



München, 8. März 2023

Studierende in München sind mitten in der Wohnkrise

Liebe*r Leser*in,


die Landeshauptstadt ist eine der teuersten Städte Deutschlands und für viele Studierende ist es nahezu unmöglich, eine bezahlbare und angemessene Unterkunft zu finden. Oftmals müssen sie in überfüllten WGs leben oder teure private Wohnheimplätze in Anspruch nehmen, wobei selbst diese in der Regel lange Wartelisten haben. Ein Grund dafür: die Wohnraumsituation spitzt sich in München seit jeher zu und erreicht zurzeit mit über 1.300 nicht nutzbaren Wohnplätzen¹ einen traurigen Negativrekord. Aber auch wenn diese Plätze, für die teils noch nicht einmal eine Renovierung oder Wiederherstellung finanziert ist, bis frühestens 2026 wieder bewohnbar werden sollten, erreicht man damit nur den Status quo von 2020.


München braucht eine studentische Wohnheimoffensive: Nicht irgendwann, nicht morgen, sondern jetzt!

Für ein erfolgreiches Studium ist es unerlässlich, dass Studierende in einer stabilen und sicheren Umgebung leben und ihre akademischen Ziele erreichen können. Deshalb fordern wir Sie auf, das Thema **studentisches Wohnen** in München und Bayern in Ihre Wahlprogramme für die Landtagswahl 2023 aufzunehmen und Ideen sowie Lösungsansätze für diese Herausforderung aufzuzeigen.

Beigefügt finden Sie unsere ausführliche Bestandsaufnahme und unsere Ideen zum studentischen Wohnen in München. Für Rückfragen oder persönliche Gespräche stehen wir gerne jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen


David Vadasz
Studentischer Vertreter im TUM-Senat


Sebastian Rein
Referent für Hochschulpolitik

¹ <https://www.muenchen.tv/mediathek/video/ueber-1300-leerstehende-wohnungen-in-der-studentenstadt/>



Studentisches Wohnen in München: ein Trauerspiel in zwei Akten

Wohnen ist für viele Studierende in München mittlerweile nahezu unbezahlbar geworden. Die Wohnungssituation Münchens ist eine der schlimmsten Deutschlands mit einem Mietpreis von 21,69 € pro Quadratmeter², der ungeschlagen an Deutschlands Spitze steht. Gleichzeitig sind in München zwei der besten Universitäten Deutschlands und Europas, sowie weitere Hochschulen mit insgesamt rund 140.000 Studierenden, die alle hier wohnen möchten und müssen. Insbesondere im Bereich der Einzimmerwohnungen und WGs findet jedoch in den letzten Jahren eine nie zuvor gesehene Preissteigerung statt. Im September 2022 kostete ein WG-Zimmer im Durchschnitt 700€³, allerdings verrät ein kurzer Blick auf einschlägige Portale, dass Mietpreise von 800€ aufwärts die Regel geworden sind.

Aber auch die öffentliche Versorgung mit studentischem Wohnraum ist desolat. Das Studierendenwerk München Oberbayern ist laut BayHIG für „die wirtschaftliche Förderung und soziale Betreuung der Studierenden der staatlichen Hochschulen, insbesondere durch [...] den Bau und den Betrieb von Studierendenwohnheimen, [...]“⁴ zuständig.

Leider kann das Studierendenwerk dieser Aufgabe aktuell nicht vollumfänglich nachkommen: deutschlandweit sind fast die Hälfte aller Studierenden, die auf einen Wohnheimplatz hoffen, auf der Warteliste des Studierendenwerks München Oberbayern zu finden. 15.000 Studierende warten in unserer Stadt auf ein kleines Stückchen Heimat⁵. Und das sind nur die offiziell registrierten Zahlen! Viele Studierende bewerben sich aufgrund der schlechten Chancen gar nicht erst auf einen Platz. Wartezeiten von vier bis sechs Semestern sind üblich, aber teils wartet man auch bis zu acht Semester auf einen Wohnheimplatz⁶. Konkret bedeutet das: das Studium ist schon halb oder sogar ganz vorbei, bevor man die Chance auf eine bezahlbare Unterkunft bekommt.

Das Problem beginnt also mit einer generell zu niedrigen Zahl an Wohnheimplätzen in München und gipfelt im desaströsen Zustand der Wohnheime des Studierendenwerk München Oberbayern. Aus Medienberichten und parlamentarischen Anfragen ist spätestens seit dem Brand des „Roten Hauses“ in der Studentenstadt öffentlich bekannt in welchem katastrophalen Zustand die Gebäude der Studentenstadt Freimann, auch bekannt als „StuSta“, sind. Insgesamt sind aktuell um die 1.300 Wohnheimplätze unbewohnbar⁷, wobei auch bei vielen der noch betriebenen Wohnheime der Renovierungsbedarf hoch ist. Diese Renovierungen müssen dringend und in hohem Tempo angegangen werden, sonst ist in den nächsten Jahren mit weiteren unumgänglichen Leerständen zu rechnen, die die vorhandene Krise nur verstärken.

² <https://www.wohnungsboerse.net/mietspiegel-Muenchen/2091>

³ <https://www.abendzeitung-muenchen.de/muenchen/wg-wahnsinn-in-muenchen-im-schnitt-700-euro-fuer-ein-zimmer-art-842233>

⁴ Art. 114 BayHIG

⁵ <https://www.studentenwerke.de/de/content/mehr-als-35000-studierende-auf-wartelisten>

⁶ https://www.studierendenwerk-muenchen-oberbayern.de/fileadmin/studierendenwerk-muenchen-oberbayern/bereiche/wohnen/wohneime/00_dateien/Wartezeiten_Mietpreisliste_deutsch.pdf

⁷ <https://www.sueddeutsche.de/muenchen/muenchen-studentenstadt-markus-blume-christian-bernreiter-kommentar-1.5749941>



Hinzu kommt, dass der Neubau von Wohnheimen so gut wie nicht vorangetrieben wird und vor allem längst nicht den Studierendenzahlen in München angemessen ist. Die letzte große Initiative für studentisches Wohnen hat mit der Fertigstellung der StuSta 1977 geendet. Gleichzeitig hat sich die Zahl der Studierenden in München seit 1977 mehr als verdoppelt⁸ und sich der Mietpreis auf dem freien Markt in München mit Einbezug der Inflation vervielfacht⁹.

Ohne Wohnraum keine Studierende – Ohne Studierende kein High-Tech-Standort Bayern

Auch eine WG ist für viele Studierende keine Alternative mehr. Mit durchschnittlich 700€ im Monat für ein WG-Zimmer hält München einen traurigen Rekord in puncto studentischen Wohnens. Mit dem BAföG-Höchstsatz von knapp über 900€ – den aber auch immer weniger Studierende (nur noch um die 11%¹⁰) bekommen – bleiben 200€ übrig für Essen, ÖPNV, Bücher, Unimaterial und Freizeit. Man muss keine höhere Mathematik studiert haben, um zu sehen, dass das vorne und hinten nicht reicht. Dass laut neuesten Daten des Statistischen Bundesamtes fast 40%¹¹ der Studierenden armutsgefährdet sind, ist nur eine beschämende Konsequenz dieser prekären Ausgangssituation. Bildung sollte niemals ein Privileg der finanziell Starken sein.

Bezahlbares Wohnen ist für Studierende in und um München sowohl in Studierendenwohnheimen als auch auf dem freien Wohnungsmarkt um ein Vielfaches schwieriger und teurer geworden. Für viele ist das ein Grund nicht in München oder sogar gar nicht zu studieren – das darf nicht sein! Wie wollen wir die besten Köpfe und Talente zu uns holen, wenn sie kein bezahlbares Zuhause finden? Wie wollen wir zu einem High-Tech-Standort werden (und die Zukunft dieses Standortes sichern), wenn wir nicht die Ausbildung der zukünftigen Fachkräfte gewährleisten können? Wie wollen wir 13.000 neue Studienplätze im Rahmen der Hightech-Agenda schaffen, wenn nicht Mal die Rahmenbedingungen für die bestehenden Studienangebote sichergestellt sind?

Die Forderung, mehr Geld in studentischen Wohnraum zu investieren, darf nicht mit Argumenten wie „keine Mittel vorhanden“ abgespeist werden. Eine Investition in nachhaltigen studentischen Wohnraum ist eine Investition in die Zukunft Bayerns. Wir fordern daher klar, dass die katastrophale Situation des studentischen Wohnens in München mit Hochdruck angegangen wird! Dafür bedarf es endlich eines klaren politischen Bekenntnisses zur Problematik und den Willen, dieses Thema ernst zu nehmen und auf die aktuelle politische Agenda zu setzen.

⁸ https://www.mstatistik-muenchen.de/archivierung_historische_berichte/MuenchenerStatistik/1980/ms800401.pdf

⁹ https://www.mstatistik-muenchen.de/archivierung_historische_berichte/MuenchenerStatistik/1985/ms850501.pdf

¹⁰ <https://www.forschung-und-lehre.de/lehre/elf-prozent-der-studierenden-beziehen-bafog-5250>

¹¹ https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2022/11/PD22_N066_63.html



Unsere Vision: Schnelle Sanierungen & StuSta 2.0

Aber es ist trotzdem nie zu spät anzufangen und durchzustarten. Kurzfristig muss die Sanierung von Studierendenwohnheimen Priorität bekommen und das Studierendenwerk endlich mit den nötigen Mitteln ausgestattet werden, sodass studentisches Wohnen in München wieder möglich wird! Es ist eine Frechheit jedem einzelnen wartenden Studierenden gegenüber, dass seit über zwei Jahren 1.300 Wohnheimplätze in der StuSta leerstehen und die Verantwortung zwischen Studierendenwerk, Wissenschaftsministerium, Bauministerium und BayernHeim GmbH hin- und her geschoben wird. Zwar gibt es endlich eine Zusage von ca. 70 Mio. Euro für die Sanierung von einem Teil der Wohnheimplätze in der StuSta¹², allerdings tut sich vor Ort noch nichts. Die maroden Häuser stehen weiterhin leer und verkommen nur noch weiter.

Diese bereits zugesagten 70 Mio. Euro sind inzwischen auch nicht länger ausreichend. Studierendenwerke können nicht – und vor allem sollten nicht – die Finanzierung von dieser Menge an studentischem Wohnraum allein stemmen müssen! Es muss seitens des Freistaates die adäquate Finanzierung von unseren Studierendenwerken gewährleistet werden, sodass diese ihren gesetzlichen Aufgaben nachkommen und allen darauf angewiesenen Studierenden Wohnraum zur Verfügung stellen können.

Es müssen jetzt Förderungen für dringend nötige Sanierungen von bereits bestehenden Wohnheimen bereitgestellt werden, sodass diese baldmöglichst wieder bezogen werden können bzw. gar nicht erst leergezogen werden müssen. Es muss auch sichergestellt werden, dass diese dringend nötigen Maßnahmen schnellstmöglich umgesetzt und nicht durch unnötige Bürokratie gebremst werden.

Wenn wir damit jetzt konsequent anfangen, erreichen wir – selbst wenn wir optimistisch sind – in fünf Jahren leider nur den Status quo des Jahres 2020. Angesichts der schlechten Ausgangssituation und weiterhin steigender Studierendenzahlen ist das zu wenig. Wir brauchen mehr studentischen Wohnraum – und zwar jetzt.

Aber um langfristig in dem Bereich studentischem Wohnen für Entspannung zu sorgen, brauchen wir auch eine neue große Wohnungsbauintiative für Studierende: **eine „StuSta 2.0“**.

Ende der 1950er Jahre haben sich Rektor*innen und Professor*innen mit der damaligen Geschäftsführung des Studierendenwerks zusammengeschlossen und mit der Unterstützung des Freistaates die heutige Studentenstadt entwickelt und gebaut. Es ist an der Zeit, heute – fast 70 Jahre später – uns dringend wieder zusammenzusetzen. Wir brauchen eine starke neue Koalition aus Hochschulen

¹² <https://www.sueddeutsche.de/muenchen/muenchen-studentenstadt-sanierung-freistaat-bayern-1.5665015>



und Universitäten mit all ihren Statusgruppen, dem Studierendenwerk, den betroffenen Kommunen und dem Freistaat Bayern. In dieser Konstellation können wir vieles erreichen und eine StuSta 2.0 ermöglichen.

Der Campus Garching der Technischen Universität München wächst und wächst, der Umzug von weiteren Lehrstühlen und gesamten Studiengängen wird bereits geplant. Allerdings hat der Campus heute knapp 20.000 Studierende und kein einziges Wohnheimzimmer. Dafür bietet er noch viel Platz und viele Möglichkeiten. Wäre es nicht ein perfekter Ort um Geschichte zu schreiben?

Langfristig kann die Not auf dem studentischen Wohnungsmarkt nur durch mehr Wohnheime behoben werden. Aber nicht nur Studierenden wäre damit geholfen: Bedenken Sie, was eine Entlastung des Münchener Wohnungsmarktes um mehrere Tausend Wohnheimplätze für die gesamte Stadt und Metropolregion München bedeuten würde. Studentisches Wohnen bedeutet mehr Wohnraum für alle und weniger Konkurrenz untereinander. Studentisches Wohnen bedeutet aber auch, die Zukunft und hoch spezialisierte Fachkräfte weiterhin nach München und Bayern zu locken!

Sie können dafür sorgen, dass dieses Thema in Bayern angegangen wird. Werden Sie dieser Verantwortung gerecht, lassen Sie sich durch diese Ideen inspirieren, entwickeln Sie neue Konzepte, nehmen Sie diese in ihre Wahlprogramme und ihren Wahlkampf mit, thematisieren Sie diese Probleme und Herausforderungen im Landtag, und setzen Sie diese in einer neuen bayerischen Regierung mit Ihrer Beteiligung um!