

# Zimmer gesucht!

In vielen Städten fehlt es an bezahlbaren Wohnungen für Studenten. Wohnheimplätze sind rar. Das macht mancherorts erfinderisch.

Von Sabine Hildebrandt-Woewel



Einst Wehrturm, heute Studentenbude



Wohnheim „Goldener Turm“ in Regensburg



Trier setzt auf vorgefertigte, stapelbare Apartments.

Fotos Sascha Kletzsch, Jörn Martens, Studentenwerk Niederbayern

Alena Dietl freut sich immer noch. Zum Wintersemester hat die Zwanzigjährige ihr Geographiestudium in Göttingen aufgenommen und gleichzeitig mit ihrem Freund und einem weiteren Pärchen ihre erste eigene Wohnung bezogen. 100 Quadratmeter, nah bei der Uni, perfekt geschnitten, mit riesigem überdachten Balkon und verwildertem Garten. Das beste aber: Weil die Wohnung über einem leerstehenden Büro liegt, gibt es praktisch keine Nachbarn und somit niemanden, den gelegentliche Feiern oder Essen mit Freunden stören. „Besser hätte es nicht kommen können“, findet Alena.

Ihr würde wohl kaum einer widersprechen, der sich mit den Themen „Wohnungssuche und Wohnen für Studenten“ auskennt. Gut eine halbe Million Abiturienten haben 2016 in Deutschland ein Studium aufgenommen und wohl nur wenigen fiel die Wohnungssuche so leicht wie Alena. Gemeinsam mit ihrem Freund kam sie ein paar Tage vor Studienbeginn nach Göttingen. Drei Besichtigungstermine hatte sie zuvor online vereinbart, gleich der erste war ein Treffer – zwei Wochen später der Umzug.

Wie Wohnungssuche für Studenten in Deutschland sonst aussieht, lässt sich zu Beginn jedes Semesters in den Lokalzeitungen der Universitätsstädte lesen. Vor allem zum Winter, wenn 80 Prozent aller Studenten starten, ist die Lage vielerorts katastrophal. Bei Wohnungsbesichtigungen stehen die Bewerber Schlange, und selbst WGs veranstalten nicht selten regelrechte Castings. Nicht wenige der Neaukömmlinge müssen oft monatelang mit Notlösungen vorliebnehmen, in Turnhallen, Gemeinschaftsräumen von Wohnheimen oder gar bei Minustemperaturen in Zelten schlafen. Auch Alena kennt Mitsudenten, denen es so geht.

Dabei sind die Wünsche, mit denen

die Neaukömmlinge kommen, in der Regel gar nicht so vermessen. Szenenah soll es sein und finanzierbar. Lange vorbei sind die Zeiten, in denen das Wohnen in Bursen oder Kollegien normal war, wo die Studierenden nach strengen Regeln und aus einer Kasse lebten. Auch das Dachzimmer zur Untermiete hat ausgedient. Mehr als 90 Prozent der heutigen Studenten möchten allein, mit Partner oder in Gemeinschaften leben – und den Alltag selbst organisieren. Zu diesem Ergebnis kam die jüngste Sozialerhebung aus dem Jahr 2012. Gerade einmal ein Prozent kann sich noch vorstellen, zur Untermiete zu wohnen, und nur 6 Prozent möchte im elterlichen Haushalt bleiben.

Die Realität ist oftmals anders. Fast ein Viertel aller Studenten harrt letztlich doch bei den Eltern aus, viele andere nehmen mit Hilfs- und Zwischenlösungen vorlieb – entweder, weil der Wohnungsmarkt nichts hergibt oder der Wohnwunsch einfach nicht finanzierbar ist. Oder beides. Achim Meyer auf der Heyde, Generalsekretär des Deutschen Studentenwerks, befürchtet, dass dieser Notstand inzwischen sogar die Wahl des Studienfachs beeinflusst. Die des Studienortes sicher. Auch für Alena und ihre Freunde kam ein Studium in ihrer Heimatstadt München nicht in Frage. „Mietpreise ab 500 aufwärts für ein Zimmerchen in der Peripherie? Sinnlos, darüber nachzudenken.“

Nicht ganz 300 Euro beträgt Alenas Anteil an der Warmmiete – und schon das heißt für den Alltag: einschränken. Dabei hat die Neugöttingerin auch hier Glück, auf rund 340 Euro Miete schätzt Meyer auf der Heyde den derzeitigen Schnitt, 298 Euro waren es 2012. Davon können nicht nur Studenten in München träumen. Der aktuelle Preisindex des Instituts der deutschen Wirtschaft Köln (IW) und der der Deutschen Real Estate Funds zeigt: Zwischen 2010 und 2015 stie-

gen die Preise für die typische Studentenwohnung in fast allen Universitätsstädten um zweistellige Prozentwerte.

15 Euro je Quadratmeter heißt das für München, aber auch in Frankfurt, Hamburg oder Stuttgart geht für weniger als 10 Euro praktisch nichts mehr. Das Problem: Die Studenten konkurrieren mit vielen Gruppen um bezahlbaren Wohnraum. Ganz allgemein mit sozial Schwächeren, aber auch mit jungen Familien, mit Älteren, die es nach der Kinderphase wieder in die Stadt zieht, und jetzt auch noch mit den Flüchtlingen.

Die Hochschulpolitik der vergangenen Jahre, kritisiert Meyer auf der Heyde, habe nichts dazu beigetragen, die Situation zu entschärfen. Der 1999 angeschobene Bologna-Prozess jedenfalls bewirkte nicht, wie erhofft, kürzere Studienzeiten und damit Entlastung auf dem Wohnungsmarkt. Wohl auch weil der Bachelor-Abschluss nach wie vor nicht als vollwertiger Abschluss gesehen wird, studiert der Durchschnitt gut fünf Jahre. Auch die Tatsache, dass viele Studenten sehr kurzfristig eine Zusage von den Universitäten bekommen, macht die Sache nicht einfacher.

Hinzu komme, dass auch die Wohnraumförderung dem tatsächlichen Bedarf nicht im Ansatz gerecht wird, ergänzt Meyer auf der Heyde. Weniger als 9 Prozent der Studierenden kann sich derzeit über einen Platz in einem Wohnheim freuen, seit 2007 ein Rückgang um 44 Prozent. Selbst wenn Projekte bezuschusst werden, ist die Förderung selten ausreichend. Vorbildlich sind seiner Einschätzung nach nur Bayern und Bremen, in sechs Bundesländern fließt überhaupt kein Geld.

Dabei sind Wohnheimplätze nach wie vor gefragt, nicht nur, weil die durchschnittliche Bruttowarmmiete 231 Euro beträgt, auch weil dort in der Regel viel Wert auf Gemeinschaft gelegt wird. Was früher in die Bursen zog, Nähe, schnelles

Kennenlernen, gemeinsames Lernen und Feiern macht heute nicht nur WGs, sondern auch Wohnheime begehrt. Doch auch wenn in den vergangenen Jahren in einigen Bundesländern attraktive Vorzeiganlagen entstanden sind, überall sind die Wartezeiten lang. 24 Monate beispielsweise müssen sich Studenten gedulden, die einen der begehrten 535 Plätze in der Wohnanlage Boeselagerstraße in Münster ergattern wollen. Die 2014 fertiggestellte Anlage besteht aus sogenannten Passivhäusern und ist damit nicht nur besonders umweltfreundlich, sondern vor allem auch kostengünstig.

Auch andernorts versuchen die Verantwortlichen aus der Not eine Tugend zu machen wie beispielsweise in Trier, wo man mit vorgefertigten stapelbaren Apartments arbeitet. Im Mai 2015 war Baubeginn, fünf Monate später durften 84 Glückliche einziehen. Sogar alte Gemäuer werden fürs Studentenwohnen genutzt und in moderne Wohnheime umgewandelt, wie die Engelsburg in Thüringen, ein Gebäudeensemble aus dem Jahr 1125, oder ein alter Geschlechterturm mit Nebengebäuden in Regensburg. Und in Osnabrück fand sich sogar auf der alten Stadtmauer ein einzelner Wohnheimplatz, im 12. Jahrhundert hatte hier ein Wehrturm gestanden.

Den Bedarf decken all diese Mühen dennoch nicht. Fast 6000 Interessenten bewarben sich zum Wintersemester in Köln um einen Wohnheimplatz, rund 900 erhielten eine Zusage. Und selbst in vermeintlich kleinen Universitätsstädten wie Göttingen und Siegen sieht es nicht wirklich besser aus, wie Meyer auf der Heyde sagt.

Andere Ideen müssen her – wie die von Christine Bleks. Bleks renovierte in Duisburg-Marxloh leerstehende Wohnungen und wandelte sie in Studenten-WGs um. Dabei hatte sie sich dem Thema zunächst von einer ganz anderen Sei-

te genähert. Gemeinsam mit ihrem türkischen Partner wollte sie in dem zu 50 Prozent von Ausländern bewohnten Stadtteil Anlaufstellen für benachteiligte Kinder und Jugendliche schaffen. Doch Bleks kannte auch die Wohnungsnot der Studenten und wusste von vielen leerstehenden und kaum bewohnbaren Wohnungen in ihrem Viertel. „Da musste ich mir noch eins und eins zusammensetzen.“

Ihr Ansatz: Wohnen gegen Bildung. Einfach war es nicht, aber mit Hilfe verschiedener Preisgelder und Sponsoren sind inzwischen sechs Bewohner in zwei Dreier-WGs eingezogen. Wer hier Glück hat, zahlt nur die Nebenkosten, die Miete dagegen arbeitet er in der nahe gelegenen Tausch-Bar ab, hilft Kindern bei den Hausaufgaben und spielt mit ihnen. Derzeit arbeitet Bleks nicht nur an einer Erweiterung des Duisburger Projektes, sie erhält immer wieder auch Anfragen aus anderen Städten.

So wie die Duisburger Initiatorin denkt man inzwischen auch in anderen Städten: Studenten helfen in Altenheimen, Krankenhäusern oder Kindergärten helfen und bekommen im Gegenzug kostenlosen oder günstigen Wohnraum. 36 Städte zählt allein die Initiative „Wohnen für Hilfe in Deutschland“ auf ihrer Homepage auf. Und das sind längst nicht alle. Über die Hintertür wird übers Tauschen sogar die Untermiete wieder salonfähig. Vermittelt wird auch an alleinstehende Rentner, die ein Zimmer oder eine Einliegerwohnung gegen Unterstützung im Garten und bei der Hausarbeit anbieten.

Auch Alena findet die Idee nicht schlecht. Doch Tauschprojekte sind meistens zu Zeit angelegt. Und Alena hofft, bis zum Ende des Studiums und auch in der Prüfungszeit in ihrer Traumwohnung bleiben zu können. Denn noch einmal suchen möchte sie nicht. Auch darin ist sie mit allen Marktbeobachtern einig: „Zweimal klappt das bestimmt nicht.“

## WAS FÜR EIN DING!

### AUF EIN NEUES

VON FLORIAN SIEBECK

Das vergangene Jahr begann, wir erinnern uns, mit einer Posse. Der britische Künstler und Architekt Anish Kapoor hatte sich das alleinige künstlerische Nutzungsrecht für „Vantablack“ erkaufte, ein Material aus vertikalen Karbon-Nanoröhren, das 99,96 Prozent des eintreffenden Lichtes schluckt. Das führt dazu, dass jedes damit beschichtete Objekt aussieht wie ein schwarzes Loch. Das ist in einer Zeit, wo jeder alles schon gesehen hat, natürlich besonders cool. Anish Kapoor fing denn auch gleich damit an, sein Œuvre um coole schwarze Löcher zu erweitern, die eigentlich nur Kreise sind, was wiederum der Witz der Sache ist. Irgendwann machte auf dem Online-Dienst Instagram der Hashtag #sharetheblack (Teile das Schwarz) die Runde, weil andere Künstler und Designer auch was von diesen Karbon-Nanoröhren abhaben wollten, was einerseits verständlich ist, andererseits aber auch reichlich naiv. Denn die Herstellung von Vantablack ist so teuer, dass sich die Nutzung ohnehin nur mit reichlich Kleingeld bewerkstelligen ließe. Als klar wurde, dass Kapoor sein Nichts so schnell nicht wieder hergeben würde, und manche schon vermuteten, dass sich in seiner Seele ein noch viel schwärzeres Schwarz verstecken müsste, trieb der Künstler Stuart Semple die Debatte ad absurdum, als er das pinkeste Pink auf den Markt brachte. Jeder kann es kaufen – nur Anish Kapoor nicht. Wer es ihm zugänglich macht oder fahrhässig in Kauf nimmt, dass Anish Kapoor es in die Hände bekommt, wird bestraft. Jeder Käufer muss dieser Bedingung im Online-Shop zustimmen. Offenbar hat aber Kapoor Semples Pink doch in die Hände bekommen. Jedenfalls postete er auf Instagram ein Foto, das ne-



Mit freundlichen Grüßen... Foto Privat

ben einem Döschen „Pinkstem Pink“ einen ausgestreckten Mittelfinger zeigt, der zuvor offenbar in der knalligen Farbe gebadet hatte. „Up yours“, schrieb er dazu, was zurückhaltend formuliert „Du kannst mich mal“ heißt. Semple gefällt das erwartungsgemäß nicht. „Zuerst allen das schwärzeste Schwarz wegnehmen und jetzt auch noch das pinkeste Pink, das geht nicht“, klagt er und droht: „Wir werden unsere Anwälte in Gang setzen!“ Na dann: Auf ein Neues, 2017.

„Was für ein Ding!“ erscheint im Wechsel mit „Mein Lieblingsstück“.

## GRUNDSTÜCKE

Information und Technik  
Nordrhein-Westfalen



Information und Technik Nordrhein-Westfalen (IT.NRW) ist ein Landesbetrieb im Geschäftsbereich des Ministeriums für Inneres und Kommunales des Landes Nordrhein-Westfalen mit Sitz in Düsseldorf und Standorten in Hagen, Köln, Münster, Oberhausen und Paderborn. IT.NRW ist zentraler IT-Dienstleister für die Landesverwaltung und Statistisches Landesamt für Nordrhein-Westfalen.

IT.NRW erbittet Vermietungsangebote für die Anmietung von

### Büro- und Büronebenflächen am Standort Düsseldorf.

Das Objekt muss zur Berücksichtigung im Auswahlverfahren in einem Umkreis von 1,5 km zum Hauptsitz auf der Mauerstraße 51 in 40476 Düsseldorf liegen. Es werden nur verbindliche und für drei Monate frei bleibende Eigentümerangebote akzeptiert.

Gesucht wird ein Objekt für eine Anmietung zum 01.06.2017, dass mindestens – im Idealfall mit hohem Näherungswert – 3753 m<sup>2</sup> Bürofläche für 417 Arbeitsplätze – also 9 m<sup>2</sup> je Arbeitsplatz – zuzüglich entsprechender Büronebenflächen zur Verfügung stellt.

Weitere Informationen, auch zu ergänzenden Anforderungen und zum Auswahlverfahren, erhalten Sie unter [www.it.nrw.de/ausschreibung](http://www.it.nrw.de/ausschreibung).

Einzelverhandlungen mit Anbietern im Verfahren sind nicht möglich. Nachverhandlungen mit den zwei, höchstens drei günstigsten Bietern bleiben allerdings vorbehalten.

Angebote richten Sie bitte bis zum 16.01.2017 an

Information und Technik  
Nordrhein-Westfalen (IT.NRW)  
Zentralbereich 12  
Postfach 10 11 05, 40002 Düsseldorf oder  
Mauerstr. 51, 40476 Düsseldorf



## GESUCHE

Frankfurt/Offenbach/Hanau

Mehrfamilienhäuser gesucht!  
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.  
Walter Adam  
☎ 01 73 / 6 68 18 58

Filialunternehmen

sucht  
Lokale für  
SPORTWETTEN  
Telefon 0211 - 542 148 0

## IMMOBILIEN ALLGEMEIN

Multi Family Office verkauft!  
Denkmalgeschützte Häuser und Häuser in Sanierungsgebieten, z.B. Wiesbaden, Chemnitz, Ratingen (Düsseldorf), Berlin und Dortmund, keine Makleranfragen.  
PM, 0172/5316675

Frankfurt Sachsenhausen  
Voll möblierte 5-Zimmer-Wohnung, Penthouse, Maisonett, 2 Bäder, von Privat, 3.800 € + NK + KT  
☎ 01 51 / 52 38 50 83

## AUSLAND

Ferienwohnungen auf historischem Landgut  
[www.chateau-les-sacristains.fr](http://www.chateau-les-sacristains.fr)  
Ihr zauberhaftes Zuhause in Südf Frankreich  
70 ha private Natur in Mittelmeernähe, Bar à vin/ Bistro/Pool/Tennis/ Driving Rang/Beach/Volley

Italien - Lago Maggiore - Ostufer  
Prachtvilla 180° Panorama-Seesicht.  
Exquisite Villenlage bei Luino, V/ll./N/ll. 500/260m<sup>2</sup>, 5 Gr.pl., Grd.Gr. variabel von 2.000-9.000m<sup>2</sup>, KP ab 4,2 Mio. Euro.  
Tel. 00390/332507167  
Vermittler angenehm

## KAPITALANLAGEN

Deutschland  
Anlageimmobilie, bestens vermietet, Toprendite: 700.000 €, provisionsfrei. Günstige Bankfinanzierung vorgeprüft. Darüber hinaus zusätzlicher Kredit möglich (bis 200.000 €, Zins ca. 2%, nachrangig gesichert, durch private Investoren).  
bg@genius-ec.com

Kita  
Wir entwickeln Kindertagesstätten  
Berning Capital Ltd.  
Tel.: 0172/6 79 05 89

## Werbewirkung braucht Qualität!

Mehr unter [www.faz.media](http://www.faz.media)

Profisportler sucht MFH  
2 - 8 Mio. Diskretion und Mieterschutz möglich.  
Kontakt über [elvirA Immo](http://elvirA Immo).  
☎ 0 89 / 27 29 95 60

## GRUNDSTÜCKE

Wertheim / Main

Baugrundstück 6204 m<sup>2</sup> mit Altbauvilla in Bestlage von Wertheim/Main, mit unverbaubarem Burg- und Mainblick, Baugenehmigung für 9 WE liegt vor, von privat zu verkaufen, Kaufpreis 1,1 Mio. €  
Zuschriften erben unter 500719 • F.A.Z. • 60267 Ffm.

## Nr. 1 bei der Elite: Frankfurter Allgemeine.

Mehr unter  
[www.faz.media](http://www.faz.media)

Frankfurter Allgemeine  
MEDIA SOLUTIONS



## IFG Ingolstadt AöR

Ein Unternehmen der Stadt Ingolstadt

Die IFG Ingolstadt AöR und die Stadt Ingolstadt laden ein zur Abgabe eines Kaufgebots im Rahmen eines bedingungslosen Bieterverfahrens für ein

### Grundstück im Bereich „GVZ II – Süd“

mit folgenden Eckdaten:  
Kerngebiet nach § 7 BauGB („MK“)  
Unzulässig sind:  
Einzelhandelsprojekte mit innenstadtrelevanten Nutzungen, Vergnügungsstätten, Spiel- und Automatenhallen, Bordelle und bordellähnliche Betriebe  
Fläche: ca. 11.635 m<sup>2</sup> (nicht teilbar)  
GR (Grundfläche Gebäude) max. 4.980 m<sup>2</sup>  
GFZ max. 3,0  
Vollgeschosse max. VII – VIII (in Teilbereichen)  
Wandhöhe max. 26,50 m  
Baukörper als geschlossene Blockbebauung entlang der Verkehrsflächen  
Mindestkaufpreis: 650,00 EUR/m<sup>2</sup>  
(in diesem Mindestkaufpreis sind dann die durch Wasser-, Kanalarstellungs- sowie Erschließungsbeitrag erhobenen Gebühren für die erstmalige Erschließung bereits enthalten)

Das Grundstück muss einer baulichen Nutzung zugeführt, also bebaut werden. Dem Angebot sind deshalb ein aussagefähiges Nutzungskonzept mit Bebauungsvorschlag und Nachweise zur Leistungsfähigkeit sowie Referenzen beizulegen.

Weitere Angaben zum Grundstück können angefordert werden unter: E-Mail: [ifg@ingolstadt.de](mailto:ifg@ingolstadt.de).

IFG und Stadt Ingolstadt behalten sich vor, nach Vorliegen der Angebote mit einem oder mehreren ausgewählten Bietern Verhandlungen zum Angebotsinhalt zu führen. IFG und Stadt Ingolstadt sind nicht zum Abschluss eines Kaufvertrages verpflichtet. Angebotskosten werden nicht erstattet.

Bitte reichen Sie Ihr schriftliches Angebot gemeinsam mit Ihrem Konzept bis spätestens 9. März 2017 ein bei der

IFG Ingolstadt AöR – Wagnerwirtschasse 2, 85049 Ingolstadt  
E-Mail: [ifg@ingolstadt.de](mailto:ifg@ingolstadt.de)