

ZU HOHE MIETEN FÜR STUDENTEN

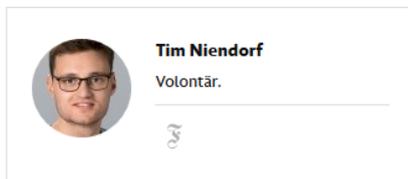
## Finanzämter zu Wohnheimen

VON TIM NIENDORF - AKTUALISIERT AM 25.10.2018 - 15:20



**Weil die Mieten steigen, kämpfen Münsters Studenten um neuen Wohnraum. Einige müssen nun in eine Notunterkunft ziehen. Mit ihrem Problem sind sie nicht allein.**

**M**it dem fast abgebrannten Glimmstengel in der Hand zeigt Luca Horoba auf das Objekt seiner Begierde. „Das ist das Schätzchen“, sagt der Vierundzwanzigjährige. Und dieses Schätzchen dürfte tatsächlich einiges wert sein, steht es doch in bester Lage in einer aufstrebenden Stadt. Nur einen Straßensprung entfernt liegt die Altstadt, liegt auch die Kreuzstraße mit ihren zahlreichen Lokalen, wie dem Himmel und Hölle, der Ziege, dem Blauen Haus und der ältesten Studentenkneipe, der Cavete.



**Tim Niendorf**

Volontär.

202

Horobas Schätzchen, das ist das alte Finanzamt von Münster, das schon vor dem Zweiten Weltkrieg existierte. Auf dem Höhepunkt der Flüchtlingskrise wurde es als Unterkunft umfunktioniert. Seit etwa einem Jahr steht es nun leer. Klar, dass

die **Studenten** es gerne als Wohnheim umfunktionieren würden. Doch das Haus gehört dem Bau- und Liegenschaftsbetrieb (BLB), dem landeseigenen Immobiliendienstleister Nordrhein-Westfalens. Und dieser muss es seinen eigenen Kunden, also Behörden anbieten.

Was nach einer Lokalposse klingt, ist weit mehr als das. Es geht um den Kampf um Wohnraum. Denn der ist nicht nur in Münster knapp geworden, seitdem viele Städte neue Bevölkerungsgruppen wie Magneten anziehen. Der Wohnraumangel hat die Mittelschicht erreicht. Und Studenten, die keine Eltern mit weit geöffnetem Portemonnaie haben. Während in manchen ländlichen Regionen Leerstand um sich greift, geht der Wohnraum in vielen Städten langsam aus.

ANZEIGE

PEUGEOT PROFESSIONAL

**PEUGEOT GWERBEWOCHEN**  
01.10.-30.11.2018

**DIE ALLES-MÖGLICH-MACHER**

**JETZT HÄNDLER SUCHEN**

Nur für Gewerbetreibende \*Detailbedingungen hier

## Viele Studenten müssen pendeln

In München ist die Situation seit Jahren am schlimmsten. Doch auch kleinere Städte leiden. Dazu zählt die Universitätsstadt Münster. Die Studenten bekommen die steigenden **Mieten** zu spüren, gleichzeitig sind sie aber auch Teil des Problems, weil sie die Mieten in die Höhe treiben. Denn in den vergangenen Jahren sind die Studentenzahlen weit nach oben geschossen. Auch in Münster. Studierten hier 2008 noch etwa 48 000 Studenten, waren es zuletzt schon mehr als 61 000. Jeder fünfte Einwohner geht also an eine der Hochschulen.



Das „Schätzchen“: Aus dem alten Finanzamt wollen Münsters Studenten ein Wohnheim machen.  
Bild: Daniel Pilar

Dass der Wohnraum weiterhin bezahlbar bleibt, dafür kämpft Luca Horoba gemeinsam mit Paula Aguilar Sievers. Beide sind Referenten des Asta für Soziales und Wohnraum. Ihr Plenarraum liegt in zentraler Lage, in einem kleinen, altherwürdigen Backsteinhäuschen, direkt vor dem Fürstbischöflichen Schloss. „Wir haben es lange kommen sehen“, sagt die zwanzig Jahre alte Aguilar Sievers: die steigenden Studentenzahlen, den Wohnraummangel, die hohen Mieten. „Wir bekommen viele Mails von Leuten, die nicht mehr wissen, was sie tun sollen. Wir waren in der O-Woche bei vielen Erstis, in Vorlesungen, haben uns vorgestellt und ein paarmal nachgefragt, wer noch keine Wohnung gefunden hat. Teilweise haben sich da gefühlt dreißig Prozent gemeldet. Das ist wirklich sehr traurig. Was nun passiert, ist Folgendes: Wer nicht so viel Geld für eine Wohnung zahlen kann, zieht nach außerhalb.“ Innerhalb der Stadt wohnen nur noch diejenigen, die es sich leisten können. Jeder dritte Student, so eine Schätzung der Stadt, pendelt.

## Der Wohnraummangel ist vor allem für Zugezogene ein Problem

Verschärft wird die Lage auf dem Wohnungsmarkt vielerorts dadurch, dass die meisten Fächer nur im Wintersemester starten, die Studenten daher im Herbst an die Universitäten strömen – und dadurch den Wohnungsmarkt überschwemmen. Bloß gehen die älteren Semester nicht alle gleichzeitig. Erst im späten Frühjahr entspanne sich die Situation wieder, sagt Horoba. Vor allem internationale Studenten würden darunter leiden. Aber auch wer aus Dresden oder München nach Münster zieht, muss erst einmal schauen, wo er bleibt. Der indische Student Dhruv Singha sagt beispielsweise, er habe schon in New York, Südamerika und Paris gewohnt. „In einer solchen Situation wie in Münster war ich noch nicht.“ Wobei er da in Paris viel Glück gehabt haben dürfte. Früher, sagt Horoba, habe man schon mal fünfzehn WG-Castings durchlaufen müssen. Mittlerweile seien es eher mehr als zwanzig – bei hundert Bewerbungen. „Das ist ein Würfelspiel.“



Goldene Oktobersonne: In der Oxford-Kaserne soll eine Notunterkunft entstehen. Bild: Daniel Pilar

Aus der jüngsten Sozialerhebung des Deutschen Studentenwerks geht hervor, dass Studenten, die nicht mehr zu Hause wohnen, im Schnitt 918 Euro im Monat ausgeben können. Das ist tatsächlich auskömmlich. Es gibt aber auch viele, die kein Bafög erhalten und trotz Arbeit nur 600 Euro zur Verfügung haben. Und selbst wer Unterstützung vom Staat erhält: Die Wohnpauschale im Bafög-Satz beträgt nur 250 Euro. Selbst Zimmer in Wohnheimen sind häufig teurer. Auf dem freien Markt ohnehin.

Einer Studie des Kölner Instituts der deutschen Wirtschaft (IW) zufolge müssen Studenten für eine Musterwohnung in Münster mittlerweile 392 Euro aufbringen. Allerdings geht das IW auch von einer sehr großzügigen Wohnung aus: Demnach haben die Forscher vorausgesetzt, dass eine Musterwohnung bei einer normalen Ausstattungsqualität eine Wohnfläche von dreißig Quadratmetern hat sowie 1,5 Kilometer von der nächstgelegenen Universität entfernt ist. Tatsächlich leben viele Studenten in deutlich kleineren Zimmern. Im Vergleich zum Jahr 2010 sind die Durchschnittsmieten für Studentenwohnungen in vielen Städten rasant angestiegen. In Münster um etwa dreißig Prozent. „Das ist enorm viel“, sagt Horoba. „In der Innenstadt gehen die Mieten mittlerweile auf 500 Euro – je Zimmer. Das ist schon ein schönes Stück.“

## Wer keine Wohnung findet, muss in die Notunterkunft ziehen

Zwölf Fahrradminuten vom Schloss entfernt – das ist die Münsteraner Zeiteinheit – schließt Frank Olivier, Geschäftsführer des örtlichen Studentenwerks, die Tür eines Gebäudes der Oxford-Kaserne auf. Im Eingang steht ein abgetauter Kühlschrank. Durch die beschlagenen Fenster versucht sich die goldene Oktobersonne mit letzter Kraft ihren Weg in die Zimmer zu bahnen, in denen sterile Betten stehen. Draußen ist ein alter Truppenübungsplatz zu erkennen. Bis zu dreitausend Studenten stehen derzeit auf der Warteliste für eines der begehrten Wohnheimzimmer. „Münster ist eine attraktive Stadt Es wird von Jahr zu Jahr schlimmer. Dieses Jahr ist es extrem“, sagt Olivier. Das liege auch daran, dass einige Wohnheime renoviert würden. Deshalb soll die Kaserne nun als Notunterkunft für bis zu achtzig Studenten genutzt werden. Ein Einzelzimmer werde wohl 300, ein Doppelzimmer 150 bis 200 Euro kosten; ohne W-Lan, das sei auf die Schnelle nicht zu bewerkstelligen.

### MEHR ZUM THEMA



F.A.Z. EXKLUSIV  
**Anstieg der Wohnkosten verstärkt Ungleichheit**  
HEIKE GÖBEL 39 ★ 92



STEIGENDE MIETEN  
**So teuer ist das Studentenleben**  
JAN HAUSER 3 ★ 15



ERSTSEMESTER IN FRANKFURT  
**Tschüs, Wohnung, hallo, Feldbett**  
MIRJAM BENECKE ★ 4

Dann holt Olivier einen Zettel aus seiner Tasche, auf dem das Problem schwarz auf weiß steht. Auch wenn der doppelte Abiturjahrgang schon einige Jahre her ist, sind die Erstsemesterzahlen nicht wieder gesunken. Mehr als 9000 sind es dieses Jahr, früher waren es unter 7000. Das Studentenwerk wolle ja gerne mehr bauen, bloß: Die Grundstücke fehlten. Und die Konkurrenz auf dem Markt wird sich verschärfen. Wie diese Zeitung erfahren hat, will der Zoll, der in Münster einen Ausbildungsstandort hat, die Zahl seiner Nachwuchskräfte in den kommenden Jahren erhöhen. Im kommenden Jahr allein in Münster um 200.

Das alte **Finanzamt** Münsters würde Olivier daher sofort übernehmen, um den Wohnbestand zu erhöhen. Doch nach Informationen dieser Zeitung ist derzeit eine Unterbehörde der Bezirksregierung im Gespräch. Das BLB will dies nicht bestätigen, es prüfe noch. Dabei hätten die Studenten schon eine Vorstellung davon, was aus dem Haus werden kann. Horoba holt drei Prospekte heraus, die ihm Kommilitonen der Münster School of Architecture zugesteckt haben. Drei Konzepte haben sie entworfen, um zu zeigen, wie sie die etwa 5000 Quadratmeter gerne nutzen würden, die sich hinter der dunkelroten Backsteinfassade verbergen. Der Bestand habe eine „Anmut der Westfälischen Symphonie“, schreiben die Architekturstudenten. Oder wie Horoba sagen würde: Es ist ein Schätzchen.