

BESCHLUSS

DES BAYERISCHEN LANDESSTUDIENDENRATS

15.09.2024

Ausbau des Studentischen Wohnens

Die vielerorts untragbare Wohnsituation für Studierende in Bayern zeigt, dass trotz bereits bestehender Fördermaßnahmen weiterhin erheblicher Handlungsbedarf besteht. Der steigende Bedarf an sozialem Wohnraum, wie in der Sozialerhebung des Deutschen Studierendenwerks dokumentiert, unterstreicht die Notwendigkeit, den sozialen Wohnungsbau als prioritäre Aufgabe auf allen politischen Ebenen zu verankern [1]. Langfristige, planbare Investitionen, wie vom HRK-Bericht 2023 empfohlen, sind entscheidend, um das Wohnraumangebot für Studierende nachhaltig zu erweitern und zu stabilisieren [2].

Um die langfristige Sicherung von bezahlbarem Wohnraum für Studierende zu gewährleisten, sind gezielte rechtliche Maßnahmen erforderlich, die Spekulationen im Immobilienmarkt, insbesondere im Bereich des studentischen und sozialen Wohnungsbaus, eindämmen. Studien zeigen, dass spekulative Investitionen in vielen Großstädten zu steigenden Mieten beitragen und damit die Wohnsituation weiter verschärfen. Ein angemessener rechtlicher Rahmen kann dazu beitragen, diese Effekte zu mildern und stabile Mietpreise sicherzustellen. [3]

Ein zentraler Ansatz zur Entschärfung der Wohnsituation für Studierende ist die Förderung des genossenschaftlichen Wohnungsbaus, der eine stabile und nachhaltige Alternative zu den stark steigenden Preisen des privaten Wohnungsmarktes bietet. Insbesondere in Städten wie München, wo die durchschnittliche Kaltmiete im Jahr 2024 bei 21,57 EUR/m² liegt, und Augsburg mit 12,82 EUR/m², wird die Dringlichkeit deutlich [4], [5], [6]. Um langfristige Lösungen für bezahlbares studentisches Wohnen zu schaffen, sollten genossenschaftliche Modelle und studentische Initiativen durch gezielte Förderung und Unterstützung ausgebaut werden. Hochschulen und Studierendenwerke können dabei ihre Expertise in der Entwicklung und Begleitung solcher Projekte einbringen, etwa durch die Bereitstellung von Beratungsangeboten und Netzwerken, ohne direkt in die operative Umsetzung einzugreifen [7]. So können praxisnahe und innovative Wohnkonzepte entstehen, die auf die spezifischen Bedürfnisse der Studierenden eingehen und die Wohnsituation nachhaltig verbessern.

Ein spezifisches und dringend erforderliches Handlungsfeld zur Entschärfung der studentischen Wohnsituation ist die deutliche Erhöhung des Wohnheimangebots. Der MLP-Studentenwohnreport 2023 zeigt, dass in vielen Hochschulstädten der Zugang zu Wohnheimplätzen stark begrenzt ist, wobei die Mieten an den untersuchten Standorten durchschnittlich um 6,2 % gestiegen sind [8]. Angesichts dieser Entwicklung ist es notwendig, den Ausbau von Wohnheimen gezielt zu fördern, um die Diskrepanz zwischen Angebot und Nachfrage zu verringern.

Die bisherigen Maßnahmen der Staatsregierung zur Unterstützung des studentischen Wohnens sind ein äußerst notwendiger, jedoch bei Weitem nicht ausreichender Schritt, um der steigenden Nachfrage gerecht zu werden. Es bedarf einer verstärkten und koordinierten Zusammenarbeit zwischen Kommunal-, Landes- und Bundesebene, um dieses Problem erfolgreich und zeitnah anzugehen. Neben der Quantität des Wohnraumangebots ist die Entwicklung nachhaltiger Wohnmodelle von entscheidender Bedeutung. Investitionen in klima- und ressourcenschonende Wohnprojekte sind notwendig, um langfristig bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, der sowohl ökologischen als auch sozialen Anforderungen entspricht. Die Projekte müssen sich dabei gegenseitig ergänzen und die verschiedenen Ebenen müssen kooperativ nach effizienten Lösungen suchen.

Konkrete Maßnahmen zur Entlastung des studentischen Wohnungsmarktes umfassen die Bereitstellung von Fördermitteln, den Abbau bürokratischer Hürden und die Nutzung öffentlicher Flächen für den Bau neuer Wohnheime. Auch die Politik ist gefordert, die Bedingungen für den Wohnungsbau insgesamt zu verbessern, etwa durch die vermehrte Ausweisung von Bauland an Hochschulstandorten und steuerliche Anreize für Investoren. Zusätzlich sind Aufklärung und Bewusstseinsbildung entscheidend, um Studierende und die Öffentlichkeit über die Bedeutung von sozialem und genossenschaftlichem Wohnungsbau zu informieren. Durch gezielte Kampagnen kann die Dringlichkeit des Themas verdeutlicht und die Unterstützung für die notwendigen Maßnahmen gesteigert werden. Bereits bestehende Programme wie „Junges Wohnen“ oder die Förderung von Mietwohnraum für Studierende in Bayern sind ein Schritt in die richtige Richtung, doch es bedarf auch einer verstärkten Subjektförderung, um die spezifischen Bedürfnisse der Studierenden besser zu unterstützen. Nur durch diese umfassenden und koordinierten Anstrengungen kann eine spürbare Entlastung der Wohnsituation für alle Bewohner*innen erreicht werden.

Abschließend lässt sich festhalten, dass die Wohnsituation für Studierende in Bayern einer dringenden Verbesserung bedarf. Mit gezielten Maßnahmen, verstärkter Zusammenarbeit und langfristigen Investitionen können wir eine stabile und bezahlbare Wohnsituation schaffen, die den Bedürfnissen der Studierenden gerecht wird. Jetzt gilt es, konkrete Schritte zu unternehmen, um die Lebens- und Studienbedingungen nachhaltig zu verbessern und den Wohnungsmarkt zukunftssicher zu gestalten.

Literatur

- [1] M. Kroher u. a., „Die Studierendenbefragung in Deutschland: 22. Sozialerhebung“, Bundesministerium für Bildung und Forschung (BMBF) Referat Hochschul- und Wissenschaftsforschung, Berlin, Mai 2023. Zugriffen: 16. August 2024. [Online]. Verfügbar unter: https://www.bmbf.de/SharedDocs/Publikationen/de/bmbf/4/31790_22_Sozialerhebung_2021.pdf?__blob=publicationFile&v=12
- [2] Hochschulrektorenkonferenz, „Entschließung des Senats der HRK: Gute Rahmenbedingungen für Studium und Lehre“, Hochschulrektorenkonferenz, März 2021.
- [3] S. Malpezzi und S. Wachter, „The Role of Speculation in Real Estate Cycles“, *Journal of Real Estate Literature*, Bd. 13, Nr. 2, S. 141–164, Jan. 2005, doi: 10.1080/10835547.2005.12090156.
- [4] C. Grigoleit und D. Vilsmeier, „Mieten in Bayern steigen weiter“, BR24. Zugriffen: 16. August 2024. [Online]. Verfügbar unter: <https://www.br.de/nachrichten/wirtschaft/mieten-in-bayern-steigen-weiter,TsqUV7h>
- [5] A. M. Schröter, „Mietspiegel München: Datenerhebung erstmals mit Auskunftspflicht“, BR24. Zugriffen: 16. August 2024. [Online]. Verfügbar unter: <https://www.br.de/nachrichten/bayern/mietspiegel-muenchen-datenerhebung-erstmals-mit-auskunftspflicht,Tzpi0Kp>
- [6] Mietspiegeltabelle.de, „Mietspiegel Bayern“, Mietspiegeltabelle.de. Zugriffen: 16. August 2024. [Online]. Verfügbar unter: <https://mietspiegeltabelle.de/mietspiegel-bayern/>
- [7] Y. Franz und E. Gruber, „The Changing Role of Student Housing as Social Infrastructure“, *Urban Planning*, Bd. 7, Nr. 4, Nov. 2022, doi: 10.17645/up.v7i4.5661.
- [8] MLP Finanzberatung SE, „MLP Studentenwohnreport 2023“, MLP Finanzberatung SE, 2023.