

Förderprogramm „Junges Wohnen“ steht ab 2023 in den Startlöchern

Studenten, Auszubildende und andere junge Menschen mit geringem Einkommen stehen in vielen regionalen Märkten einem für sie wenig vorteilhaften Ungleichgewicht zwischen Angebot und Nachfrage gegenüber. Der Bund will ab 2023 mit einem neuen Förderprogramm dabei helfen, Bau und Betrieb etwa von Studentenwohnheimen wirtschaftlich interessanter zu gestalten.

Bundesbauministerin Klara Geywitz (SPD) will Anfang 2023 das Programm „Junges Wohnen“ an den Start bringen und damit einer Vereinbarung aus dem Koalitionsvertrag der Ampel-Regierung Rechnung tragen. Das sagte die Sozialdemokratin in einem Interview mit dem DSJ Journal. Über den genauen Finanzrahmen für das Förderprogramm werde noch verhandelt, es solle sich aber um einen dreistelligen Millionenbetrag handeln. Mit dem will der Bund den Ländern finanziell dabei unter die Arme greifen, zusätzlichen Wohnraum für Studenten und Auszubildende zu schaffen, den diese sich auch leisten können. Vorgesehen ist laut Geywitz, eine Verwaltungsvereinbarung mit den Ländern abzuschließen, mittels derer diese einen Kostenschuss bekommen und ihre Fördersummen selbst definieren können. Die Förderung wiederum soll nach dem Willen von Geywitz so ausgestaltet werden, dass „Bau und Betrieb sich lohnen“.

Welche Förderbedingungen dann in den Ländern selbst gelten, könne sich von Region zu Region und abhängig von den jeweiligen Gegebenheiten vor Ort auch unterscheiden. Unterstützt werden solle aber in jedem Fall nicht nur der Neubau, sondern auch die Sanierung bestehender Häuser. Außerdem die Verbesserung der Barrierefreiheit, damit alle Studierenden einen Wohnheimplatz finden können.

Darüber hinaus soll die Förderung nicht bei Wohnheimen Halt machen. Der Bedarf an unterschiedlichem Wohnraum für junge Menschen sei groß, stellt Geywitz fest. „In manchen Städten, wo der Markt besonders eng ist, wird es auch nötig sein, ganz normale Wohnungen für junge Menschen mit geringem Einkommen zu bauen“, sagt die Sozialdemokratin im Interview, in dem sie zudem betont, dass nicht nur Studentenwerke oder Genossenschaften in den Genuss der Fördermittel kommen sollen, sondern auch private Investoren.



Die Aussicht auf zusätzlichen Wohnraum für Auszubildende oder Studierende dürfe nicht nur Studentenwerke mit chronisch langen Wartelisten auf einen Wohnheimplatz freuen, sondern stimmt auch den Deutschen Gewerkschaftsbund (DGB) optimistisch. „Preisgebundene und qualitativ hochwertige Wohnheime für Azubis und Studierende müssen endlich flächendeckend eingerichtet werden, damit selbstständiges und selbstbestimmtes Wohnen in der Nähe der Ausbildungsstätte oder des Studienplatzes möglich ist. Wir erwarten, dass die Bundesregierung ihr angekündigtes Förderprogramm für junges Wohnen schnell auf den Weg bringt“, mahnt Stefan Körzell, Vorstandsmitglied des DGB.

Laut DGB liegt die durchschnittliche monatliche Vergütung in der dualen Berufsausbildung bei 836 Euro im Monat. Nach den Angaben des Ausbildungsreport der DGB-Jugend geben fast 60% der Auszubildenden an, „weniger gut“ oder „gar nicht“ selbstständig von ihrer Vergütung leben zu können. Das liegt zumindest teilweise auch an den Mietkosten. Eine Analyse des Moses Mendelsohn Instituts in Kooperation mit dem Immobilienportal WG-gesucht.de und im Auftrag des Immobilienprojektentwicklers GBI hat ergeben, dass die Zimmerpreise bei Neuvermietungen zum Start dieses Jahres im Schnitt 414 Euro betragen. In den beiden Vorjahren lagen sie jeweils noch unter 400 Euro. Der deutliche Preisauftrieb betreffe Metropolen,

klassische Unistädte wie auch viele kleinere Städte, heißt es in der Analyse. Weitere Mietanstiege werden in der zweiten Jahreshälfte erwartet.

Der DGB hofft angesichts der zeitlichen Prognose von Geywitz auf einen „Dreiklang aus Förderprogrammen, Mietpreisbegrenzung und gemeinwohlorientierter Trägerschaft“. Essenziell sei, dass mit der Förderung die Schaffung möglichst langfristiger, „im Idealfall unbegrenzter Bindungen angestrebt wird“. Zudem will der DGB darauf drängen, dass gemeinwohlorientierten Trägern ein privilegiierter Zugang zu den Grundstücken der öffentlichen Hand zuteil wird. Der Gewerkschaftsbund fordert außerdem, dass die Miete in geförderten Azubi-Apartments und

Studentenwohnheime wie dieses in Mainz gibt es viel zu wenige, um den hohen Bedarf zu decken.

Quelle: Immobilien Zeitung, Urheberin: Alexandra Stiehl

Wohnheimen nicht mehr als 25% der durchschnittlichen Ausbildungsvergütung betragen soll. Aktuell wären das lediglich 209 Euro.

Die Ausgestaltung des Förderprogramms sehr genau beobachten wird sicherlich auch Michael Vogt, der Vorsitzende des Bundesverbands Micro-Living. Dessen Mitglieder definieren besonders Studenten als eine ihrer Hauptzielgruppen. Das Potenzial sei enorm, so Vogt. „Unsere Anbieter können einen wichtigen Beitrag zur Entlastung der Wohnungsmärkte leisten. Wenn Studierende ein für sie zugeschnittenes Angebot in Campusnähe vorfinden, müssen sie sich nicht auf dem freien Wohnungsmarkt umschauen“, wirbt er für das Segment. Wie der DGB sieht auch der Bundesverband die Notwendigkeit, den Zugang zu kommunalen Grundstücken zu erleichtern – wenn auch im Sinne seiner privatwirtschaftlichen Mitglieder nicht mit dem Hinweis auf die Gemeinwohlorientierung der Träger versehen.

Neben dem Wunsch nach vergünstigten kommunalen Grundstücken erhofft sich der Bundesverband Micro-Living von der Politik eine ganze Reihe von Vereinfachungen im Baurecht. Nicht zuletzt vor dem Hintergrund der veränderten gesamtwirtschaftlichen Situation mahnt Vogt Erleichterungen an. „Das Kosten- und Zeitrisko ist für Entwickler kaum noch vorhersehbar. Und die Veränderungen bei den Zinsen machen die Situation nicht einfacher“, erklärte er im Gespräch mit der Immobilien Zeitung und sieht die Kluft zwischen Angebot und Nachfrage potenziell noch weiter aufklaffen (*mehr dazu lesen Sie unter „Nachfrage für Micro-Living stimmt“, IZ 30/2022*).
Robin Gückes