

STELLUNGNAHME STUDENTISCHES WOHNEN

AN DAS BAYERISCHE STAATSMINISTERIUM FÜR WISSENSCHAFT UND KUNST (STMWK) SOWIE DAS
BAYERISCHE STAATSMINISTERIUM FÜR WOHNEN, BAU UND VERKEHR (STMB)

05.06.2026

Bezahlbares studentisches Wohnen als Voraussetzung für Chancengerechtigkeit, Studienerfolg und Zukunftsfähigkeit des Wissenschaftsstandorts Bayern

Der Bayerische Landesstudierendenrat (BayStuRa) bringt mit der vorliegenden Stellungnahme die Perspektive der Studierenden zur aktuellen Wohnraumsituation in Bayern in den Bericht für den Bayerischen Landtag ein. Als gesetzliche Vertretung von mehr als 400.000 Studierenden an den Hochschulen des Freistaats Bayern verfolgt der BayStuRa die Entwicklungen auf dem studentischen Wohnungsmarkt mit erheblicher Sorge. Die Verfügbarkeit von bezahlbarem Wohnraum stellt längst nicht mehr lediglich eine sozialpolitische Herausforderung dar, sondern bildet eine wesentliche Voraussetzung für Chancengerechtigkeit, individuellen Studienerfolg sowie die nachhaltige Attraktivität des Hochschul- und Wissenschaftsstandorts Bayern. Aus Sicht der Studierenden hat sich die Wohnraumsituation inzwischen zu einer der drängendsten strukturellen Problematiken im Hochschulbereich entwickelt. Dies zeigt sich nicht zuletzt daran, dass Studierende sich regelmäßig mit Anliegen, Erfahrungsberichten und Problemanzeigen zu diesem Themenkomplex an den BayStuRa wenden.

Aktuelle Problematiken und Herausforderungen von studentischem Wohnen

- Steigende Mietpreise und hoher Bedarf an bezahlbarem Wohnraum
- Unzureichende gesetzliche Regelungen, um Spekulationen mit studentischem Wohnraum zu verhindern und Mietsteigerungen wirksam zu begrenzen
- Sanierungsbedürftiger Zustand bestehender Wohnheime
- Studierendenwerke
 - Unzulängliche Finanzierung von Studierendenwerken für Neubau-, Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen
 - Bürokratische Hürden bei Genehmigungs- und Planungsprozessen
 - Mangelnde Grundstücksflächen für die Schaffung von Studierendenwohnheimen

Handlungsfelder und Lösungsansätze

- Schnellerer und unbürokratischer Ausbau studentischer Wohnheime und langfristige Stärkung der Studierendenwerke
- Verstetigung und Ausbau bestehender Förderprogramme und Finanzierungen
- Ausbau studentischer Wohnheime und langfristige Stärkung der Studierendenwerke
- Entwicklung klarer gesetzlicher Regelungen zur Vermeidung von Spekulationen mit studentischem Wohnraum

Bewertung der aktuellen Wohnraumsituation

Der BayStuRa bewertet die Wohnraumsituation für Studierende in Bayern insgesamt als sehr angespannt bis kritisch. Die Entwicklungen der vergangenen Jahre haben dazu geführt, dass bezahlbarer Wohnraum an zahlreichen Hochschulstandorten zunehmend knapp geworden ist [1]. Aktuell fehlen bundesweit circa 200.000 Wohnheimplätze für Studierende [2]. Hiervon sind auch die bayerischen Studierenden betroffen. Besonders deutlich zeigt sich dies in den großen Hochschulstädten und Ballungsräumen wie München, Nürnberg, Regensburg, Ingolstadt und Würzburg. Jedoch berichten Studierendenvertretungen an kleinen und mittelgroßen Hochschulstandorten, darunter Rosenheim, zunehmend über vergleichbare Entwicklungen [3, 4]. Wohnkosten stellen für viele Studierende den größten Ausgabenposten dar. Gleichzeitig verfügen Studierende oftmals nur über begrenzte finanzielle Ressourcen, haben entweder keinen Anspruch auf BAföG oder nehmen hohe Arbeitsbelastungen neben dem Vollzeitstudium in Kauf, um sich einen Wohnplatz zu finanzieren. Die Mieten auf dem privaten Wohnungsmarkt haben sich in vielen Regionen Bayerns von der finanziellen Realität vieler Studierender entfernt. So verdeutlichen die Zahlen zu den Kosten für WG-Zimmer-Mieten, dass die tatsächlichen Wohnkosten vielerorts deutlich über den staatlichen Unterstützungsleistungen liegen. Die aktuellen Zahlen des Moses-Mendelssohn-Instituts (MMI) zeichnen ein prekäres Bild: In vielen bayerischen Hochschulstädten liegen die Mietpreise für WG-Zimmer weit über der vorgesehenen Wohnpauschale des BAföGs. So beläuft sich der Durchschnitt in München inzwischen auf rund 800 € pro Monat. In der Auswertung des MMIs werden auch "erhebliche regionale Unterschiede" hervorgehoben, wobei Bayern als Flächenbundesland das höchste Preisniveau aufweist [5]. Die Folgen dieser Entwicklung zeigen sich vor allem zu Beginn jedes Semesters. Viele Studierende suchen über Wochen oder Monate hinweg nach geeignetem Wohnraum. Nicht selten müssen sie vorübergehend bei Verwandten, Bekannten oder Freunden unterkommen, lange Pendelwege in Kauf nehmen, in

prekäre Wohnverhältnisse ziehen oder auf Wohnformen ausweichen, die weder ihren Bedürfnissen noch den Anforderungen eines chancengerechten Studiums entsprechen – etwa Zelte [6, 7]. Hiervon sind nicht nur Erstsemesterstudierende betroffen, sondern insbesondere auch Studierende aus einkommensschwachen Familien, Studierende mit studienerschwerenden Beeinträchtigungen, Studierende mit Kind, internationale Studierende sowie Studierende mit Migrationsgeschichte. Für viele von ihnen stellt die Wohnungssuche eine der größten Hürden dar. Die Situation wird zusätzlich verschärft, weil das Angebot an bezahlbarem Wohnraum der Nachfrage nicht Schritt hält. Hohe Auslastung der studentischen Wohnheime und lange Wartelisten zeigen, dass der Bedarf an öffentlich gefördertem studentischem Wohnraum weiterhin erheblich ist. Die Wartezeiten für ein Zimmer im Wohnheim des Studierendenwerks München Oberbayern betragen zwischen einem und sieben Wartesemestern [8, 9]. Bei einer Regelstudienzeit von sechs Semestern im Bachelorstudium erscheint ein Wohnheimplatz nach sieben Wartesemestern obsolet.

Auswirkung auf Chancengerechtigkeit und Studienerfolg

Aus Sicht des BayStuRa gefährdet die aktuelle Wohnraumsituation zunehmend die Chancengerechtigkeit beim Hochschulzugang und bei der Standortwahl. Wenn die Kosten für Wohnraum einen immer größeren Anteil am verfügbaren studentischen Einkommen beanspruchen, wird die Wahl des Studienortes zunehmend von finanziellen Möglichkeiten abhängig, statt von fachlichem Interesse oder Eignung. Studierendenvertretungen berichten uns, dass der Zugang zur Hochschulbildung und die Standortwahl zunehmend von den wirtschaftlichen Voraussetzungen des Elternhauses abhängen und dass sich bereits Studierende gezwungen sahen, einen anderen Studiengang in einer finanzierbaren Stadt zu wählen. Teils wird die prekäre Wohnsituation von Vermieter*innen auf den privaten Wohnungsmarkt ausgenutzt. Studierende berichten, dass Vermieter*innen für Wohnraum sexuelle Gegenleistungen einfordern, Zimmertüren nicht verschlossen werden dürfen, andere Gefälligkeiten notwendig sind oder übergriffiges Verhalten toleriert werden muss [10]. Immer wieder müssen Studierende diese moralisch fragwürdigen Wohnangebote annehmen, um nicht obdachlos zu werden. Darüber hinaus wirkt sich die angespannte Wohnraumsituation unmittelbar auf den Studienerfolg aus. Viele Studierende müssen ihre Erwerbstätigkeit neben dem Studium ausweiten, um steigende Wohnkosten zu decken. Die Folge: längere Studienzeiten, erhöhte mentale Belastung, längere Pendelwege, vermehrte Wohnort- und Wohnungswechsel. Die Sorge um die eigene Wohnsituation beeinträchtigt die Leistungen und die Konzentration auf das Studium und erschwert zudem die soziale Integration am Hochschulstandort. Bezahlbarer Wohnraum ist eine wesentliche Voraussetzung für ein chancengerechtes Hochschulsystem und für erfolgreiche Studienverläufe.

Bewertung bisheriger Maßnahmen

Der BayStuRa erkennt ausdrücklich an, dass der Freistaat in den vergangenen Jahren verschiedene Maßnahmen zur Verbesserung der Wohnraumsituation der Studierenden ergriffen hat. Dazu gehören Investitionen in den Neubau und die Modernisierung studentischer Wohnanlagen sowie Förderprogramme wie die „Förderung von Wohnraum für Studierende“ (StudR) des StMB beziehungsweise „Junges Wohnen“ (BMWWSB). Diese Maßnahmen müssen verstetigt und ausgebaut werden. Daher begrüßen wir die Verdoppelung der Mittel für das Sonderprogramm „Junges Wohnen“. Sie leisten wichtige Beiträge zur Unterstützung von Studierenden.

Die bisherigen Maßnahmen sind aus Sicht des BayStuRa notwendig und begrüßenswert. Gleichzeitig zeigen die weiterhin angespannten Wohnungsmärkte, die hohe Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum und die anhaltenden Belastungen der Studierenden, dass die bisherigen Anstrengungen nicht ausreichen, um den tatsächlichen Bedarf nachhaltig zu decken. Steigende Baukosten, hohe Grundstückspreise und der anhaltende Wohnungsdruck stellen alle Beteiligten vor erhebliche Herausforderungen. Gerade deshalb bedarf es langfristiger, verlässlicher und planbarer Investitionen in den studentischen Wohnungsbau, zusätzlicher Mittel für Studierendenwerke sowie Förderungen für Studierende.

Handlungsfelder und Lösungsansätze

Vor diesem Hintergrund sieht der BayStuRa mehrere zentrale Handlungsfelder:

- **Ausbau studentischer Wohnheime und langfristige Stärkung der Studierendenwerke**

Studentische Wohnheime sind ein unverzichtbarer Bestandteil der Wohn- und Sozialinfrastruktur an Hochschulstandorten. Sie ermöglichen nicht nur bezahlbares Wohnen, sondern schaffen auch Planungssicherheit und einen erleichterten Zugang für Erstsemester- sowie internationale Studierende. Der BayStuRa sieht weiterhin einen erheblichen Bedarf an zusätzlichen öffentlich geförderten Wohnheimplätzen. Der Ausbau bestehender Kapazitäten sowie die Modernisierung und Sanierung vorhandener Wohnanlagen sollten ebenfalls hohe Priorität haben. Studierendenwerke leisten dabei einen zentralen Beitrag, weshalb verlässliche finanzielle Rahmenbedingungen für Neubau-, Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen umfassend zur Verfügung gestellt werden müssen, um den Aufgaben künftig gerecht zu werden. Außerdem besteht ein erhebliches Potenzial in der verstärkten Bereitstellung öffentlicher Flächen für den studentischen Wohnungsbau sowie beim Abbau unnötiger bürokratischer Hürden bei der Planung und Genehmigung.

- **Sanierung, Modernisierung und Instandhaltung bestehender studentischer Wohnheime**

Ein weiterer zentraler Problembereich betrifft den baulichen Zustand vieler studentischer Wohnheime in Bayern. Zahlreiche Wohnanlagen sind veraltet und weisen erhebliche Defizite bei Ausstattung, Energieeffizienz und der allgemeinen Instandhaltung auf. Für Studierende bedeutet dies eine eingeschränkte Wohnqualität, steigende Nebenkosten sowie temporäre Einschränkungen durch Sanierungsmaßnahmen. Gleichzeitig führt die notwendige Modernisierung bestehender Wohnheime regelmäßig dazu, dass zeitweise Wohnplätze wegfallen und sich die ohnehin angespannte Wohnraumsituation weiter verschärft. Besonders problematisch ist, dass Studierende auf diese Wohnformen in besonderem Maße angewiesen sind, da sie häufig die einzige bezahlbare Alternative zum freien Wohnungsmarkt darstellen. Die Situation verdeutlicht, dass fehlende Investitionen in Sanierung und Instandhaltung langfristig direkte Auswirkungen auf die soziale Teilhabe und die Studienbedingungen haben.

- **Verstetigung und Ausbau bestehender Förderprogramme**

Vor dem Hintergrund der angespannten Wohnraumsituation kommt den staatlichen Förderprogrammen für studentisches Wohnen eine zentrale Bedeutung zu. Programme wie „Junges Wohnen“ leisten einen wichtigen Beitrag zum Neubau und zur Modernisierung studentischer Wohnplätze, reichen angesichts des steigenden Bedarfs jedoch nicht aus. Für die Studierenden ist daher entscheidend, dass diese Förderprogramme nicht nur kurzfristig aufgelegt, sondern dauerhaft verstetigt und finanziell verlässlich ausgestaltet werden. Eine bedarfsgerechte Förderung muss deshalb sowohl die steigenden Bau- und Sanierungskosten als auch regionale Unterschiede zwischen Hochschulstandorten berücksichtigen.

- **Wohnungsmarkt**

Darüber hinaus besteht Handlungsbedarf am Wohnungsmarkt, um Spekulationen entgegenzuwirken. Hierzu gehören geeignete regulatorische Maßnahmen, die langfristig bezahlbaren studentischen Wohnraum sichern. Ein geeigneter ordnungs- und wohnungspolitischer Rahmen kann dazu beitragen, die langfristige Preisstabilität der Miete zu fördern.

Schlussbemerkung

Zusammenfassend bewertet der BayStuRa die Wohnraumsituation für Studierende in Bayern als eines der dringendsten sozialen Probleme im Hochschulbereich. Die hohen Mietkosten, das unzureichende Angebot an bezahlbarem Wohnraum sowie die langen Wartezeiten auf Wohnheimplätze stellen für viele Studierende eine erhebliche Belastung dar und beeinträchtigen die Chancengerechtigkeit. Die bereits ergriffenen Maßnahmen des Freistaats Bayern sind ausdrücklich begrüßenswert; dennoch sehen wir, die bayerischen Studierenden, weiterhin einen erheblichen Handlungsbedarf. Investitionen in den Ausbau bezahlbaren Wohnraums und studentischer Wohnheime, die Sanierung und Modernisierung bestehender Wohngebäude, die langfristige Stärkung der Studierendenwerke sowie der Ausbau und die Verstetigung von Förderprogrammen stellen dabei zentrale Ansatzpunkte dar.

Bezahlbarer Wohnraum ist für unsere Studierenden in Bayern eine grundlegende Voraussetzung für Chancengleichheit, Studienerfolg und die Zukunftsfähigkeit des Wissenschaftsstandorts Bayern. Der BayStuRa begrüßt daher die Berücksichtigung dieses Themas im Bericht an den Bayerischen Landtag und steht für einen weiteren Austausch über mögliche Lösungsansätze gerne zur Verfügung.

Quellenverzeichnis

- [1] Sozialerhebung DSW, M. Kroher et al.: „Die Studierendenbefragung in Deutschland: 22. Sozialerhebung“, Bundesministerium für Bildung und Forschung (BMBF) Referat Hochschul- und Wissenschaftsforschung, Berlin, Mai 2023. Zugriffen: 28. Mai 2026. [Online]. Verfügbar unter: https://www.bmbf.de/SharedDocs/Publikationen/de/bmbf/4/31790_22_Sozialerhebung_2021.pdf?__blob=publicationFile&v=12
- [2] Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung: „Wohnraumversorgung und Wohnraumbedarfe von Studierenden und Auszubildenden“. Herausgeber: Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR), BBSR-Online-Publikation Nr. 46/2025, Bonn, 2025. Zugriffen: 5. Juni 2026. [Online]. Verfügbar unter: <https://doi.org/10.58007/te07-d142>
- [3] Bayerischer Rundfunk (BR24), K. Bohlmann: „Steigende Kosten für Studierende: WG-Zimmer immer teurer“, BR24, 11. März 2025. Zugriffen: 28. Mai 2026. [Online]. Verfügbar unter: <https://www.br.de/nachrichten/bayern/steigende-kosten-fuer-studierende-wg-zimmer-immer-teurer,UyTC8JR>
- [4] Deutsches Studierendenwerk (DSW): „Wohnen wird für Studierende auch in mittelgroßen Städten unbezahlbar“, Deutsches Studierendenwerk, 11. März 2025. Zugriffen: 28. Mai 2026. [Online]. Verfügbar unter: <https://www.studierendenwerke.de/beitrag/wohnen-wird-fuer-studierende-auch-in-mittelgrossen-staedten-unbezahlbar>
- [5] Moses Mendelssohn Institut (MMI), WG-Gesucht.de: „Studentenwohnreport Sommersemester 2026“, Moses Mendelssohn Institut, 2026. Zugriffen: 28. Mai 2026. [Online]. Verfügbar unter: <https://www.moses-mendelssohn-institut.de/aktuelles/SoSe2026>
- [6] Süddeutsche Zeitung (SZ), S. Handel: „München: Wenn Studierende auf dem Campingplatz wohnen müssen“, Süddeutsche Zeitung, 30. September 2024. Zugriffen: 30. Mai 2026. [Online]. Verfügbar unter: <https://www.sueddeutsche.de/muenchen/muenchen-wohnen-studenten-campingplatz-wohnungssuche-1.6282234>
- [7] Bayerischer Rundfunk (BR24), „Wohnungsnot der Studierenden“, BR24 Campusmagazin, [08.10.2023]. Zugriffen: 30. Mai 2026. [Online]. Verfügbar unter: <https://www.br.de/radio/br24/sendungen/campusmagazin/wohnungssnot-der-studierenden-102.html>
- [8] Studierendenwerk München Oberbayern, „Wohnheime“, Studierendenwerk München Oberbayern. Zugriffen: 30. Mai 2026. [Online]. Verfügbar unter: <https://www.studierendenwerk-muenchen-oberbayern.de/wohnheime/>
- [9] Studierendenwerk München Oberbayern, „Wartezeiten und Mietpreisliste der Wohnheime des Studierendenwerks München Oberbayern“, Stand: April 2026. Zugriffen: 30. Mai 2026. [Online]. Verfügbar unter: https://www.studierendenwerk-muenchen-oberbayern.de/fileadmin/studierendenwerk-muenchen-oberbayern/bereiche/wohnen/wohnheime/00_dateien/Wartezeiten_Mietpreisliste_deutsch.pdf
- [10] Frankfurter Allgemeine, M. Tübbecke: „Günstiges WG-Zimmer für Sex: Wie die Wohnungsnot ausgenutzt wird“, Frankfurter Allgemeine Zeitung (FAZ), 10. Oktober 2023. Zugriffen: 30. Mai 2026. [Online]. Verfügbar unter: <https://www.faz.net/aktuell/wirtschaft/immobilien-wohnen/mieten-vermieten/guenstiges-wg-zimmer-fuer-sex-wohnungssnot-wird-ausgenutzt-19209265.html>