

Rechtsanwalt, M. A.
Alexander Rychter
Verbandsdirektor

LANDTAG
NORDRHEIN-WESTFALEN
17. WAHLPERIODE

STELLUNGNAHME
17/1391

A02, A10



VdW Rheinland Westfalen • Postfach 24 01 14 • 40090 Düsseldorf

Landtag Nordrhein-Westfalen
Platz des Landtags 1
40221 Düsseldorf

Düsseldorf, 1. April 2019
VD/re

Per E-Mail: anhoerung@landtag.nrw.de

Antrag der Fraktionen der CDU und FDP, Drucksache 17/4799
Studentisches Wohnen für die Zukunft in Nordrhein-Westfalen stärken und
Perspektiven entwickeln

Anhörung des Ausschusses für Heimat, Kommunales, Bauen und Wohnen
am 5. April 2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Anlage erhalten Sie die für oben genannte Anhörung erbetene Stellungnahme des
VdW Rheinland Westfalen.

Mit freundlichen Grüßen,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'A. Rychter', is written over the printed name 'Alexander Rychter'. The signature is stylized and fluid.

Alexander Rychter

Stellungnahme des VdW Rheinland Westfalen e.V.

zum Antrag

Studentisches Wohnen für die Zukunft in Nordrhein-Westfalen stärken und Perspektiven entwickeln

Antrag der Fraktionen der CDU und der FDP, Drucksache 17/4799

**im Rahmen der öffentlichen Anhörung
des Ausschusses für Heimat, Kommunales, Bauen und Wohnen am
05. April 2019**

Der Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen bedankt sich für die Möglichkeit zur Stellungnahme im Rahmen dieser Anhörung.

Ausgangslage

Die Situation auf den Wohnungsteilmärkten in NRW ist lokal stark differenziert. Neben den stark angespannten Märkten in der Rheinschiene und im Münsterland (Köln, Düsseldorf, Bonn, Münster), treten mittlerweile auch auf ehemals entspannten oder ausgeglichenen Wohnungsmärkten im Ruhrgebiet erste Engpässe in Teilsegmenten auf.

Insbesondere in den sogenannten Schwarmstädten mit höheren Bildungseinrichtungen (Universitäten, Fachhochschulen) gehören auch Studierende und Auszubildende zu den Nachfragegruppen, welche zunehmende Probleme haben, sich angemessen mit Wohnraum zu versorgen. Insbesondere in den durch große Universitäten geprägten Städten wird diese Situation besonders deutlich.

Die zunehmende Akademisierung mit einem entsprechenden Anstieg der Studierendenzahlen lässt diesen Nachfragedruck tendenziell weiter ansteigen. Gleichzeitig tritt die Personengruppe auch in Konkurrenz mit anderen Nachfragegruppen (Familien, Senioren, Geflüchtete), die ebenfalls auf bezahlbaren Wohnraum angewiesen sind.

Die Mitgliedsunternehmen und –genossenschaften des VdW Rheinland Westfalen stehen den Städten und Gemeinden sowie den Universitäten und Fachhochschulen in Nordrhein Westfalen teils seit vielen Jahren als Partner bei der Schaffung von studentischen Wohnraum zur Verfügung oder haben spezielle Wohnungsangebote, welche sich an Studierende richten. So hat die BGW Bielefeld ein eigenes Onlineangebot zur Vermittlung von Wohnraum im Bestand und ihren Studierendenwohnheimen, die Wohn und Stadtbau Münster hat 2017 ein Studierendenwohnheim mit integrierter Kindertagesstätte und 68 öffentlich geförderten Wohneinheiten an der Corrensstraße in Münster errichtet. Auch die VBW Bochum bietet speziell für Studierende wg-geeignete Wohnungen und Appartements an. Auch in Köln, Bonn und Dortmund halten kommunale Unternehmen speziellen Wohnraum für Studierende vor. In Bonn baut die Vebowag ein generationenübergreifendes Wohnprojekt auf ei-

ner ehemaligen Liegenschaft des Landesbetriebs Straßen NRW mit Gruppenwohnungen für Studierende, in Dortmund hält die Dogewo in Kooperation mit der Stadt 90 Wohnungen im Stadtteil Dorstfeld nur für Studierende vor. Auch die GAG in Köln präsentiert ihr studentisches Wohnangebot online.

Studentisches Wohnen stellt also ein wichtiges Segment der Wohnraumversorgung für die im Verband organisierten Unternehmen dar. Ähnliche Projektbeispiele lassen sich in vielen Universitätsstädten finden.

Bewertung

Auf Grund der teilweise spezifischen baulichen Ansprüche von Wohnheimen für Studierende und deren Einkommenssituation ist das Fördersegment für studentisches Wohnen aus Verbandssicht ebenso zu begrüßen wie die zeitgemäße Anpassung der Wohnraumförderprogramme an aktuelle Entwicklungen.

Zu den auf bezahlbaren Wohnraum angewiesenen jungen Menschen gehören auch Auszubildende in Handwerk und Industrie. Wie uns eben jene handwerks- und industrieverbundenen Mitgliedsunternehmen berichten, steigt die Nachfrage durch diese Personengruppen in den angespannten Märkten stark an.

Erste Unternehmen engagieren sich in diesem Bereich bereits. So hat die Städtische Wohnungsbaugesellschaft Düsseldorf (SWD) in Kooperation mit der ortsansässigen IHK Düsseldorf und dem Berufsbildungszentrum der AWO in vier Gruppenwohnungen insgesamt 32 Wohnplätze für junge Auszubildende geschaffen. Hier sieht der Verband einen ansteigenden Bedarf.

Empfehlung

Die Bemühungen den Förderschwerpunkt „Studentisches Wohnen“ weiterzuentwickeln und auszubauen begrüßt der Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft ausdrücklich. Aus der Bewirtschaftung der Verbandsunternehmen wissen wir, dass Wohnraum für Studierende einer wachsenden Nachfrage unterliegt.

Die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum für Studierende unterliegt jedoch auch der in den Schwarmstädten vorherrschenden Baulandknappheit. Deshalb sollte im

Bereich der öffentlichen Liegenschaften verstärkt geprüft werden, ob Potentiale zur Errichtung von studentischem Wohnraum vorhanden sind. Dabei sollten auch, unter Beibehaltung der Fördermodalitäten, regionale Ausgleichsmöglichkeiten in die Betrachtung einbezogen werden, wenn diese verkehrsgünstig zu erreichen sind. Darüber hinaus würden wir empfehlen, das Förderprogramm auch für die Schaffung von Wohnraum für Auszubildende zu öffnen und auch vorhandenen Wohnraum für diese Nachfragegruppen zu öffnen, wenn Kapazitäten vorhanden sind.

VdW Rheinland Westfalen e.V. – zum Hintergrund

Der Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen e. V. ist der größte regionale Verband der ehemals gemeinnützigen Wohnungswirtschaft. In NRW lebt etwa jeder fünfte Mieter in einer Wohnung unserer Mitgliedsunternehmen und -genossenschaften. Insgesamt 477 Mitgliedsunternehmen bewirtschaften mehr als 1,2 Mio. Wohnungen. In unseren Städten und Gemeinden setzen sich unsere Verbandsmitglieder für lebenswerte und generationengerechte Wohn- und Stadtquartiere ein, für sie ist die Wohnraumversorgung an erster Stelle eine soziale Aufgabe.

Die Mitgliedsunternehmen und -genossenschaften leisten einen erheblichen Beitrag zum Bau von günstigem und qualitativem Wohnraum für breite Schichten der Bevölkerung. Im Bereich des geförderten Wohnraums haben Sie im Jahr 2018 etwa 3.700 Wohnungen gebaut und insgesamt etwa 50 Prozent der Wohnraumfördermittel für den Mietwohnungsbau abgerufen. Die Durchschnittsmiete für Wohnungen unserer Mitgliedsunternehmen und -genossenschaften betrug 2017 im Durchschnitt 5,57 Euro/qm und liegt damit deutlich unter dem nordrhein-westfälischen Durchschnitt von 7,04 Euro/qm.

2018 haben die Mitgliedsunternehmen und -genossenschaften unseres Verbandes insgesamt mehr als 2,5 Milliarden Euro in den Mietwohnungsneubau sowie in die energetische und altersgerechte Modernisierung ihrer Wohnungsbestände investiert.

Kontakt

Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen e.V.
Goltsteinstraße 29
40211 Düsseldorf
0211-16998-10
info@vdw-rw.de