

07.08.2017

Wohnungsmarkt auf Abwegen Mieten explodieren – Studierende benötigen bezahlbaren Wohnraum!

Studierendenwerk Hamburg investiert rd. 100 Mio. Euro!

Der studentische Wohnungsmarkt in Hamburg ist aktuell von einer bisher noch nicht gekannten Dynamik geprägt. In den nächsten Jahren werden in Hamburg mehrere tausend für Studierende ausgewiesene Wohnmöglichkeiten geschaffen. Das Studierendenwerk Hamburg hat in einem Bericht die aktuellen Entwicklungen analysiert.

(Analyse unter <http://www.studierendenwerk->

[hamburg.de/studierendenwerk/de/downloads/unternehmen/Studentischer_Wohnungsmarkt_2017_03_28.pdf?m=1490969436](http://www.studierendenwerk-hamburg.de/studierendenwerk/de/downloads/unternehmen/Studentischer_Wohnungsmarkt_2017_03_28.pdf?m=1490969436))

Lag die Anzahl der von privaten Investoren und institutionellen Anlegern angebotenen Plätze 2015 noch bei ca. 1.400, wird in den nächsten 5 Jahren bis 2022 ein Anstieg auf ca. 8.700* erwartet, allerdings fast ausschließlich im sehr hochpreisigen Mietsegment. Diese Plätze sind aber nur für einen Teil der Studierenden erschwinglich, so werden in diesem Segment voraussichtlich Überkapazitäten entstehen.

Jürgen Allemeyer, Geschäftsführer Studierendenwerk Hamburg:

„So sehr wir uns über mehr Wohnmöglichkeiten freuen, so sehr befürchten wir, dass diese Entwicklung nicht nur an der tatsächlichen Nachfrage der Studierenden vorbeigeht, sondern zu weiteren Mietsteigerungen führen wird. Mieten von 450 € brutto sind bereits jetzt die untere Grenze im privat finanzierten Neubau, 550 € keine Seltenheit, auch höhere Mieten werden immer häufiger aufgerufen. Das ist für die Mehrzahl der Studierenden und Auszubildenden ohne zeitintensiven Nebenverdienst oder noch stärkere elterliche Hilfe nicht zu bezahlen.“

Im BAföG-Höchstsatz von 735 € ist ein Mietanteil in Höhe von 250 € eingeplant.

In seinen 24 Wohnanlagen bietet das Studierendenwerk ca. 4.220 Plätze mit günstigen Mieten um ca. 250 € brutto warm im möblierten Standardzimmer, 285 € in grundsanierten Wohnanlagen und in Neubauten rd. 355 € an.

Dies sind All-Inclusive Mieten mit vielen Zusatzleistungen (schnelles Internet, Kabelfernsehen, Gemeinschaftsräume wie Bar, Fitness-, Lern- und Musikräume, Sozialmanagement und interkulturelle Aktivitäten).

Jürgen Allemeyer: „Unser Interesse muss es sein, Wohnraum anzubieten, den sich alle leisten können und der nicht zum sozialen Ausgrenzungskriterium wird. Deshalb bieten wir preisgünstigen Wohnraum für Studierende an und werden dieses Angebot ausbauen.“

Das Studierendenwerk wird bis ca. 2020 rd. 650 neu Wohnplätze schaffen und Wohnanlagen im Bestand umfassend modernisieren und erweitern, sodass auch wirklich bezahlbarer Wohnraum entsteht. Hierfür investiert das Studierendenwerk in den nächsten Jahren ca. 65 Mio. € in den Neubau und modernisiert die Wohnungen im Bestand in der Größenordnung von ca. 30 Mio. €.

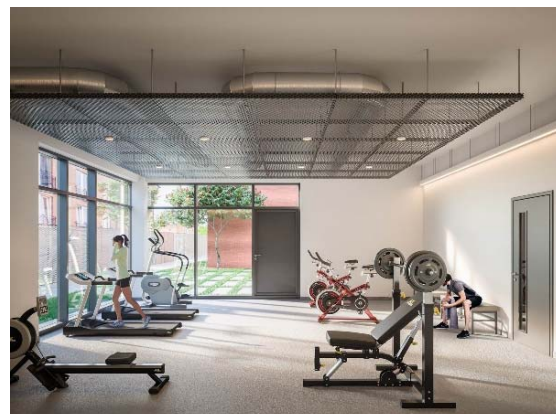
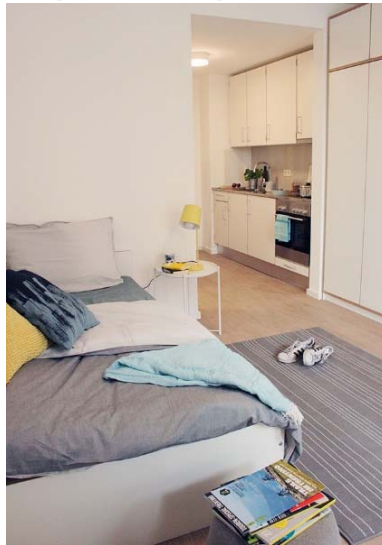
* Zusammenstellung von ausdrücklich für Studierende ausgewiesene Neubauprojekten und -planungen in Hamburg laut Medienberichten, etc., Stand 07.08.2017

Jürgen Allemeyer: „Die günstigen Mieten sind möglich, weil wir ausschließlich öffentlich gefördert bauen und uns einer langjährigen Miet- und Zweckbindung unterwerfen, d. h., dass wir bis zu 30 Jahre ausschließlich an Studierende und auch Auszubildende vermieten und dass wir in unseren Mieten an die Vorgaben der öffentlichen Förderung gebunden sind. Nicht kurzfristige Renditen, sondern langfristige Wohnraumversorgung ist unser Ziel. Die Förderung der Stadt ist hierbei von besonderer Bedeutung, sie muss erhalten und ausgebaut werden.“

Die neue Assetklasse „der Studierende“ erscheint angesichts mangelnder Anlagealternativen für Investoren attraktiv. Studierende müssen aber über entsprechende finanzielle Möglichkeiten verfügen und dann noch den Wunsch haben, in einer Anlage mit überwiegend 1-Zimmer-Apartments zu wohnen. Für die Nachfrage ist auch zu beachten, dass gerade einkommensstarke Studierende natürlich auch andere Optionen auf dem Hamburger Wohnungsmarkt haben.

Jürgen Allemeyer: „Die Dynamik in der Entwicklung des auf Studierende ausgerichteten Wohnraums im hochpreisigen Segment führt m. E. angesichts vorhandener studentischer Finanzierungsmöglichkeiten zu einem deutlichen Überangebot und überproportional steigenden Mieten. Benötigt werden in Hamburg preisgünstige Wohnungen für Studierende, Auszubildende, Familien und auch Singles – kleine 1-3 Zimmer Wohnungen und Wohnraum für Familien! Wir bieten Studierenden in unseren Wohnanlagen vielfältige attraktive Wohnoptionen, sehen aber auch im Ausbau des allgemeinen Wohnungsmarktes gute Chancen für wohnungssuchende Studierende.“

Neue Studierendenwohnanlage Sophie-Schoop-Haus – Bezug 1.9.2017



Außenansicht, 1-Zimmer-Apartment, Visualisierung Bar und Fitnessraum

Studierendenwerk Hamburg

gemeinnützige Anstalt des öffentlichen Rechts (AÖR)

Geschäftsführer: Jürgen Allemeyer

557 Beschäftigte

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

- Hochschulgastronomie (in 13 Mensen, 13 Cafés und 7 Café Shops werden täglich mehr als 23.000 Gäste versorgt)
- Wohnen (24 Wohnanlagen mit mehr als 4.220 Plätzen in Zimmern und Appartements, Wohnungsvermittlung)
- BAföG und Studienfinanzierung (jährlich mehr als 77 Mio. Euro ausgezahlte BAföG-Fördermittel)
- Soziales & Internationales (Sozialberatung mit Notfonds, Studieren International, Studieren mit chronischer Erkrankung/Behinderung, Studieren mit Kind, 5 Kindertagesstätten, flexible Kinderbetreuung).

. . . damit Studieren gelingt!

Hamburg, 07.08.2017; Kontakt: Martina Nag, Tel. 040 - 41 902 - 233

E-Mail: presse@studierendenwerk-hamburg.de

www.studierendenwerk-hamburg.de