

7. März 2012

## **Der studentische Wohnungsmarkt zwischen Spardruck auf das Studentenwerk Bremen und Renditeerwartungen in hochpreisigen Hedgefonds-Wohnheimen**

Das Deutsche Studentenwerk (DSW) hat seine „Statistische Übersicht 2011“ vorgelegt. Demnach liegt Bremen bei der Unterbringungsquote in öffentlich-rechtlichen Studentenwohnheimen abgeschlagen auf dem letzten Platz: Das Studentenwerk Bremen kann nur für 6,63 Prozent aller Studierenden im Land Bremen eine Wohnung bieten. Im Bundesschnitt sind es 11,24 Prozent. Der DSW-Generalsekretär Meyer auf der Heyde fordert entsprechend: „Das Studierenden-Hoch der kommenden Jahre muss einhergehen mit einer Stärkung der sozialen Infrastruktur“.

Die Zuschüsse für Baumaßnahmen des Studentenwerks stagnieren in Bremen weiter auf niedrigem Niveau. Momentan sind nur 62 neue Wohnheimplätze in Bau, während die Warteliste zum Wintersemester 2011/2012 laut VertreterInnen des Studentenwerks über 400 zusätzliche Anfragen aufwies.

Gleichzeitig wurden an der Universitätsallee, in der Mary-Astell-Straße und im Tönjes-Vagt Weg kommunale Grundstücke an private Investoren verkauft, die dort hochpreisige Wohnheime errichten. Im Oktober 2009 eröffnete die „Galileo-Residenz“ der britischen Viktoria Hall Ltd. Bereits in Bau ist ein weiteres Wohnheim der Fondsgesellschaft Kapitalpartner Konzept GmbH („Campus-Bremen“).

Mit Kaltmieten von 20 Euro pro Quadratmeter ist ein Zimmer im „Campus-Bremen“ weit entfernt von marktüblichen Preisen und für die große Mehrheit der Studierendenschaft nicht zu finanzieren, was auch VertreterInnen des AStA und des Studentenwerks Bremen scharf kritisieren. Die Quadratmeterpreise in der „Galileo-Residenz“ liegen mit gut 18 Euro auf ähnlich astronomischem Niveau.

### **I. Öffentlich-rechtlicher studentischer Wohnraum**

1. Wie bewertet der Senat Bremens Abschneiden im Ranking des DSW?

2. Wie haben sich die investiven Mittel im Haushalt des Studentenwerks in den vergangenen 10 Jahren entwickelt? Wie bewertet der Senat diese Entwicklung?

3. Sieht der Senat Handlungsbedarf, die Kapazitäten des Studentenwerks zu erhöhen?

Falls ja:

a) Welche Unterbringungsquoten strebt der Senat in öffentlich-rechtlichen Wohnheimen für die kommenden Jahre an?

b) In welcher Höhe und ab wann wird der Senat dem Studentenwerk Bremen zusätzliche investive Mittel zum Bau neuer Wohnheime zur Verfügung stellen?

c) Wo sollen dem Studentenwerk zum Zweck des Wohnungsbaus Grundstücke übertragen werden? Falls nein: Warum nicht?

4. Wie bewertet der Senat die Situation Studierender auf dem Wohnungsmarkt insbesondere vor dem Hintergrund steigender Studierendenzahlen, häufig kurzfristig getätigter Immatrikulationen im

Nachrückverfahren und dem stadt-weit und insbesondere in Horn-Lehe sowie der Neustadt geringen Angebot an preisgünstigem Wohnraum?

5. Welche Maßnahmen ergreift der Senat bereits und welche weiteren Maßnahmen sind in Planung, um der problematischen Wohnraumsituation Studierenden zu begegnen? Welche Akteure und Institutionen sind an diesen Maßnahmen und Planungen beteiligt?

## II. Grundstücksspekulation und hochpreisige Wohnheime am Campus der Universität

6. Wie bewertet der Senat den starken Anstieg teuren Wohnraums im Segment privater Wohnheime in Hedgefondsbesitz (Kaltmiete „Campus-Bremen“: 20 Euro/m<sup>2</sup>, „Galileo-Residenz“: 18 Euro/m<sup>2</sup>) insbesondere unter den Gesichtspunkten Sozialverträglichkeit und Marktüblichkeit?

7. Welche weiteren Flächen in Campusnähe (Sonderbaufläche Technologiepark Universität und Sonderbaufläche Hochschule) sind bereits an private Investoren zum Zweck des Wohnungsbaus verkauft worden? Welche weiteren Flächen sollen mit diesem Zweck absehbar verkauft werden und welche Flächen eignen sich nach Auffassung des Senats noch für Verkaufsvorhaben dieser Art?

8. Inwiefern spielten und spielen die Mietpreise bei den Verhandlungen mit den jeweiligen VertragspartnerInnen eine Rolle? Welche Vereinbarungen wurden hierüber getroffen?

9. Warum hat die GEWOBA das Grundstück für „Campus Bremen“ an die Firma Kapitalpartner Konzept GmbH verkauft, statt es selbst zu bebauen?

10. Ist Grundstücks- bzw. Immobilienspekulation durch die beiden Fondsgesellschaften Viktoria Hall Ltd. und Kapitalpartner Konzept GmbH bzw. deren Anteilseigner für die Zukunft ausgeschlossen?

a) Wie kann der Senat gewährleisten, dass die Grundstücke und darauf errichteten Gebäude nicht für gewerbliche Zwecke oder andere Formen des Wohnens (beispielsweise in großen Eigentumswohnungen) umgewidmet werden?

b) Welche vertraglichen Auflagen greifen, sollten die EigentümerInnen wechseln?

c) Hat die Stadt ein Rückkaufrecht für die an die Hedgefonds veräußerten Grundstücke und unter welchen Umständen und zu welchen Konditionen greift dieses? Falls nein: Warum nicht?

11. Wie wurde das Studentenwerk in den Verkauf der beiden genannten Grundstücke eingebunden?

12. Inwiefern waren und sind Verkaufserlöse kommunaler Grundstücke im Haushalt der Universität eingeplant?

13. Wofür wurden diese Verkaufserlöse von der Universität konkret eingesetzt?

Kristina Vogt und Fraktion DIE LINKE.

Quelle:

<http://www.linksfraktion-bremen.de/buergerschaft/anfragen/detail/artikel/der-studentische-wohnungsmarkt-zwischen-spardruck-auf-das-studentenw>