstigen Studierendenwohnplätzen in Wohnanlagen liegt in Hamburg im WS 2011/12 bei 8,74%, bundesweit liegt sie bei 10,63%, München liegt bei 11,25%, Stuttgart 14,95%, Köln 9,22%, Berlin 6,65%, Bremen 6,4%. (DSW Statistik 2012)

„Wir können den Bedarf an günstigen Wohnraum zurzeit nicht befriedigen.“, so **Jürgen Allemeyer** weiter, „Wir haben aber mit dem Neubau einer Wohnanlage in Hammerbrook bereits neuen Wohnraum für 201 Studierende geschaffen, welcher ab Mitte Dezember 2012 zur Verfügung stehen wird und für den sich Studierende noch bewerben können. Da es sich um einen Neubau handelt, ist die Miete in der Wohnanlage Hammerbrook trotz öffentlicher

Förderung allerdings teurer und liegt bei ca. 350 - 360 €“

2. Wie erklärt sich diese Entwicklung?

Jürgen Allemeyer: „Die Nachfrage nach Studienplätzen ist deutlich gestiegen. Die Verkürzung der Schulzeit auf 8 Gymnasialjahre mit der Folge zeitlich bis 2016 (Schleswig-Holstein) gestreckter doppelter Abiturjahrgänge in den Bundesländern, die Abschaffung des Wehrdienstes, aber auch die steigende Anzahl von Abiturienten begründen dies. Von 2000 bis 2010 ist der Anteil der Studienberechtigten in Deutschland von 37% auf 49% gestiegen, die Studienanfängerquote von 33,55 auf 44.9%.

Über den Hochschulpakt wurden mehr Studienplätze in den Hochschulen geschaffen. Im letzten Jahr (2011) haben in Hamburg 17.500 junge Menschen erstmals ein Studium aufgenommen, das waren 11% mehr als im Vorjahr. Davon hatten 33% (2010: 35%) ihre Hochschulzugangsberechtigung in Hamburg erworben. Der Anteil der auswärtigen Studierenden steigt.

Im Wohnungsmarkt gab es in den letzten Jahren dagegen besonders im öffentlich geförderten Bereich eine deutliche Reduktion des Angebots durch Wegfall der Sozialbindung, nachlassende Neubauten und parallel dazu stetig steigende Mieten. Die Einnahmesituation der Studierenden, also z.B. die BAföG Sätze sind nicht entsprechend gestiegen, die Einkommen der Eltern auch nicht. Und in Hamburg wird der Trend noch durch die hohe Attraktivität der Stadt mit entsprechenden Zuwachsraten verstärkt.“

3. Was kann für eine Verbesserung der Situation getan werden?

Jürgen Allemeyer: „Das Angebot an preisgünstigem Wohnraum muss deutlich ausgebaut werden. Hier hat der Senat der Stadt Hamburg mit der Vorgabe, in Grundstücksentwicklungen immer auch einen größeren Anteil öffentlich geförderten Wohnraum mit günstigen Mieten zu schaffen einen wichtigen Schritt getan, auch die Abkehr vom reinen Höchstpreisgebot bei Grundstücksverkäufen war wichtig. Um die Nachfrage der Studierenden zu befriedigen und auch konkurrierende Situationen mit einkommensschwächeren Familien um insbesondere größere Wohnungen zu vermeiden, bedarf es zusätzlicher preisgünstiger Wohnanlagen für Studierende.“

4. Wie kann das erreicht werden?

Jürgen Allemeyer: „Neben der schon jetzt von der Stadt eröffneten Möglichkeit, Wohnungsbauprogramme für Studierende mit Zinsvergünstigungen in Anspruch zu nehmen, wäre die kostenlose, aber zweckgebundene Überlassung von Grundstücken an das Studierendenwerk als einem gemeinnützigem Unternehmen der Stadt ein schneller Weg, um neuen Wohnraum zu schaffen.

Auch der Bund sollte in die Pflicht genommen werden. Über den Hochschulpakt müssten auch Finanzmittel zum Ausbau der Infrastruktur, also z.B. dem Angebot von Studierendenwohnungen zur Verfügung gestellt werden.

Der Wohnungsmangel für Studierende lockt im Übrigen in immer stärkerem Maße auch private Investoren an, die mit Renditeerwartungen von mindestens 4% - 6% Kapitalanleger für die neu entdeckte Zielgruppe interessieren wollen. Die damit einhergehenden Mietvorstellungen fangen bei ca. 450,- € an und lösen das Wohnungsproblem der Studierenden ebenso wenig wie der Neubau von Komfortwohnungen auf dem allgemeinen Wohnungsmarkt. Im Gegenteil: Sie heizen die Mietentwicklung an.“

5. Wird die demographische Entwicklung das Problem lösen?

Jürgen Allemeyer: „Nein, da gehe ich nicht von aus, zumal sich der Rückgang der Studierendenzahlen in Hamburg erst mit einem „time lag“ bemerkbar machen wird. Wenn preisgünstige Wohnungen fehlen, kann dies allerdings dazu führen, dass Studierende doch nicht mehr nach Hamburg gehen, sondern in Hochschulstädte mit dann besseren Wohnmöglichkeiten. Das betrifft natürlich wieder besonders internationale Studierende und solche aus einkommensschwächeren Familien. Und das kann sich der Wirtschaftsstandort Hamburg nicht leisten, der auf die Bindung der Fachkräfte an den Standort Hamburg

angewiesen ist, bei Studierenden ebenso wie bei Auszubildenden.“

6. Müssen Studierende ohne Wohnung nun auf der Straße schlafen?

Jürgen Allemeyer: „Nein, wir haben in der Wohnanlage Gustav-Radbruch-Haus in der Borgfelder Straße wieder sogenannte „**Last Minute Zimmer**“ (10 Betten in 9 Zimmern) zur Verfügung gestellt. Studierende können hier günstig - bei großer Nachfrage maximal 8 Tage - wohnen, um sich eine Unterkunft zu suchen.

Außerdem haben wir Notbetten in der Turnhalle der Wohnanlage Gustav-Radbruch-Haus vorbereitet. Kein/e Studierende/r wird einfach weggeschickt, wenn er nicht weiß, wo sie/er die Nacht verbringen soll. Er muss sich nur rechtzeitig beim Hausverwalter melden. Diese Unterbringung ist kostenlos, wurde aber bisher nur von sehr wenigen Studierenden für kurze Zeit in Anspruch genommen. (Aktuell sind die Notbetten nicht belegt.)

Die Erfahrung zeigt, dass die Studierenden – trotz der angespannten Lage – meist eine Unterbringungslösung finden, auch wenn diese nicht optimal und nur vorübergehend ist, wie z.B. länger zu pendeln oder bei Freunden oder in einer Jugendherberge/Hostel zu wohnen.“

Studierendenwerk Hamburg

gemeinnützige Anstalt des öffentlichen Rechts (AÖR)

Geschäftsführer: Jürgen Allemeyer

470 Beschäftigte

Das Studierendenwerk Hamburg unterstützt mit seinen Leistungen die Studierenden und die Hochschulen auf wirtschaftlichem und sozialem Gebiet:

- Hochschulgastronomie (in 13 Mensen, 11 Cafés und 6 Café Shops werden täglich bis zu 21.000 Gäste versorgt)
- Wohnen (23 Wohnanlagen mit rund 3.940 Plätzen in Zimmern und Appartements, Wohnungsvermittlung)
- BAföG und Studienfinanzierung (jährlich rund 80 Mio. Euro ausgezahlte BAföG-Fördermittel)
- Soziales & Internationales (Sozialberatung mit Notfonds, Studieren International, Studieren mit Handicap, Studieren mit Kind, 5 Kindertagesstätten).

. . . damit Studieren gelingt!

Hamburg, 15. Oktober 2012; Kontakt: Martina Nag, Tel. 040 - 41 902 - 233

E-Mail: presse@studierendenwerk-hamburg.de

www.studierendenwerk-hamburg.de