

Wortprotokoll

Öffentliche Sitzung

Ausschuss für Wissenschaft und Forschung

12. Sitzung
14. November 2022

Beginn: 14.01 Uhr
Schluss: 16.37 Uhr
Vorsitz: Franziska Brychey (LINKE)

Vor Eintritt in die Tagesordnung

Siehe Beschlussprotokoll.

Punkt 1 der Tagesordnung

Aktuelle Viertelstunde

Siehe Inhaltsprotokoll.

Punkt 2 der Tagesordnung

Bericht aus der Senatsverwaltung

Siehe Inhaltsprotokoll.

Vorsitzende Franziska Brychcy: Wir kommen zu

Punkt 3 der Tagesordnung

- a) Besprechung gemäß § 21 Abs. 3 GO Abghs [0007](#)
Studentisches Wohnen – Wohnheimplätze,
Wartezeiten, Versorgungsquote
(auf Antrag der Fraktion der CDU) WissForsch
- b) Antrag der Fraktion der CDU [0048](#)
Drucksache 19/0457
Offensive für studentisches Wohnen – Endlich mehr
bezahlbaren Wohnraum für Studierende schaffen! WissForsch

Hierzu: Anhörung

Ich begrüße unsere Anzuhörenden vor Ort: Herrn Alf Aleithe, Geschäftsführer der Berlinovo Immobiliengesellschaft mbH, Frau Jana Judisch, Pressesprecherin des Studierendenwerks Berlin, Herrn David Tzafrir von der Studentischen Selbstverwaltung Halbauer Weg, und digital ist uns Herr Gabriel Tiedje von der Landes-ASTen-Konferenz zugeschaltet. Für die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen ist außerdem Herr Meiwald anwesend. An Sie und alle Anzuhörenden ein herzliches Willkommen!

Ich stelle kurz fest, dass auch Sie mit dem Vorgehen, insbesondere mit den Liveübertragungen und den Bild- und Tonaufnahmen, einverstanden sind und kann hier keinen Widerspruch feststellen. Vielen Dank! – Ich gehe davon aus, dass die Anfertigung eines Wortprotokolls gewünscht wird. – Das ist der Fall. Möchte ein Vertreter der CDU-Fraktion den Antrag und den Besprechungsbedarf zum Tagesordnungspunkt 3 a und b begründen? – Das ist der Fall. – Herr Grasse! Sie haben das Wort.

Adrian Grasse (CDU): Vielen Dank, Frau Vorsitzende! Das mache ich gern. Im Grunde ergibt sich die Antragsbegründung unmittelbar aus dem Titel der heutigen Anhörung: „Studentisches Wohnen – Wohnheimplätze, Wartezeiten, Versorgungsquote“. Die Hochschulen haben in den zurückliegenden Jahren erhebliche Anstrengungen unternommen, ihre Studienkapazitäten auszubauen. Die Studenten brauchen aber nicht nur einen Platz im Hörsaal, sondern auch einen Platz im Wohnheim. Es geht um vernünftige Rahmenbedingungen, zu denen auch bezahlbarer Wohnraum zählt. Gerade in Berlin haben wir hier ein erhebliches Defizit, denn die Versorgungsquote mit studentischem Wohnraum liegt in unserer Stadt deutlich unter dem bundesweiten Durchschnitt von 10 Prozent. Rund 4 200 Studentinnen und Studenten befinden sich aktuell auf der Warteliste für einen Wohnheimplatz.

Der Senat hatte vor vielen Jahren angekündigt, mindestens 5 000 zusätzliche Plätze zu schaffen. Das war vor Ihrer Zeit, Frau Senatorin. Gleichwohl ist es so, dass dieses Versprechen bis heute nicht eingelöst wurde. Aus unserer Sicht müssen die landesseitigen Anstrengungen hier deutlich verstärkt werden. Wir haben daher einen Antrag für eine Offensive für studentisches Wohnen eingebracht und schlagen konkrete Maßnahmen zur Beschleunigung von Verfahren vor. Der Antrag liegt heute zur Beratung vor. Wir fordern darin außerdem mehr Transparenz durch eine regelmäßige Berichterstattung, eine Abstimmung der beteiligten Akteure sowie

eine Koordinierungsstelle für studentisches Wohnen, um potenzielle Flächen, aber auch frühzeitig Hindernisse zu identifizieren.

Wir wollen heute einen Blick auf die aktuelle Situation der Studentinnen und Studenten werfen. Gerade in der letzten Zeit haben uns Zuschriften erreicht, in denen von erheblichen Mietpreissteigerungen in Wohnheimen, teilweise von 60 Prozent, bei schlechten Vertragsbedingungen die Rede ist. Berlin ist ein beliebter Studienstandort und soll auch in Zukunft in unserer Stadt für Studierende bezahlbar bleiben. Was die Versorgung mit entsprechendem Wohnraum angeht, sehen wir dringenden Handlungsbedarf. Insoweit ist das Thema sehr aktuell. Ich freue mich sehr, dass wir das heute im Ausschuss besprechen können und danke allen Anzuhörenden und Experten, die heute vor Ort, aber auch digital zugeschaltet sind, dass Sie sich Zeit für die Beratung im Ausschuss nehmen! – Vielen Dank!

Vorsitzende Franziska Brychey: Vielen Dank! – Dann kommen wir jetzt zur Anhörung. Im Anschluss an Ihr kurzes Eingangsstatement von ungefähr fünf Minuten besteht die Möglichkeit, die Fragen der Abgeordneten zu beantworten. Ich würde vorschlagen, dass wir in der Reihenfolge vorgehen, wie ich Sie begrüßt hatte, das heißt Herr Aleithe, Frau Judisch und Herr Tzafir und dann Herr Tiedje, der uns digital zugeschaltet ist. Wenn Sie damit einverstanden sind, würden wir so vorgehen, und Herr Aleithe, Sie hätten zuerst das Wort.

Alf Aleithe (Berlinovo): Recht herzlichen Dank! – Sie hatten es bereits angeführt: Ich stelle mein Input ab auf eine Recherche von bulwiengesa, die aus diesem Jahr stammt, wo man erkennen kann, wie viele Studierendenapartments in der Projektpipeline sind. Das heißt, wir erwarten im Markt für das Studierendenwohnen circa 10 300 neue Einheiten insgesamt für Berlin. Wenn man in die Jahre 2018 bis 2021 zurückblickt, sind bereits 5 300 Einheiten entstanden. Mithin sind das circa 15 500 Apartments, die in Berlin für Studierende errichtet worden sind. Warum führe ich das aus? – Weil ich gern unterstreichen möchte: Der Anteil der Berlinovo als landeseigenes Unternehmen wird für diesen Zeitraum bei 6 500 Apartments liegen.

Die gute Nachricht, um dieses Synonym einmal zu zitieren, ist, dass das nicht nur ein Versprechen ist, sondern wir an diesen Themen sehr intensiv arbeiten. „Wir“ heißt in diesem Fall, dass in der Berlinovo ein Team von über 40 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern sich tagtäglich mit der Frage beschäftigt, wie unsere Projekte für das Studierendenwohnen weiter vorangetrieben werden können. Wir bearbeiten derzeit 22 Projekte, die nur auf das Thema Studierendenwohnen einzahlen, und das ist angesichts der Marktumstände, die wir heute sehen – – Wir haben nicht nur eine sehr dramatische Entwicklung bei den Betriebs- und den Heizkosten, sondern wir haben auch eine sehr dramatische Entwicklung bei den Baukosten bis hin zu Lieferengpässen, alles, was darauf einzahlt. Das Umfeld ist gegenwärtig alles andere als positiv. Nicht zuletzt sind auch die Finanzierungskosten in den zurückliegenden Monaten sehr deutlich gestiegen. Die gute Nachricht heißt aber, dass ich Ihnen sagen kann, dass wir von dem Versprechen, 6 500 Einheiten zu liefern, bereits 1 500 realisiert haben, die sich in der Bewirtschaftung befinden. Hinzu kommen bis zum Jahresende weitere knapp 400 Einheiten, zum Beispiel in der Walter-Friedländer-Straße oder in der Brückenstraße; Walter-Friedländer-Straße für Sie als praktisches Beispiel deshalb etwas später, weil prompt die Aufzüge nicht geliefert werden konnten. Darüber hinaus haben wir 2 260 konkrete Plätze derzeit im Bau, die in den nachfolgenden Jahren fertiggestellt werden können. Wir hoffen, sofern nicht weitere Lieferengpässe oder weitere Verzögerungen eintreten, dass wir die pünktlich und wie ver-

sprochen liefern können. Hinzu kommen noch einmal 1 500 Einheiten, die wir schon konkret in der Konzeptionierung haben und kurzfristig, hoffentlich bis spätestens 2026, realisiert haben können.

Was bauen wir? – Viele Gesichter kenne ich von unseren Baustellen und diversen Grundsteinlegungen oder Schlüsselübergaben. Insofern an dieser Stelle nur zusammengefasst: Wir bevorzugen Neubauprojekte, die sich sehr stark mit dem Thema Einzelapartments beschäftigen, weil das bei uns im Haus auf die größte Resonanz bei den Studierenden getroffen ist. Wir streben maximal Doppelapartments an. Die Größe ist im Schnitt zwischen 17 und 18 Quadratmetern Nutzfläche beziehungsweise 27 Quadratmeter BGF. Warum ist der Anteil an Bruttogeschossfläche deutlich höher? – Weil wir in den Objekten entsprechende Gemeinschaftseinrichtungen miterrichten.

Die Objekte und Projekte sind so konzipiert, dass wir sie seriell beziehungsweise modular errichten können. Das bedeutet nämlich am Ende für uns eine gewisse Skalierbarkeit hinsichtlich der Baukosten und auch der Architektur. Wir haben dadurch auch eine größere Ansprache bei den Baufirmen, denn das eine ist ein Versprechen, etwas errichten zu wollen, das andere ist die Möglichkeit, am Markt entsprechende Baukapazitäten dauerhaft zu akquirieren und an das Unternehmen zu binden. Deshalb strengen wir, wie gesagt, eine hochmodulare und serielle Bauweise an, die wir auch unter Nachhaltigkeitseffizienzpunkten realisieren. Photovoltaikanlagen, Regenwassernutzung, Grauwassernutzung et cetera sind für uns in den Projekten selbstverständlich.

In Bezug auf die Diskussion, die ich vorhin miterleben durfte, zum Thema gestiegene Betriebskosten ist es jetzt für uns wichtig, unsere Projekte in den nächsten Schritt der Entwicklung zu bringen, das heißt, digitale Verbrauchsoptimierung, sodass die Studierenden per Handy direkt erfahren können, wo sie in den Verbräuchen stehen, denn nichts ist tatsächlich sparsamer, als am Ende die Heizkosten und/oder die Verbrauchskosten im Griff zu haben.

Vielleicht noch ein Blick auf die Frage, mit wem wir unsere Projekte errichten. Das ist für mich insofern wichtig, als dass wir mit der Berlinovo in Partnerschaftsmodellen unterwegs sind, auf über 17 Rahmenvereinbarungen blicken, um alle Bauleistungen, die notwendig sind, um Projekte in dieser Größenordnung zu realisieren, abstellen zu können. Wir haben Rahmenvereinbarungen für die Generalübernehmerleistung, die es ermöglicht, innerhalb so kurzer Zeit diese Anzahl an Projekten zu realisieren. Ich glaube, Sie konnten vor Ort sehr viele Eindrücke gewinnen, dass die Qualität der Ausführung auch bei den Studierenden sehr gut ankommt. Nichtsdestotrotz gilt für uns, dass wir uns immer wieder die Frage stellen, für wen wir bauen, und insofern haben wir als Beispiel eine Kampagne gestartet, wo wir mit den Studierenden der HTW – dort gibt es jetzt im Wintersemester ein Projekt – insbesondere als Reflexion dessen mit den zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohnern eruieren, welche Verbesserungsmöglichkeiten unsere Projekte in der nahen Zukunft noch aufweisen können, damit wir am Puls der Zeit sind und bei der Meinung derer, die am Ende in unseren Projekten wohnen, wirklich den Nerv treffen. Das wird ein sehr interessantes Thema sein, weil die Frage, wie man gemeinschaftliches Wohnen definiert, wie viel Gemeinschaftsflächen man braucht, welche Gemeinschaftsbereiche eigentlich gewünscht werden, unseres Erachtens niemand besser beantworten kann als die Studierenden selbst. Insofern bin ich ziemlich optimistisch, dass wir bis spätestens 2026/2027 die Anzahl von 6 500 Einheiten errichtet haben können.

Vorsitzende Franziska Brychey: Vielen Dank! – Dann würden wir weitergehen zu Frau Judisch.

Jana Judisch (Studierendenwerk Berlin): Die Situation des studentischen Wohnens im Studierendenwerk Berlin ist bekannterweise sehr angespannt, und das hat sich nicht verändert. Aktuell haben wir rund 9 200 Plätze im Bestand, in unserer Bewirtschaftung. Gemessen an der Gesamtzahl der Berliner Studierenden ist das eine Versorgungsquote, wir haben es schon gehört, von 5 Prozent. Damit bildet Berlin nach wie vor das Schlusslicht im Bundesvergleich. Der Bundesschnitt liegt bei ungefähr 10 Prozent. Würden wir aufschließen wollen, bräuchte es weitere 7 400 Plätze, um im Bundesvergleich mithalten zu können. Der nächstgrößere Hochschulstandort ist München mit 130 000 Studierenden. Die haben eine Versorgungsquote von 9,8 Prozent. Davon sind wir weit weg. Es gibt die Diskussion, dass es in Ballungsgebieten ein bisschen anders ist. Das stimmt so nicht. Die anderen Ballungsgebiete sind uns deutlich voraus, was das betrifft.

Zum Start des Wintersemesters am 1. Oktober betrug die Anzahl der Studierenden, die wir nicht pünktlich mit einem Wohnheimplatz versorgen konnten, 4 600. Im Jahr zuvor waren es noch 3 800. Hinzu kommen weitere 1 000 Studierende, die jetzt schon auf der Warteliste stehen, aber zu einem späteren Zeitpunkt als dem 1. Oktober einziehen wollen. Eigentlich haben wir über 5 000 Leute auf der Warteliste. Das macht uns nicht besonders glücklich, zumal wir grundlegend feststellen müssen, dass immer mehr Studierende nicht nur den Platz im Wohnheim anfragen, sondern dass diejenigen, die bei uns wohnen, deutlich länger bleiben als bisher. Das heißt, es werden jedes Semester deutlich weniger Plätze frei. Die aktuelle Durchschnittswartezeit beträgt vom Antrag bis zum Einzug drei Semester.

Die Quote an internationalen Studierenden in unseren Wohnheimen steigt beständig. Das ist auch die Gruppe, die am stärksten darauf angewiesen ist, dass sie schnell untergebracht wird. Sie kommen von weit her, haben wenig Zeit für die Wohnungssuche vor Ort und sind auf dem freien Markt anfälliger für Diskriminierungen.

Es braucht aus unserer Sicht, aus Sicht des Studierendenwerks, mehr studentischen Wohnraum in der Bewirtschaftung des Studierendenwerks. Wir halten die direkte Kooperation mit den Hochschulen. Immerhin sind 8,5 Prozent unserer Plätze Kontingentplätze für Stipendiaten. Anders als vielleicht auf dem freien Markt steht unser Wohnheim dauerhaft und ausschließlich Studierenden zur Verfügung. Das heißt, ist man nicht mehr Studierender, muss man ausziehen und den Platz für einen neuen Studierenden frei machen. Wir gewährleisten Partizipation. Wir schaffen nicht nur Gemeinschaftsräume, wir schaffen Communities. Wir helfen den Studierenden, sich in Berlin zu integrieren, anzukommen. Wir haben ein Wohnheimtutorenprogramm. Wir unterstützen die studentischen Selbstverwaltungen. Wir bieten jede Menge Wohnheimaktionen. Wir organisieren Volleyballturniere, Pub-Quiz et cetera. Wir versorgen die Wohnheime mit Foodtrucks, nicht nur während der Pandemie, auch jetzt und inzwischen auch am Wochenende.

Neu- und Umbauprojekte für das Studierendenwerk gibt es, bei denen wir mit der Planung begonnen haben. Wir könnten im Aristotelessteig 180 Plätze, an der HWR 200 und ungefähr 180 Plätze in der Potsdamer Straße bauen. Allein, es fehlt uns das Geld. Wir haben kein Geld zum Bauen. Ein bisschen Hoffnung gibt es, und die haben wir. Das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen hat ein Bund-Länder-Programm für studentisches

Wohnen angekündigt. Wir sind guter Hoffnung und erwarten, dass wir berücksichtigt werden. Um mit solchen Mitteln bauen zu können, bräuchte es einen Zuschuss von mindestens 50 Prozent zum finanziellen Volumen.

Vorsitzende Franziska Brychcy: Vielen Dank! – Jetzt wäre Herr Tzafir an der Reihe.

David Tzafir (Studentische Selbstverwaltung Halbauer Weg): Hallo und guten Tag! Mein Name ist David Tzafir. Ich bin Kassenwart der Studentischen Selbstverwaltung im Halbauer Weg. Ich beginne mit unserem ausdrücklichen Dank an die Koalition, dass jetzt die Hilfen für das Studierendenwerk beschlossen wurden. Es war wirklich eine ganz große Erleichterung, als wir das am Samstag erfahren haben. Damit wurden von ganz vielen Bewohnerinnen und Bewohnern Existenzängste verhindert und erst mal bezahlbare Mieten sichergestellt.

Ich wollte trotzdem auf zwei Punkte aufmerksam machen, die weiterhin in der Bearbeitung bleiben müssen, und zwar gibt es, wie Frau Senatorin gesagt hat, Leute, die bereits von einer Mieterhöhung betroffen sind. Diese Menschen müssen wieder zu ihren alten Verträgen zurückkehren, nachdem jetzt die Hilfen beschlossen wurden. Ich möchte auch darauf aufmerksam machen, dass unsere Vertragslaufzeiten bei Neu- und Folgeverträgen verkürzt wurden. Wir hatten vorher Zweijahresverträge. Das wurde jetzt auf die Hälfte gesetzt, Einjahresverträge. Das heißt, wir haben nur noch jeweils für ein Jahr eine sichere Miete. – So viel zu diesem Komplex.

Ich wollte auch über den Hergang dieser ganzen Mieterhöhungen reden, weil dabei meiner Meinung und der Meinung unserer Selbstverwaltung nach sehr viel schiefgegangen ist. Ich muss ausdrücklich sagen: Das Studierendenwerk hat nicht im Interesse der Studierenden gehandelt oder sich in irgendeiner Weise stark für sie eingesetzt. Es gab nie irgendeine Kommunikation mit uns, nicht davor, nicht, nachdem wir die Petition gestartet haben, und auch nicht im Nachhinein. Es wurde der einfachste, direkteste Weg genommen, die gestiegenen Kosten auf uns umzulagern. Dann wurde praktisch der Karren an die Wand gefahren. Später musste durch den Druck der Studierenden das Ganze ausgebügelt werden. Wir mussten eine Petition machen, mit Journalisten Kontakt halten, Politikern schreiben. Ich will gar keine Kampagne machen, ich will eigentlich nur studieren. Da ist auf jeden Fall alles nicht optimal gelaufen, und musste später nur durch studentischen Druck repariert werden, obwohl es eigentlich die Aufgabe des Studierendenwerks gewesen wäre, sich im Vorhinein einzusetzen. Auch der Verwaltungsrat des Studierendenwerks – das ist das oberste Kontrollgremium, davon sind die Hälfte Studierende – war in diesem gesamten Prozess nicht für uns zu erreichen.

Ich wollte noch auf zwei Sachen aus dem „taz“-Artikel über die Mieterhöhungen, den Sie vielleicht gelesen haben, aufmerksam machen, und zwar einmal, dass in der Sozialberatung des Studierendenwerks Menschen empfohlen wurde, aufgrund der Mieterhöhungen zu den Eltern zurückzuziehen, und – das war nicht das Studierendenwerk – der Pressesprecher der Senatsverwaltung für Wissenschaft hatte bei Mieterhöhungen psychologische Hilfen empfohlen. Ich muss wirklich sagen, es ist an Zynismus nicht zu überbieten, wenn Leute ihre Miete nicht bezahlen können, auf psychologische Hilfe zu verweisen. – Das zu dem Hergang dieser Mieterhöhungen.

Wir haben aber heute noch ein größeres Thema, und zwar studentisches Wohnen allgemein. Da muss ich auf jeden Fall Frau Judisch zustimmen: Wir haben einen eklatanten Mangel an

Wohnheimplätzen. Ich habe es gestern noch einmal überprüft. Ich war auf der Seite des Studierendenwerks. Man kann das mal durchgehen: Im Wohnheim in der Danckelmannstraße haben wir über 18 Monate Wartezeit, im Dauerwaldweg über 18 Monate Wartezeit, Düsseldorfstraße über 18 Monate Wartezeit, Eichkamp über 18 Monate Wartezeit, und das geht munter so weiter. Sie müssen sich vorstellen: Es gibt 31 Wohnheime, und alle, außer vier, haben über 18 Monate Wartezeit. In vier Wohnheimen gibt es 7 bis 18 Monate Wartezeit. Das heißt, es gibt einen eklatanten Mangel. In 18 Monaten kann man schon über die Hälfte eines Bachelorstudiums absolvieren. – Vielen Dank!

Vorsitzende Franziska Brychey: Vielen Dank! – Zum Schluss würden wir Herrn Tiedje hören, der uns digital zugeschaltet ist. – Herr Tiedje! Sie haben das Wort!

Gabriel Tiedje (Landes-ASten-Konferenz) [zugeschaltet]: Vielen Dank! Ich hoffe, man kann mich sehen und hören, und der Ton klappt. – Studentisches Wohnen ist mehr als nur Wohnheimplätze, und das hängt in erster Linie damit zusammen, dass Studierende sich auch auf dem regulären Wohnungsmarkt Wohnungen suchen. Das Problem, das Studierende haben, ist, dass sie arm sind. Über 30 Prozent der Studierenden sind in der letzten Sozialerhebung des Studierendenwerks bundesweit als arm identifiziert worden, als unterhalb der Armutsschwelle lebend. Ich vermute, in Berlin ist die Anzahl der Studierenden, die in Armut leben, deutlich höher als im restlichen Bundesgebiet oder als in anderen Bundesländern. Vielleicht nicht überall, aber es dürfte höher sein als dieser Durchschnitt. Das heißt, dass Studierende grundsätzlich ein Problem haben, ihre Miete zu bezahlen, egal, ob sie privat oder im Wohnheim untergebracht sind, egal, ob sie in einer WG leben oder in einem Einzimmerapartment, einer Einzimmerwohnung.

Die Pauschalen für Miete im BAföG sind weit unter dem, was ein WG-Zimmer in Berlin kostet, die sind weit unter dem, was eine Einzimmerwohnung in der Neuvermietung in Berlin kostet, und sie sind auch darunter, was Wohnheimplätze in Berlin kosten. Das heißt, Studierende, haben, egal, wie sie in Berlin wohnen und auf BAföG oder anderer Sozialleistungen angewiesen sind, wenn es nicht gerade ALG II ist, wo viel übernommen werden kann, Probleme, sich die Miete zu leisten und müssen dabei an anderen Stellen Abstriche machen. Das heißt, sie machen für die Miete Abstriche beim Essen, sie machen für die Miete Abstriche bei notwendigen Urlaubs- und Reproduktionszeiten, sie machen weniger Sport, sie machen weniger Freizeit, sie investieren weniger Geld in Gesundheitsvorsorge und andere wichtige, notwendige Bereiche. Warum? – Weil die Miete zu teuer ist, und das durch die Bank weg.

Was die Wohnheimplätze angeht, haben wir es gerade gehört: Wir haben zu lange Wartezeiten. Eine Anzahl an Wohnheimplätzen wäre aus unserer Perspektive perfekt, wenn wir Ende Oktober ungefähr 1 000 freie Wohnungen in Wohnheimen hätten. Dann würde ich davon ausgehen, dass wir genügend Wohnheimplätze haben, denn im November, Dezember werden noch ein, zwei weitere Leute eintrudeln und diese Wohnheimplätze, die Anfang November frei wären, belegen. Wir haben da ein riesiges Problem. Wir hatten vor einigen Jahren eine Befragung von Studierenden gemacht, wie sie in Berlin leben, wie ihr Semesterstart ist. Wir hatten eine hohe vier- bis fünfstelligen Zahl an Studierenden, die im Oktober noch keine Wohnung hatten, die auf Wohnungssuche waren, die keinen festen Wohnsitz hatten, und gleichzeitig will das Land Berlin, und das natürlich mit Recht, dass sich die in Berlin Studierenden melden. Das funktioniert nur nicht ohne regulären Mietvertrag. Deswegen haben wir ein rie-

siges Problem. Die meisten Studierenden leben von Couch zu Couch und können sich nicht auf ihr Studium konzentrieren.

Was bedeuten die Wohnheimplätze, die wir aktuell haben? Wir haben die beim Studierendenwerk. Da haben wir gerade gehört, dass unsere Selbstverwaltung nicht gut funktioniert, dass wir in dieser Stelle Schwierigkeiten haben, die Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner in das Studierendenwerk reinzutragen, und das, obwohl wir diese Selbstverwaltung haben. In der Berlinovo haben wir diese Selbstverwaltung nicht, und das macht sie aus unserer Perspektive noch schlechter.

Ich habe mir das gerade angeguckt: Wir zahlen bei der Berlinovo für kleinste Wohneinheiten 20 Euro pro Quadratmeter warm mit Nebenkosten. Das zahle ich auch auf dem freien Markt. Dafür brauche ich keinen Anbieter, der Wohnheimplätze für Studierende macht, die günstig sein sollen. Herzlichen Glückwunsch! Die Zimmer sind kleiner, und deswegen ist es mit der Mietpauschale im BAföG bezahlbar. Dann kann ich auch in der Studenten-WG auf dem freien Markt wohnen. Das ist einfach, man kann es nicht anders feststellen, eine Verarschung von Studierenden, die weiterhin unter ärmlichsten Verhältnissen wohnen müssen, denn es ist ein Verteilungsproblem, das wir in Berlin haben. Wenn wir davon reden, dass wir 18-Quadratmeter-Apartments für Studierende haben, der durchschnittliche Berliner aber auf 55 Quadratmetern Wohnfläche wohnt, dann haben wir ein Verteilungsproblem und kein Problem mit der Menge an Wohnraum. Es geht darum, dass dieser Wohnraum in der Stadt schlecht verteilt ist. Deswegen stehen wir als Studierende hinter der Forderung, dass der Volksentscheid „Deutsche Wohnen enteignen“ endlich umgesetzt wird. Dass immer weiter mit dem Gut Wohnraum spekuliert und das nur noch auf die Bedürfnisse von Höchst- und Hochverdienenden zugeschnitten wird, ist ein riesiges Problem dabei, billigen Wohnraum für alle und vor allen Dingen für die Studierenden bereitzustellen. – So viel erst einmal von mir.

Vorsitzende Franziska Brychey: Vielen Dank! – Wir kommen jetzt zur Aussprache, und Herr Förster beginnt.

Stefan Förster (FDP): Vielen Dank für die Schilderung eines, muss man sagen, leider hinlänglich bekannten Problems. Ich bin Herrn Aleithe dankbar, das sage ich auch als Sprecher der FDP-Fraktion für Bauen und Wohnen, dass gerade die Berlinovo in den letzten Jahren einige Anstrengungen unternommen hat, um bei diesem Thema weiterzukommen, das muss man sagen, im Übrigen, das ist hier nicht unser Thema, aber an anderer Stelle im Haus natürlich schon, auch für die Auszubildenden, zum Beispiel von Polizei und Feuerwehr in Lichtenberg. Parallel tagt der Innenausschuss. Wir wissen, dass gerade Polizei und Feuerwehr Probleme haben, junge Leute zu bekommen. Gerade in der Ausbildung verdient man in der Regel noch weniger oder jedenfalls auch nicht viel, und es ist schwierig, entsprechenden Wohnraum zu bekommen. Insofern ist es wichtig, dass neben den Studentinnen und Studenten, die untergebracht werden, auch die Auszubildenden, in dem Fall vorrangig von Polizei und Feuerwehr, die wir dringend in Berlin brauchen, bei der Berlinovo eine preiswerte Bleibe finden.

Ich kann für meinen Heimatsbezirk Treptow-Köpenick sagen, dass dort die entsprechenden Angebote gut angenommen werden. Gerade in Schöneweide konnten wir in diesem Jahr gemeinsam mit der Regierenden Bürgermeisterin zwei große Projekte besichtigen, wo studentisches Wohnen umgesetzt wird. Bei den jungen Leuten, mit den wir dort sprechen konnten, war eine große Zufriedenheit bemerkbar. Es sind auch viele ausländische Studentinnen und

Studenten gewesen, zum Beispiel aus Indien, ich erinnere mich, aus anderen Teilen Asiens, zum Teil aus südeuropäischen Ländern, die alle sehr zufrieden mit den Bedingungen und Konditionen waren, was mich sehr gefreut hat, denn gerade diese Gruppe in Berlin, die internationalen Studentinnen und Studenten, sind eine nicht unrelevante Gruppe in dieser Stadt, und die müssen natürlich auch entsprechend untergebracht werden. Insofern ist das etwas, was gerade beim Thema serielles und modulares Bauen auf dem Weg ist, wo wir in der Stadt, glaube ich, auch bei anderen Themen vorankommen können. Serielles und modulares Bauen ist eines der Themen für die Zukunft, auch in anderen Bereichen beim Bauen. Sie liefern wertvolle Erfahrungen, Herr Aleithe, mit der Berlinovo, und das sollte man nicht geringerschätzen.

Ich hätte gern gewusst, inwieweit bei Ihnen aufgrund der Kosten- und der Energiekostensteigerungen die Kosten für die von Ihnen genannten Wohnungen gestiegen sind. Vielleicht können Sie mal einen Durchschnitt oder eine Zahl nennen, was die Kosten dort im Augenblick sind.

Das würde ich auch gern Frau Judisch fragen. Ich hatte von einer Studentin gehört, die an der Charité Humanmedizin studiert, die in der Nähe der Potsdamer Straße in einem Objekt des Studierendenwerks in ihrer Einraumwohnung beheimatet ist. Die würde jetzt mit den gestiegenen Energiekosten im Monat 700 Euro zahlen müssen, was mir sehr hoch erscheint, denn für 700 Euro kriege ich bei einer städtischen Wohnungsgesellschaft, vielleicht nicht in bester Lage, aber auf dem freien Markt allemal eine Wohnung. Das erscheint mir sehr hoch, wenn das so stimmt, ich muss es so hinnehmen, wenn es mir so geschildert wird, wenn man aufgrund der gestiegenen Energiekosten 700 Euro inklusive Nebenkosten im Monat zahlt. Das würde ich gern kritisch hinterfragen wollen.

Weil ich gerade das Thema städtische Gesellschaften habe, will ich an der Stelle auch sagen, dass wir bei allen Problemen auf dem Wohnungsmarkt im Bereich von Hochschulen immer noch Leerstand haben. Wenn mir zum Beispiel die HOWOGE schildert, dass im Bereich Alt-Friedrichsfelde bei der HWR im Erdgeschoss, zugegebenermaßen an einer befahrenen und gut belebten Straße, Wohnungen leer stehen und die Leute sagen: Wir wollen lieber in die Simon-Dach-Straße ziehen, ist das in diesen Fällen ein Stück weit ein Luxusproblem. Wenn ich mit 18, 19 oder 20 Jahren zum Studium, und beginne, muss ich möglicherweise Abstriche bei der Lage der Wohnung machen. Möglicherweise ist die Nähe zur Hochschule, einmal über die Straße zu gehen, vielleicht der bessere Weg, eine preiswerte Wohnung zu finden. Am Ende wird die Stadt Berlin es sich nicht leisten können, allen in bester Lage Wohnungen anzubieten, sondern es muss im Schnitt eine Mischung sein aus Wohnungen des Studierendenwerks, der Berlinovo und denen, die die städtischen Gesellschaften bereitstellen. STADT UND LAND berichtet Ähnliches. Wenn sie Studierendenwohnungen anbieten, dann werden die oftmals, wenn die Lage nicht gerade in irgendwelchen Partyvierteln ist oder Ähnlichem, mitunter nur sehr unzureichend genommen. Ich erinnere mich, wie schwierig es war, als die Humboldt-Universität nach Adlershof rauszog und dort entsprechende Wohnangebote bereitstanden, überhaupt Menschen nach Adlershof zu bekommen, als wäre das am Allerwertesten der Welt, obwohl man mit dem S-Bahn-Anschluss in zwanzig Minuten in der Innenstadt ist. Mitunter ist es eine Diskussion über die Verteilung über die Stadt, die man vor diesem Hintergrund führen sollte.

Frau Judisch! Sie hatten darauf hingewiesen, dass diejenigen, die bei Ihnen beheimatet sind, einen Studentennachweis bringen müssen. Wenn der nicht mehr vorliegt, müssen sie ausziehen. Ich denke aber, das wird bei der Berlinovo ähnlich sein. Dazu kann Herr Aleithe noch etwas sagen. Es wird vermutlich bei der Berlinovo kein Mietvertrag für studentisches Wohnen auf Dauer abgeschlossen, und dann kann man dort mit 45 Jahren noch Wohnen. Das wird sicherlich nicht der Fall sein, sondern es wird auch dort pro Semester ein Nachweis zu erbringen sein, und wenn der Nachweis nicht mehr erbracht wird, werden die Wohnungen freigezogen werden müssen.

Frau Judisch! Haben Sie, weil Sie diese Quote im Vergleich mit München genannt haben, das mal zusammengerechnet mit den anderen Wohnungen neben dem Studierendenwerk, zum Beispiel die, die die Berlinovo als landeseigene Gesellschaft anbietet? Das müsste man fairerweise tun, denn das sind städtische Wohnungen, die da mittelbar bereitgestellt werden. Dann kommt man wahrscheinlich auf eine andere Quote, die möglicherweise, wenn man die Zahlen von Herrn Aleithe einrechnet, höher als die in München ist. Das wollte ich nur für die Statistik festhalten wollen, weil wir uns mit diesen Zahlen am Ende sehr leicht auf das Glatt-eis begeben.

Ich hätte gern gewusst, das gilt für alle Anzuhörenden, was Sie neben der Frage der Schaffung von weiteren Wohnungen für den studentischen Wohnbedarf davon halten, es im Zweifelsfall bei bestehenden Wohnungen lieber über Mietzuschüsse zu regeln, denn ich glaube, die Baukapazitäten in dieser Stadt, die uns alle bekannt sind, auch für den normalen Wohnungsbau, und wir erleben auch, dass aus verschiedenen Gründen die angepeilten 20 000 Wohnungen pro Jahr auch in diesem Jahr bei Weitem verfehlt werden, ob man nicht eher mit temporären Zuschüssen, sprich Subjektförderung statt Objektförderung, im Einzelfall denjenigen, die studieren, schneller helfen kann, als ihm zu sagen, er kriegt 2027 eine Wohnung zugewiesen, und das Studium ist zu dem Zeitpunkt aber längst beendet.

Herr Tzafir! Sie haben darauf hingewiesen, dass das Kommunikationsverhältnis zwischen Ihnen, also der studentischen Selbstverwaltung am Halbauer Weg, und dem Studierendenwerk problematisch, jedenfalls nicht optimal war. Vielleicht können Sie noch einmal darstellen, welche Aufgaben, welche Rechte und Pflichten Sie sich gegenseitig gegeben haben, also wie das Verhältnis von studentischer Selbstverwaltung und Studierendenwerk ist, um auch beurteilen zu können: Woran hakt es? – Wenn Sie sagen, der Verwaltungsrat sei für Sie nicht erreichbar gewesen, dann müssen wir das so zur Kenntnis nehmen und da auch noch nachhaken, denn der Verwaltungsrat besteht ja, soweit ich das richtig erinnere, aus sieben Studierenden und sieben Vertretern aus Studentenwerk, Hochschule und Senat. Es ist also ein paritätisch besetztes Gremium. Wenn nicht einmal die studentische Seite für Sie erreichbar ist, also Kommilitonen von Ihnen, die in diesem Verwaltungsrat sitzen, dann kann bei dem Gremium etwas nicht stimmen. Ich habe auf der Internetseite des Studierendenwerks gesehen, dass die Mitglieder des Verwaltungsrats dort nicht aufgeführt sind, weder namentlich noch personell. Das geht auch nicht. Wir erwarten von einem Unternehmen oder einer Institution, die vom Land Berlin gefördert wird, dass ähnlich wie bei der BVG oder den Wasserbetrieben natürlich auch bekannt ist, wer in diesem Verwaltungsrat sitzt. Ich werde morgen eine entsprechende Schriftliche Anfrage einreichen und dieser Sache auf den Grund gehen.

Dann hätte ich gern von Herrn Tiedje gewusst, der sich auch das Thema BAföG auf die Fahnen geschrieben hat, inwieweit die BAföG-Erhöpfung, die nun kommt, möglicherweise zu einer Linderung des Problems führt – es ist ja doch ein etwas kräftigerer Schluck aus der Pulle, ein notwendiger Schluck aus der Pulle, will ich ganz klar sagen – und inwieweit er an der Stelle hilft. Wenn man immer auch das Problem der Großstadt bei der Frage von Wohnungsknappheit zugrunde legt: Ist das in diesen kleinen und mittleren Studentenstädten, die wir in Deutschland haben – ich nenne mal Lüneburg, Weimar, Marburg oder das uns allen durch den Oberbürgermeister bekannte Tübingen –, so viel besser, herrscht dort ein entspannter Wohnungsmarkt? – Wenn man die Lebenshaltungskosten in Baden-Württemberg oder in Hessen zugrunde legt, würde ich mal behaupten, dass man in Marburg oder in Tübingen auch nicht preiswerter wohnt und als Student auch schwerer eine Wohnung findet. Das wäre meine These, die ich mal in den Raum stellen würde. Vielleicht können Sie dazu etwas sagen. – Vielen Dank!

Vorsitzende Franziska Brychey: Dann ist als Nächster Herr Schulze an der Reihe.

Tobias Schulze (LINKE): Danke schön! – Danke schön auch an Sie als Anzuhörende, dass Sie uns hier heute zur Verfügung stehen! Ich will zwei kurze Vorbemerkungen machen, zum einen – weil es immer für viel Aufsehen sorgt, warum Berlin eigentlich in dieser Situation ist, in der wir beim studentischen Wohnen gerade sind –: Ich habe mein Studium hier in Berlin 1997 begonnen, und damals war es einfach so, dass fast niemand in den Studierendenwohnheimen wohnen wollte, weil das WG-Zimmer in den Altbauwohnungen in Kreuzberg die deutlich attraktivere und häufig auch ähnlich preiswerte Variante war. Wir haben vor zehn oder zwölf Jahren noch Studierendenwohnheime in Berlin aufgegeben, weil die meisten Studierenden woanders versorgt waren. Man muss wissen, dass dieser Umschwung von einem Überangebot oder zumindest adäquaten Angebot zu einer absoluten Mangelsituation, wie wir sie derzeit haben, in einer relativ kurzen Zeit erfolgt ist – zwölf oder 15 Jahre sind jetzt nicht superkurz, aber doch recht kurz – und sich deswegen die Situation doch deutlich unterscheidet von anderen Städten wie München, die seit Jahrzehnten in dieser Mangelsituation sind und deswegen auch länger Zeit hatten zu reagieren. Das soll keine Entschuldigung, aber doch eine

Erklärung für die Situation sein, in der wir uns mit dieser niedrigen Versorgungsquote im Wohnheimbereich befinden – das zum einen.

Zum anderen die kurze Vorbemerkung, dass Studierende eine einkommensarme Gruppe sind wie andere einkommensarme Gruppen in dieser Stadt auch, häufig eine besonders einkommensarme Gruppe, und dass wir insgesamt Lösungen für alle einkommensarmen Gruppen im Bereich der Wohnungsversorgung brauchen. Dazu gehören zum Beispiel auch Auszubildende. Nachdem wir jetzt so viel über Studierende gesprochen haben, haben sich Auszubildende bei mir gemeldet und gesagt: Entschuldigung! Wir haben aber ähnlich wenig Geld, wir finden auch keine Wohnung in Berlin. Wir brauchen eigentlich auch eine entsprechende Wohnraum- und Wohnheimversorgung. – Da haben die Auszubildenden völlig recht. Wir müssen das mit adressieren. Herr Tiedje hat ja auch schon zur Frage, wie sich der Wohnungsmarkt hier in Zukunft gestaltet und welche Instrumente die Politik hat – auch der Volksentscheid „Deutsche Wohnen und Co enteignen“ spielt da eine Rolle –, gesagt: Die Politik hat hier einzugreifen und diesen außer Rand und Band geratenen Mietbereich sozusagen zu zivilisieren. Diese Frage spielt da mit rein, denn selbst wenn wir eine Versorgungsquote von 10 Prozent erreichen, dann haben wir immer noch 90 Prozent der Studierenden, die auf dem freien Markt unterwegs sein müssen, um eine Wohnung zu finden. Das sollte man hier dazusagen. Objekte, die Investoren dazu dienen, möblierte Apartments für 800 oder 900 Euro anzubieten, von denen derzeit massenweise gebaut werden überall in der Stadt, auch in meinen Wahlkreis, sind explizit keine Studierendenwohnungen, auch wenn sie häufig so genannt werden, sondern da wohnen Young Professionals, ganze Familien und alle Möglichen, aber es sind keine Studierenden mit wenig Einkommen, die in solche Wohnungen ziehen. – Das waren die Vorbemerkungen.

Ich hätte ein paar Fragen. Ich würde an die Berlinovo, an Herrn Aleithe, die Frage stellen: Können Sie sagen, wie sich Neubauten im Moment rentieren? Kann man zu den Mieten, die Studierende zahlen können, derzeit eigentlich neu bauen, oder ist so was bezuschussungsnötig, wenn Sie jetzt neue Gebäude auf die Beine stellen? An das Studierendenwerk geht eine ähnliche Frage. Sie sind ja auch mit Neubauten an der einen oder anderen Stelle beschäftigt. Wie sind die Baukostensteigerungen zu bewerten, und wie wirkt sich das auf die Mieten aus, beziehungsweise was müssen wir als Politik da möglicherweise tun, damit Sie weiter preiswerten Wohnraum zur Verfügung stellen können?

Dann auch die Frage an das Studierendenwerk: Wir haben ja immer mal wieder über Kredite für das Studierendenwerk und die Kreditfähigkeit gesprochen. Brauchen Sie die Kreditfähigkeit, um die Wohnheimplätze deutlich ausbauen zu können, oder müssten Sie dann an anderer Stelle sagen, Sie brauchen von uns zusätzlich eine entsprechende Investitionsfinanzierung? Sie haben auch davon gesprochen, dass Sie gern mehr Wohnheime bewirtschaften würden. Wie laufen derzeit die Gespräche mit den öffentlichen Wohnungsbaugesellschaften oder anderen Trägern, wo Sie dann in die Bewirtschaftung eines bereits gebauten Gebäudes einsteigen? Vielleicht können Sie auch noch etwas dazu sagen, ob Sie da weitere in Aussicht haben oder ob es da an irgendeiner Stelle hakt und vielleicht Probleme zu lösen sind.

An die beiden Kollegen von den Studierenden, Herrn Tzafir und Herrn Tiedje, hätte ich die Frage – Sie haben es gerade gesagt, und Herr Förster hat es auch angesprochen –: Bei der Zusammenarbeit mit den Studierenden im Verwaltungsrat müsste eigentlich idealerweise ein sehr enger Austausch stattfinden. Vielleicht können Sie ausführen, woran es da hakt und ob

man nicht vielleicht mehr machen und versuchen müsste, einen regelmäßigen und institutionalisierten Austausch hinzukriegen. Ich muss mich für mich, vielleicht für andere auch, einmal entschuldigen, dass wir die Lage des Studierendenwerks erst auf dem Schirm hatten, als die Mieterhöhungen kamen. Das war nicht gut. Sie mussten die Energiekosten ja umlegen. Sie haben ja nur in geringem Maße Rücklagen und keine sonstigen Zuschüsse oder Ähnliches. Wir hätten darauf möglicherweise schon im Frühjahr oder noch eher reagieren müssen, aber klar ist, dass wir das Studierendenwerk in dieser angespannten Lage noch einmal stärker in den Blick nehmen müssen. Die Senatorin hat gerade auch ausgeführt, dass da Gespräche laufen. Das ist sehr hilfreich. Vielleicht können wir zusichern, auch mit dem zusätzlichen Geld, das jetzt eingestellt worden ist, dass wir das Studierendenwerk bei der zukünftigen Entwicklung, bei den zusätzlichen Plätzen, die geschaffen werden müssen, stärker in den Blick nehmen und versuchen, Sie da zu unterstützen, und auch den Ausbau beispielsweise mit der Zurverfügungstellung von Grundstücken – das ist ja das, woran es dann hakt, also dass wir im Moment gar nicht so viele Grundstücke haben, wie wir eigentlich brauchen für neue Wohnheime – vielleicht noch einmal stärker in den Blick nehmen. – Danke!

Vorsitzende Franziska Brychcy: Danke! – Als Nächstes ist Herr Trefzer an der Reihe.

Martin Trefzer (AfD): Vielen Dank! – Auch von meiner Seite vielen Dank an die Anzuhörenden! Es ist erfreulich, dass es bei der Berlinovo vorangeht. Ich freue mich, Herr Aleithe, über die Zahlen und die ambitionierten Ziele, die Sie sich hier gesetzt haben. 1 500 Wohneinheiten, haben Sie gesagt, haben Sie realisiert, 400 werden bis Jahresende realisiert und in absehbarer Zeit weitere 1 500. Sie haben auch ausgeführt, dass gestiegene Bau- und Finanzierungskosten, auch Lieferengpässe, diesen Pfad möglicherweise wieder ändern könnten. Können Sie schon abschätzen, ob diese Zahlen und Zeithorizonte eingehalten werden können, oder können Sie jetzt schon absehen, dass es da zu Problemen kommen wird?

Zu den Kosten: Herr Tiedje hat ausgeführt, bei Ihnen würden 20 Euro warm veranschlagt. Ist das tatsächlich so, und wenn ja, wird das vor dem Hintergrund der Faktoren, die ich gerade genannt habe – gestiegene Baukosten, Inflation, Finanzierungskosten und so weiter – noch weiter nach oben gehen, und was wären perspektivisch für die nächsten zwei Jahre für die 2026 zu realisierenden Projekte dann die Warmmieten? Wie hoch würden Sie die veranschlagen? Eine Frage zum Verhältnis zwischen Eigenbau und Projektentwicklung bei Ihnen: Sie treffen ja sicherlich immer eine Abwägung, welche Projekte Sie selber realisieren und für welche Projekte Sie eine Projektentwicklung anstreben. Ostendstraße und Plönzeile in Schöneeweide waren jetzt Projektentwicklungen. Wo sind aus Ihrer Perspektive die Vor- und Nachteile des jeweiligen Vorgehens? – Das würde mich interessieren.

Noch eine Bemerkung zur Versorgungsquote – Herr Förster hat es auch gerade angesprochen –: Es kommt immer wieder darauf an, welche Zahlen man da zugrunde legt beziehungsweise welche Wohnungsbestände man da miteinbezieht, und es würde vielleicht in der Tat Sinn machen, man würde auch die Wohnungsbestände der Wohnungsbaugesellschaften mit in die Quote einbeziehen. Ich glaube, die Zahlen, die 5,6 oder knapp 6 Prozent hier in Berlin, sind ja Zahlen des Dachverbands, des Deutschen Studentenwerks, und damit sind es ja die Zahlen ohne die Wohnungen der Wohnungsbaugesellschaften. Wie hoch wären die Zahlen – frage ich mal rein theoretisch –, würde man die studentischen Angebote der Wohnungsbaugesellschaften miteinbeziehen?

Frau Judisch! Mich würde interessieren: Wie viel länger bleiben die Studenten in den Apartments oder in den Studentenwohnheimen drin? Haben Sie da eine Größenordnung? Ist das dramatisch? Sind es ein paar Wochen oder Monate mehr, oder geht es da tatsächlich vielleicht sogar ein, zwei Semester, die die Studierenden beabsichtigen, länger in den Wohneinheiten zu bleiben, nachdem sie ihr Studium abgeschlossen haben? – Sie hatten ausgeführt: Um als Studierendenwerk selbst bauen zu können, hielten Sie einen Zuschuss in Höhe von 50 Prozent des Bauvolumens für erforderlich. Ich wollte Sie fragen, wie das gerechnet ist. Könnte man da nicht auch mit Kreditgarantien arbeiten? Dürfen Sie selbst keine Kredite aufnehmen? Warum muss es denn ein Zuschuss sein? Könnten Sie vielleicht nicht auch mit Kreditzusagen Bauvolumen anschieben, oder wäre das aus Ihrer Sicht nicht realisierbar?

Dann noch eine allgemeine Frage zur regionalen Verteilung der zukünftigen Projekte. Wir wissen ja, die Universitäten und Hochschulen sind an unterschiedlichen Standorten angesiedelt. Es ist jetzt nicht unbedingt hilfreich, wenn an der FU Bedarf besteht, dass man das in Schöneeweide baut, und auch umgekehrt. Wie sehen Sie da die Entwicklung in der Stadt? Wo werden die Schwerpunkte gesetzt? Ist die Stadt ganz breitflächig abgedeckt, oder gibt es Schwerpunktbildungen in den Bezirken in Universitätsnähe? – Vielen Dank!

Vorsitzende Franziska Brychcy: Danke! – Dann ist jetzt Herr Grasse an der Reihe.

Adrian Grasse (CDU): Vielen Dank, Frau Vorsitzende! – Danke für die Ausführungen von allen Anzuhörenden! Es ist ein spannendes Thema, und auch die Blickrichtung jedes einzelnen Anzuhörenden bringt einen Erkenntnisgewinn.

An Herrn Aleithe habe ich die Frage: Die Zahl der Projekte, die Sie in der Pipeline haben, ist beeindruckend. Da gibt es jede Menge Anstrengungen, die Sie unternehmen – die Vorredner haben bereits darauf hingewiesen. Vielleicht können Sie nur noch einmal sagen – weil es vorhin zu schnell für mich ging –, in welcher zeitlichen Abfolge Sie wie viele Studentenwohnheime oder -wohnungen realisieren wollen. Mir geht es nur um eine zeitliche Einordnung, um noch ein bisschen klarer zu haben, wie sich das in den nächsten Jahren darstellen soll und was Sie von der wirklich beeindruckenden Zahl an Projekten in der Planung haben. Daran knüpft eine grundsätzliche Frage an: Was sind eigentlich die größten Hindernisse und Herausforderungen beim Bau zusätzlicher Wohnheimplätze? Welche Besonderheiten gibt es grundsätzlich beim Bau von studentischem Wohnraum? Welche rechtlichen oder organisatorischen Hürden bestehen? Gibt es hier Vorschläge von Ihrer Seite, wie sich Verfahren beschleunigen ließen?

An Frau Judisch habe ich die Frage: Ich habe neulich eine Anfrage an den Senat gestellt, wie sich die Zahl der Wohnheimplätze von 2012 bis 2021 entwickelt hat. Da ist ersichtlich, dass sich die Zahl der Wohnheimplätze bei Ihnen reduziert hat. Sie hatten einen Peak im Jahr 2017 mit 9 428, im letzten Jahr waren es 9 189, also rund 200, 250 weniger. Vielleicht können Sie kurz ausführen, wie sich die Entwicklung darstellt. Dann habe ich die Frage – das knüpft ein bisschen an die Ausführungen des Vorredners an –, wie das mit den Plätzen ist, die von Studierenden belegt werden, die dann länger bleiben. Oder umgekehrt gefragt: Wie viele Plätze werden bei Ihnen pro Semester frei? –, damit man mal eine Größenordnung hat, wie viel da jedes Semester quasi auf den Markt geworfen wird.

An den Senat die Frage: Berlin ist Schlusslicht bei der Versorgungsquote, haben wir jetzt in mehreren Beiträgen gehört. Was hat sich der Senat da eigentlich vorgenommen als Zielmar-

ke? Das würde mich interessieren. Dann habe ich noch die Frage, ob Mittel aus dem Bundesprogramm für sozialen Wohnungsbau auch für studentisches Wohnen verwendet werden. – Vielen Dank!

Vorsitzende Franziska Brychey: Danke schön! – Dann ist jetzt Frau Dr. Czyborra an der Reihe.

Dr. Ina Maria Czyborra (SPD): Vielen Dank, Frau Vorsitzende! – Ganz herzlichen Dank an die Anzuhörenden für die Zeit, hierherzukommen und uns in unseren politischen Entscheidungen weiterzuhelfen! Darum geht es am Ende des Tages. – Ich versuche, auch ein bisschen den CDU-Antrag miteinzubeziehen und zu gucken, was davon uns bei dem hilft, was hier besprochen wird? Grundsätzlich haben wir das erste Problem, die Grundstücke zu identifizieren, das zweite Problem: Wer macht es? –, das dritte Problem: Was wollen wir eigentlich bauen? – und das vierte Problem: Wie finanzieren wir es?

Zum ersten Problem, den Grundstücken: Ich erinnere mich, dass schon in den letzten Legislaturperioden viele Runden mit dem Studierendenwerk und der Berlinovo gedreht wurden und geguckt wurde: Welche Grundstücke im Besitz des Landes Berlin – von denen wir leider nicht mehr ganz so viele haben –, kommen infrage und sind unter verschiedenen Gesichtspunkten für das studentische Wohnen nutzbar? – Da wäre jetzt die Frage, ob tatsächlich noch Potenzial gesehen wird, wenn man sich jetzt zusammensetzt, um weitere Grundstücke zu identifizieren, die wir noch nicht kennen, denn die kommen ja nicht davon, dass man darüber redet, sondern davon, dass man das Liegenschaftskataster daraufhin anguckt, ob man was hat, was man nutzen kann. Ich habe ein bisschen die Sorge, wenn ich hier alles Mögliche von Koordinierungsstellen und Runden Tischen und so weiter lese, dass von den 40 Mitarbeitenden der Berlinovo und denen des Studierendenwerks, die sich hier mit Projektrealisierung beschäftigen wollen, dann zu viele an Runden Tischen sitzen. Die Frage ist also: Ist durch weiteren Abstimmungsbedarf oder so was eigentlich etwas gewonnen?

Ich habe eine Frage zu den 15 500 Apartments. Darunter sind auch ganz viele freifinanzierte – Herr Aleithe, Sie hatten die Zahl vorhin genannt –, oder wie darf ich mir das vorstellen? – Ich hatte eben den Eindruck, dass die Definition dessen, was studentischer Wohnraum ist, ein bisschen unklar ist. Bei mir in Dahlem wird auch auf einer Aldi-Liegenschaft studentischer Wohnraum geschaffen. Ich weiß nur nicht, was das am Ende dann ist, also ob man überhaupt einen Studierendenausweis braucht, um da einzuziehen, oder ob das einfach nur heißt: Es ist sehr klein und sehr teuer und in der Nähe der Uni. – Ich hätte gern ein bisschen Aufklärung darüber, wie diese 15 500, die nicht die Berlinovo baut, definiert sind.

Auf der einen Seite hohe Anerkennung: Da ist in den letzten Jahren tatsächlich sehr viel passiert. Zum Thema: Wer macht es? – Beim Studierendenwerk ist klar: Das Studierendenwerk kann keine Kredite aufnehmen. Wir müssen Sie kreditfähig machen, damit das geht. Dann wäre die Frage, ob das weiterhilft und was dazukommen muss. Das hat Herr Schulze schon angesprochen. Die nächste Frage ist: Was wollen wir bauen? – Ich war ein bisschen verwundert zu hören, dass die Studierenden am meisten diese Einzelapartments nachfragen, denn das, was mir so zugetragen wird, auch von den Hochschulen, ist immer wieder: WGs und Gemeinschaftswohnraum, möglichst billig, es muss gar nicht so ein toller Standard sein, Hauptsache, man kann einziehen und muss nicht so viel Geld bezahlen und hat auch, gerade wenn man aus dem Ausland zuzieht, möglichst schnell ein soziales Netz, soziale Kontakte,

eine soziale Infrastruktur. Das ist eigentlich viel besser als Einzelapartments. – Deswegen war ich etwas verwundert, aber die Berlinovo hat da sicherlich ihre Erfahrungen und Evidenz, dass eben doch diese einzelnen, kleinen, voll ausgestatteten Apartments am besten laufen oder am meisten nachgefragt werden. Insofern hätte ich dazu gern eine Information.

180 Studienwohnheimplätze auf dem Campus Schöneberg der HWR wären möglich, zusätzlich Kitaplätze und auch Lehrgebäude. Wir haben – das hat wieder was mit der Energiekostenproblematik zu tun – bei der HWR die Besonderheit, dass 65 Prozent angemietete Gebäude sind, und wenn einem ein Gebäude nicht gehört, hat man natürlich weniger Möglichkeiten, mit Energiesparmaßnahmen oder Gebäudemanagement Energie einzusparen. Wir wollten ja schon lange, dass die aus den angemieteten Gebäuden rauskommen. Insofern ist das ein Projekt, das immer wieder von allen koalitionstragenden Fraktionen priorisiert wurde, aber trotzdem immer wieder verschoben wird. Das schmerzt mich sehr, weil ich denke, dass wir ein öffentliches Gelände haben, da ist ein Parkplatz, den keiner braucht, da könnten wir sehr schnell bauen, und zwar eben auch 180 Plätze für Studierende plus Kita plus Lehrgebäude. Das sind so die Sachen, wo ich mich manchmal frage: Wie passiert das? Warum ist das so? – Da könnten wir, glaube ich, schneller vorankommen.

Es geht aber insbesondere um die Fragen vom Anfang: Gibt es noch ein großes Potenzial an Grundstücken, das wir in dieser Stadt heben könnten? Was wollen wir dort an Wohnformen bauen? Was ist aus Sicht der verschiedenen Anzuhörenden wünschenswert? Dann geht es um die Finanzierungsfrage – da hat der Kollege Schulze auch schon die entscheidende Frage gestellt –: Zu welchen Preisen können wir tatsächlich kostendeckend bauen, und was muss zusätzlich finanziert werden, wenn wir im leicht angehobenen BAföG-Rahmen bleiben wollen? Was ist da machbar? – Das ist eine wesentliche Frage. Herzlichen Dank!

Vorsitzende Franziska Brychcy: Vielen Dank! – Dann haben wir noch Frau Neugebauer.

Laura Neugebauer (GRÜNE): Von mir auch einige Fragen, viele wurden schon gestellt. Ich habe an Herrn Aleithe die Frage – es wurde schon nach Baukostensteigerungen und Verzögerungen gefragt, es wurde nach Wartezeiten gefragt –: Was wären aus Ihrer Perspektive Sachen, die man noch machen könnte, um Bauzeiten zu verringern und schneller Kapazitäten zu schaffen? Wie schnell verkürzen sich Wartezeiten mit den neu zur Verfügung gestellten Wohnungen? – Sie hatten gesagt, es sind weitere 400 zum Jahresende. 2 600 sind aktuell im Bau. Wie wirkt sich das in der Relation aufeinander aus?

An Frau Judisch: Wir hatten gerade schon die 13 Millionen Euro erwähnt, die wir im Doppelhaushalt eingestellt haben, die auch rückwirkend für die Nebenkosten wirken sollen, um das mietenstoppeffizient durchzuführen. Wie schnell sehen Sie eine mögliche Rückkehr zu den alten Verträgen? Sie hatten auch gesagt, dass es für Sie wichtig ist, dass die Studierenden gut in Berlin ankommen und gut in ihr Studium starten. Wenn ich ein Jahr als Mietvertragszeit höre – Sie hatten auch gesagt, dass es unter anderem Ihr Ziel ist, dass die Studierenden vielleicht nur zum Start das Studierendenwerk nutzen – und überlege, wie lange es braucht, eine Wohnung in Berlin zu finden – optimistisch gesagt, ein halbes Jahr, mit geringerem Einkommen dauert es länger –, dann befinden sich die Studierenden nach meiner Rechnung gerade in der ersten Prüfungsphase, wenn sie mit der Wohnungssuche in Berlin beginnen müssten, wenn sie nur einen einjährigen Mietvertrag und damit Unsicherheit haben. Wie sehen Sie die Option, da wieder zu den zwei Jahren zurückzukehren, auch um diesen guten Start, dieses

gute Fußfassen zu ermöglichen? – Leider ist im Moment in Berlin ja die Wohnungssuche bekanntlich ein Vollzeitjob.

Dann habe ich an die beiden Studierenden die Frage: Herr Förster hat ja das BAföG angesprochen, es wurde jetzt nur auf 934 Euro im Monat erhöht. Das ist für jemanden wie mich, die während ihrer Ausbildung BAB bezogen hat, genauso prekär und immer noch deutlich unter der Armutsgrenze. Wie sehen Sie das Thema der Studierenden, die nicht von Ihren Eltern oder Erzeugerinnen und Erzeugern versorgt werden können oder wollen – Abwesenheit, es gibt ja verschiedene Punkte –? Als wie wichtig sehen Sie da die Möglichkeit an, auch auf Bundesebene dahingehend zu handeln, dass ein BAföG-Bezug unabhängig von den Eltern möglich ist, auch zeitschnell, um für Studierende, die aus komplizierteren Familienverhältnissen kommen, einen guten Studienstart zu ermöglichen, ohne dass sie vorher durch mehrere Gerichtsverfahren gehen müssen mit Leuten, die eventuell mal an einem sehr frühen Zeitpunkt ihres Lebens beteiligt waren?

Vorsitzende Franziska Brychey: Okay. Vielen Dank! – Dann ist jetzt der Senat an der Reihe, und dann kommen wir in die Antwortrunde. – Frau Senatorin!

Senatorin Ulrike Gote (SenWGPG): Vielen Dank! – Ich kann mich relativ kurz fassen, denn vieles hätte ich auch nur so berichten können, wie es hier berichtet wurde. Ja, wir haben zu wenig Wohnheimplätze, und der Beschluss von 2016, 5 000 zusätzliche Plätze zu schaffen, ist noch nicht umgesetzt. Da müssen wir noch weiter zulegen. Wir haben zurzeit fast 12 000 Wohnheimplätze in Berlin. Die zurückgehenden Zahlen, die gerade genannt wurden, betrafen ja nur das Studierendenwerk. Das war aber auch klar aus der Antwort ersichtlich. – [Adrian Grasse (CDU): Ja, genau!] – Aber auch da ist die Frage berechtigt, wieso das weniger wird, wenn auch geringfügig. Trotzdem müssen wir hier aufbauen. Dazu haben wir schon etwas gehört. Das Studierendenwerk braucht sicherlich auch andere Möglichkeiten, Bauen zu finanzieren. Das sagt sich jetzt leicht mit Blick darauf, dass wir es in Zukunft eher schwerer haben werden, Bauen zu finanzieren. Da wird sich die Lage gegenüber den letzten Jahren noch einmal deutlich verschärfen, das muss man ehrlicherweise sagen.

Insgesamt befinden sich derzeit über 7 000 Wohnheimplätze im Bau oder in Planung in Berlin. Die Bundesregierung möchte zudem mit dem Bundesprogramm „Junges Wohnen“ den Bau von studentischem Wohnraum weiter fördern. Die Notwendigkeit, dass auch der Bund hier seinen Beitrag leistet, hat der Senat mit einer Bundesratsinitiative im Jahr 2021 verdeutlicht. Wir erhoffen uns tatsächlich von diesem Programm eine gute Unterstützung für Berlin, wollen das weitmöglichst nutzen und hoffen, dass wir da im nächsten Jahr wahrscheinlich die ersten Fortschritte haben und hier dann auch eine bessere Finanzierung hinbekommen. Ziel ist es, die Versorgungsquote in Berlin nach oben zu bekommen, wir müssen aber auch sagen – das ist ein guter Hinweis gewesen –: Wenn wir 10 Prozent erreichen würden, dann würden immer noch 90 Prozent auf dem freien Markt suchen. Deshalb werden wir uns auch weiterhin dafür einsetzen, dass auch beim BAföG die Wohnkostenpauschale erhöht und an eine realistische Größe angepasst wird. Von den 360 Euro, die es bisher sind, kann man in vielen Städten keine Miete mehr zahlen. An die Menschen müssen wir auch denken.

Wir haben in Berlin das Problem, dass wir die Zielkonflikte an jeder Stelle haben. Der Abgeordnete Schulze hat es auch gesagt: Es gibt viele Gruppen gerade in dem Einkommensbereich, die hier um Wohnraum konkurrieren. Es gibt dazu die Konkurrenz von investitionsstar-

ken und wirtschaftlich besser aufgestellten Gruppen, die um Raum, Platz und Bauprojekte konkurrieren, und wir haben einfach zu wenig Flächen. Das ist eine Gemengelage, in der sich Berlin sehr schwertut, auch bei besten Vorsätzen schnell Wohnungen zu bauen. Nichtsdestotrotz muss es bei dem Ziel bleiben, die Quote zu erhöhen und erschwinglichen Wohnraum für Studierende zu schaffen. Mir war am Anfang auch wichtig – was Frau Judisch gesagt hat –, dass es nicht nur um eine Wohnung oder ein Zimmer geht, sondern auch um ein Wohnumfeld und Sozialkontakte und studentisches Wohnen in der ganzen Breite und nicht nur um einen Platz, wo ich das Bett hinstellen kann. Das ist ein Punkt, den man stärker in den Blick nehmen muss und der eine gute Begründung dafür ist, dass wir in studentisches Wohnen investieren. – So viel erst mal von meiner Seite. Ich weiß nicht, ob von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen noch etwas dazu gesagt werden soll. Wie sieht es aus, möchten Sie?

Peter Meiwald (SenSBW): Vielen Dank! – Ich bin Vertreter der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, habe aber hier keine politische Funktion, sondern bin der Sachbearbeiter, der dieses Thema bei uns im Hause bearbeitet. Die Frage nach der neuen Verwaltungsvereinbarung – VV – ist gestellt worden. Dazu kann man im Moment noch nicht allzu viel berichten, weil die Abstimmung unter den Ländern und mit dem Bund noch voll im Gange ist. Man kann höchstens darüber berichten, wie viel von den 500 Millionen Euro, die der Bund für die VV 23 zur Verfügung gestellt hat, auf Berlin entfällt. Das sind rund 26 Millionen Euro, die Berlin vom Bund zum Bau von Wohnheimplätzen zur Verfügung gestellt bekommt. Das sind 30 Prozent der Gesamtkosten, Förderkosten. Wenn man jetzt den Anteil Berlins dazurechnet, dann haben wir für die VV ein Volumen von rund 86 Millionen Euro zur Verfügung. Das Volumen verteilt sich sinngemäß über mehrere Jahre, aber wir können jetzt erst mal mit diesem Geld planen.

Der einzige Knackpunkt, den wir noch sehen und der irgendwie gelöst werden muss, ist – wie der Kollege der CDU schon erwähnte –, dass das im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus läuft. Da sind wir durch das Bundeswohnungsförderungsgesetz gebunden. Wir haben noch Schwierigkeiten, das so auszuweiten, dass wir dieses Geld verwenden können, um davon teilweise das Studierendenwerk zu finanzieren. Das muss alles noch geklärt werden, das steht noch in den Sternen. Wie gesagt, die Verhandlungen laufen. Morgen ist dazu eine weitere Bund-Länder-Konferenz angesetzt. Alle anderen Bundesländer haben diesbezüglich auch ihre Probleme, und das soll möglichst in den nächsten Wochen geklärt und gelöst werden, damit wir 2023 mit diesem neuen Programm starten können. Ich bin der Hoffnung und auch der Meinung, dass wir damit einen Großteil schaffen werden. Die finanziellen Mittel sind schon angesprochen worden, dass aufgrund der Baukostensteigerung auch im Bausektor immense Schwierigkeiten sind.

Wenn ich das eine noch sagen dürfte: Es wurde die Grundstücksvergabe angesprochen. Da hatten wir ein Riesenproblem. Die Grundstücke, die unseren landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften angeboten worden sind, waren für die Studierenden eigentlich nicht so interessant. Wir haben auch das Problem, dass in der ursprünglich avisierten Liste der beabsichtigten Wohnheimplätze Standorte rausgefallen sind, weil periphere Grundstücke für Studierende – das wurde schon angedeutet – unattraktiv sind, zumal sie auch noch eine schlechte öffentliche Anbindung haben. Von daher muss man da einen schärferen Blick entwickeln, dass man auch adäquaten Wohnraum an adäquaten Standorten schafft. Das ist nun einmal in den umliegenden Gebieten der Hochschulen überwiegend interessanter als in der Peripherie.

Ich kann noch erwähnen – ich weiß nicht, ob das interessant ist –, dass die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen und auch die Senatsverwaltung für Finanzen für den Part der Berlinovo weiterhin die Aufgabe der Senatsverwaltung der Wissenschaft haben, Quartalsberichte zu liefern. Von daher gib es schon eine kontinuierlichen Fortführung der seinerzeitigen Anforderung des Abgeordnetenhauses, einen Bericht zu erhalten, wie die mit dem Senatsbeschluss von 2015 avisierten 5 000 Wohnplätze geschaffen werden sollen. Von daher ist das Verfahren eigentlich so beibehalten worden, nur dass man nicht so implizit das Abgeordnetenhaus darüber informiert, sondern dass die Informationen bei der Wissenschaftsverwaltung gebündelt werden.

Die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften haben in diesem Fall auch ein anderes Vermietungskonzept, weil sie nicht auf Zeit vermieten dürfen und können. Das heißt, sie bauen in erster Linie Wohnungen für Studierende, die auch für Studierende nutzbar sind und nicht in dem eigentlichen Sinne Wohnheime. Die zwei einzigen Objekte, die den Wohnheimcharakter bekommen haben, sind auch eine Sonderform, die aus dem SIWANA-Programm entstanden. Da wurden Mittel des experimentellen Wohnungsbaus zur Verfügung gestellt. In der Amrumer Straße werden quasi Studentenwohnheime – ich glaube von der GEWOBAG – geführt. – Ich könnte noch mehr sagen, aber ich halte mich auf Nachfrage zurück.

Vorsitzende Franziska Brychcy: Vielen Dank! – Wir kommen jetzt in die Antwortrunde. Als Anzuhörende haben Sie die herausfordernde Aufgabe, die gestellten Fragen kompakt zu beantworten. Wir würden wieder genauso vorgehen. – Das heißt, Herr Aleithe, Sie wären zuerst an der Reihe. Sie haben das Wort.

Alf Aleithe (Berlinovo): Recht herzlichen Dank! – Es waren interessante Fragestellungen, die die Antworten in Teilen sogar beinhalteten. Sie haben vorhin ausgeführt, wie sich der Berliner Markt in den letzten 10 bis 15 Jahren beim Studierendenwohnen entwickelt hat. Wenn man wie ich ein Programm verantwortet, wie die Berlinovo über 5 000, 6 000 Studierendenapartments zu entscheiden, dann schaut man auch 10 bis 20 Jahre nach vorne, wenn nicht sogar 30 bis 40 Jahre, weil die Amortisationsdauer solcher Objekte deutlich über 35 bis 40 Jahren liegt. Das bedeutet im Umkehrschluss auch, dass wir – der Hinweis kam – gerade an peripheren Standorten, die heute aufgrund der Marktlage sicherlich gut in einer Vermietung platziert werden können, sicherstellen müssen, dass sie möglicherweise in 10 oder 15 Jahren auch noch einen Absatz bei wem auch immer – Monteure oder andere Interessentengruppen – finden, dass man dann dieses Thema Nachvermietungsfähigkeit gesondert untersucht und diesbezüglich insbesondere eher auf Einzelapartments und oder Doppelapartments abstellt. Nichtsdestotrotz haben wir sicherlich auch coronabedingt sehr gute Erfahrungen mit unseren Mieterinnen und Mietern gemacht, deren Präferenz doch eher deutlich auf Einzelapartments lag, gerne auch Doppelapartments, ja, aber die großen, gemischten Wohnheimplätze, wie ich sie selbst noch aus meiner Studienzeit kenne, eher doch nicht. Ob das repräsentativ ist, kann ich nicht beurteilen, aber wir reden über 6 000 zu errichtende Einheiten. Da geht es auch ein Stück weit um diesen repräsentativen Charakter.

Nichtsdestotrotz sind wir lernfähig. Deshalb haben wir zusammen mit der HTW im Wintersemester dieses Thema aufgelegt, wo wir einmal aus der Sicht der Berlinovo unsere Projekte vorstellen und wir dann aus der Sicht der Studierenden wiederum unsere Projekte reflektiert haben wollen, was man in Bezug auf Rückzugsflächen, Gemeinschaftsflächen, sicherlich auch die Frage der Wohnraumgrößen und auch der Beordnung von Plätzen, Mehrbettzimmer etc. pp. diskutieren kann. Wir haben vor zwei Jahren eine sehr umfangreiche Workshopreihe durchgeführt, wo wir – wir haben das „Wohnen in der Zukunft genannt“ – unter Beisein diverser Architekturbüros hier aus Berlin die Frage diskutiert haben, wie man unter anderem solche Unterkünfte gestalten kann. Da kamen Ansätze mit größeren Belegungen zum Vorschein, allerdings auch gestapelte Varianten, wo die Bettkoje des einen die Oberbettkoje des anderen waren, wo sie übereinander waren – da gibt es viele Ideen. Wie das die Bauindustrie in der Umsetzung sieht, ist eher etwas anderes, weil wir beide Belange in einen Ausgleich bringen müssen.

Fortschritte in der Finanzierung wünschen wir uns auch dergestalt, dass die Berlinovo ihre Objekte ganz klassisch finanzieren muss. Wir haben am Ende jedes einzelnes Projekt bei einer Bankgesellschaft finanziert. Wir sind heute noch mit sehr hohen Eigenkapitalquoten im Einsatz, bis zu 50 Prozent. Nichtsdestotrotz werden die Anforderungen und Konditionen der Banken insofern immer schwieriger, als da auch die Thematik der Frage der Rendite – ich glaube, die haben Sie gestellt – virulent wird. Wenn wir als Landesgesellschaft von Renditen reden, dann meinen wir immer, dass wir versuchen, die Projekte in eine schwarze Null zu bringen. Das heißt, unsere Anlaufphasen der Projekte beginnen eher – neudeutsch – mit Cash-flow-Renditen –, wo man knapp über der Nulllinie liegt – 0,1, 0,02, 0,9 Prozent, wo man sieht, wie die Objekte letztendlich in die Bewirtschaftung kommen. Das ist auch das Maß der Dinge, weil wir dauerhaft ein Geschäftsmodell implementieren wollen. Wir wollen 6 500 Studierendenapartments plus weitere Projekte realisieren. Da gehört es für mich dazu, dass ich das Gesamtunternehmen diesbezüglich wirtschaftlich so aufstelle, dass auch die Banken letztendlich die Kredite zur Verfügung stellen und ein solches Geschäft realisieren.

Es kam die Frage auf, wo die Baukosten liegen und welche Themen man noch beseitigen könnte, um – ich sage mal – das Bauen schneller zu machen. Ich habe kurz ausgeführt, dass wir, was das Bauen selbst betrifft, sehr gut aufgestellt sind. Die Rahmenverträge, die wir abgeschlossen haben, sind sehr gut. Dabei schauen wir zum Beispiel auch auf den, mit den Kollegen der HOWOGE, wo wir die Abrufberechtigung haben, Rahmenvertrag für Typenhäuser zurück. Wir schauen auf den Rahmenvertrag des Bundesverbandes für deutsche Wohnungsindustrie, wo man Rahmenvertragspartner gebunden hat, und wir haben eigene. Ich glaube, das Bauen an sich kann man kaum noch schneller machen. Ich habe Sie in Erinnerung, dass Sie unsere Baustelle in der Pionierstraße besucht haben, mit einer Bauzeit von acht bis zehn Monaten, und das Objekt ist fertig. Das geht technologisch nicht schneller. Wir wünschten uns manchmal, dass die Genehmigungszeiten deutlich kürzer werden könnten. Ich will hier aber garantiert kein Bashing betreiben, weil, wenn Sie Denkmalschutzbelange, Naturschutzbelange und sonstige Belange zu berücksichtigen haben, dauert manche Sache etwas länger. Ich glaube, die Kolleginnen und Kollegen sind gut aufgestellt und in einvernehmlichen Diskussionen mit den Bezirken, den genehmigenden Behörden, weil die Dringlichkeit, glaube ich, allen sehr bewusst ist. Wir arbeiten auch mit Hochdruck daran.

Es gab eine Frage hinsichtlich der Zuordnung, woher unsere Mieterinnen und Mieter kommen: Ich kann beispielsweise aus der Plönzeile berichten, dass 37 Prozent der dort Vermieteten Apartments an Studierende aus Deutschland gegangen sind. Sie hatten vorhin die Frage gestellt, woher die Studierenden so kommen. Wie kann man regionale Cluster bilden, welche Grundstücke braucht man eigentlich? Für mich persönlich wäre es ein tolles Nachhaltigkeitsziel, die Studierenden auch in der Nähe der Hochschulstandorte wohnen zu haben, weil das gleichzeitig möglicherweise positive Effekte auf unsere BVG hätte. Dort ist es so, dass wir direkt vor den Türen der Hochschule gebaut haben, aber feststellen, dass trotzdem 40 Prozent aller Studierenden Anfahrtszeiten von 45 bis 60 Minuten haben. Es gibt sogar Studierende, die in Potsdam studieren und das Wohnungsangebot dort vor Ort in Anspruch genommen haben. Es war eine Frage, wie denn dann die regionale Verortung zu den Auslastungsquoten passt: Ich kann aus Erfahrungen berichten – das ist ein kleineres Projekt mit 219 Einheiten –, dass wir für die Vermietung dieser Anlage, ich glaube, einen Tag gebraucht haben. Wir hatten für 219 Apartments über 1 500 Bewerber. Insofern ist das ein Indiz dafür, wie groß der Bedarf noch ist.

Die Frage, wie die Versorgungsquote aussieht: Das ist etwas, was uns auch bewegt, weil wir hier sehr wohl beobachten – deshalb noch einmal zu den Zahlen, die ich vorhin zitiert habe; die stammen aus einer Recherche von bulwiengesa Stand September aufgrund einer parlamentarischen Anfrage von Ihnen –, wo man steht und wie die Quoten ausschauen. Wenn man zum Beispiel dann die Kolleginnen und Kollegen der Wohnungsbaugesellschaften hinzuziehen würde, wäre der Versorgungssatz deutlich höher.

Es gab die Kritik zur Miete: Wir vermieten unsere Studierendenapartments, Stand gestern, für 390 Euro Brutto warm. Es ist bei uns so, dass die Studierendenapartments, die einen Vertragsabschluss haben, keine Anpassungsmöglichkeiten haben und die Neuvermietung entsprechend der heutigen Betriebskostenvorauszahlung angepasst werden müssen, sodass wir dort in Abhängigkeit der Energieeffizienz der Gebäude unterschiedlichste Sätze haben – 420 Euro, 440 Euro. Da hat es sich in Teilen ausgezahlt, dass man dort Gebäude mit höheren Energiestandards hat, was uns aber trotzdem nicht davon abhalten kann – das hatte ich vorhin versucht, zu erläutern – über das Thema Digitalisierung im Vermietungsgeschäft in die

Verbräuche Transparenz reinzubringen. Geduscht wird in jeder Wohnung. Ob die jetzt 18 oder 50 Quadratmeter hat, ist dem Betriebskostensatz leider völlig egal.

Zu unseren Zahlen: Wir haben von 6 000 bis 6 500 Apartments sechs Standorte fertiggestellt. Das sind genau 1 472. Zehn sind in der Realisierung, das macht 2 259, und zwei sind noch in der Planungsphase, wir warten auf die Baugenehmigung, das sind 636. Es gibt eine vierte Entwicklungsstufe, das nennt sich bei uns Konzeption, da sind noch einmal 1 600 bis knapp 2 000 Apartments verortet – die noch nicht den Vorlagestatus bei den genehmigenden Behörden haben, wo wir noch in der Auslotung von möglichen Realisierbarkeiten sind. Ich glaube dennoch, dass wir trotz der Krisensituation, die wir heute haben, unsere Ziele erreichen können, weil zum einen die Rahmenverträge noch ein Stück in die Zukunft reichen und wir zum anderen – Sie haben es gerade mitbekommen – weitere 12 bis 14 Projekte in einer Phase haben, wo wir entweder schon auf der Baustelle sind oder kurz davor sind, auf die Baustelle zu kommen.

Die entscheidende Frage – die finde ich persönlich immer entscheidend –: Gibt es noch Grundstücke? Ich glaube, an dieser Frage hängt alles. Vorneweg: Wir arbeiten hier sehr intensiv mit den Kolleginnen und Kollegen der BIM zusammen, insbesondere Frau Möhring und ich sind regelmäßig im Austausch. Wir schauen uns tatsächlich alles an. Wenn wir alles sagen, meinen wir alles. Da gibt es Grundstücke, wo wir versucht haben, Parkhäuser mit einer Überbauung zu versehen, wo wir in Parkhäusern versucht haben, modulare Elemente reinzustellen, wo aber irgendwann Kosten-Nutzen-Relationen gerissen werden. Wir haben in der Zwischenzeit sehr wohl erkannt, dass nicht alle Grundstücke wirklich geeignet sind. Wir sind heute aufgefordert – das machen wir auch gerne – Wohnungen schwellenlos herzurichten, wenn aber die Zufahrt in keiner Weise entsprechend herzurichten ist und/oder überhaupt keine öffentliche Erschließung vorhanden ist, macht das dort wenig Sinn. Wir haben heute schon sehr viele Angebote an Grundstücken, die außerhalb eines studentischen Wirkungskreises liegen. Ich kann mich auch noch gut an meine Studienzeit erinnern: Man möchte gerne mit dem Fahrrad hin, man möchte irgendwo unterwegs gepflegt werden, man möchte vielleicht irgendwie ringsum etwas erleben.

Es ist leider so, dass die Attraktivität unserer Hochschulen nicht mit dem Angebot an freien Grundstücksflächen in irgendeiner Art und Weise korreliert. Wenn Sie die Standorte nehmen, die besonders attraktiv sind, sind wir hart im Wettbewerb mit allen anderen Projektentwicklungen in Berlin. Ich kann Ihnen sagen, das preiswerteste Grundstück, was wir in unserem Programm drin haben liegt bei einem Grundstücksanteil – das sind nur die Notariats- und sonstigen Kosten, die man hat – von ungefähr 21 Euro in der Kostengruppe 100 in Bezug auf einen Quadratmeter Bruttogeschossfläche. Das sind Grundstücke, die entweder in die Entwicklungsgesellschaft eingebracht wurden oder wo wir an anderen Stellen noch Nachverdichtungspotenziale eruiert haben. Wenn Sie am freien Markt agieren, schnellst diese Zahl bis auf 2 000 Euro hoch. Das ist etwas, was eine Kalkulation im studentischen Bereich extrem schwierig macht.

Ob wir die Möglichkeiten in naher Zukunft, wenn sich der Markt da nicht etwas beruhigt, so aufzeigen können, werden wir sehen. Es sind die Grundstückskosten, es sind die Baukosten, es sind die Lieferthemen, die wir gerade haben, und insbesondere die Finanzierungskosten, die das Bauen – ich glaube, das ist die Überleitung zu Ihnen, ob Sie eigentlich mit einer Kreditzusage weiterkommen könnten – und das Leben insgesamt schwieriger machen. Insofern

sind wir wirklich stolz darauf, dass wir das, was wir versprochen haben, auch hoffen umsetzen zu können. Wenn das eine oder andere Projekt drei oder vier Monate länger dauern sollte, gilt für uns der Modus Safety first. Es soll am Ende kein Gewährleistungsthema resultieren, aber wir sind gut aufgestellt und guter Dinge, dass wir das realisieren können.

Vorsitzende Franziska Brychey: Vielen Dank! – Dann ist jetzt Frau Judisch an der Reihe.

Jana Judisch (Pressesprecherin Studierendenwerk Berlin): Vielen Dank! – Die Frage, wie wir die Quote verschönen könnten: Sicherlich könnte man die Berlinovo und weitere Plätze – Studentenheim Schlachtensee, es gibt auch diverse konfessionelle Wohnheime –, mit hineinrechnen. Im Bundesvergleich sind aber nur die Plätze in der Bewirtschaftung durch Studierendenwerke drin. Das können wir gerne machen, auch müsste dann die Frage geklärt werden – das will ich noch einmal sagen, weil das ein bisschen durchklang –, was ein Wohnheim ist. Das ist nicht klar. Das ist kein Rechtsbegriff, der ist nicht geschützt. Wir sagen immer, dass Wohnheime Objekte sind, wo ausschließlich Studierende wohnen dürfen und wenn man nicht mehr studiert, man auch ausziehen muss. Das ist aber ein Prinzip, das der freie Markt längst erkannt hat, was recht attraktiv ist. Von daher machen das viele private Investoren auch, weil sie dann die Miete öfter erhöhen können, weil es eine hohe Fluktuation ist. Was ist es? Ist es die Rechtslage? Ist es der Preis? Ist es das soziale Drumherum? Das kann ich an der Stelle nicht abschließend beantworten. Vergleichend beruht die Quote aber, das ist gesagt worden, eigentlich immer auf der Bewirtschaftung durch Studierendenwerke.

Würde uns ein Kredit helfen? – Wir brauchen beides. Sie haben Kredit oder Zuschuss gefragt. Ich sage beides. Ich habe mir gerade noch die Zahlen schicken lassen. Wenn Sie zum jetzigen Zeitpunkt bauen, kommen Sie bei einer Miete von 700 Euro pro Platz raus, wenn Sie das alles selbst finanzieren müssen. Dann kämen der Kreditdienst, der Tilgungsdienst und was da noch anfällt sicherlich extra oben drauf. Das heißt, wenn wir Wohnheimplätze zum BAföG-Satz – wir sagen immer BAföG-Zuschuss zum Wohnen –, zu Preisen, die studentisch machbar sind, anbieten wollen, brauchen wir Zuschüsse. Dann geht es nicht anders. Wir brauchen beides: Eine Kreditzusage und mindestens 50 Prozent Zuschuss, sonst können wir keine Mieten machen, die für Studierende bezahlbar sind.

Wir nehmen auch wahr, dass die beliebteste Form das Einzelapartment ist. Das bieten wir auch an. Das sind die Wohnformen, die am stärksten nachgefragt sind und auch die längste Wartezeit bei uns haben.

Die Frage war, wann wir die Verträge auf den alten Stand zurückführen können. Wir sind hochofret – das ist am Wochenende schon getwittert worden, und jetzt haben wir es gehört –, wenn wir das schriftlich bekommen. Dann fangen wir an zu rechnen. Wir rechnen auch sehr herum, was die Entlastung durch den Bund bedeutet. Wir wissen jetzt schon, dass wir zu dem ursprünglich prognostizierten Bedarf weiter unten ankommen. Wir sind mit drin, wir rechnen das alles durch, wir melden unseren Bedarf an und wenn wir es schriftlich haben, dass das vom Land übernommen wird, gehen wir sofort mit den Mieten wieder runter und führen das zurück. Wir bitten hier ein bisschen um Nachsicht, dass das nicht übermorgen wird. Wir haben wie alle Personalprobleme. Das Controlling will Geiseln nehmen, die haben seit Wochen nichts anderes gemacht, als jede neue Prognose neu durchzurechnen. Bitte geben Sie uns die Zeit, aber seien Sie versichert, dass wir es dann auch machen.

Was die Vertragsdauer betrifft. Da möchte ich gerne etwas richtigstellen. Da kommt der Eindruck auf, dass wir die Leute nach einem Jahr rausschmeißen. Wir haben die Vertragsdauer deshalb verkürzt, weil wir aufgrund der prognostizierten Situation – und wie lange die dauert, weiß auch kein Mensch, das kann auch über 2023 hinausgehen – sicherstellen wollten, dass wir so schnell wie möglich, was die Mieten betrifft, nachsteuern können. Selbstverständlich hat der Studierende, wenn er nachweist, dass er weiterhin studiert, die Möglichkeit, den Vertrag bei uns zu verlängern. Der muss sich nichts Neues suchen. Das wollte ich klarstellen.

Die durchschnittliche Wohndauer müsste ich nachreichen; das habe ich so nicht auf der Pfanne. Das tut mir leid, aber das können wir gerne nachreichen. – Ich glaube, ich habe alle Fragen beantwortet. – [Stefan Förster (FDP): Kosten 700 Euro Durchschnittsmiete!] – In der Potsdamer Straße kann ich das in meinen Statistiken so nicht sehen. In der Potsdamer Straße haben wir solche Mieten nicht. Wir haben ein Objekt, nach der aktuellen Erhöhung, die wir zurücknehmen müssen, in der Gelfertstraße, das in der Preislage ist. Da möchte ich aber darauf hinweisen, dass das eine Sonderwohnform ist. Das ist Atelierwohnen. Das ist nicht nur der Wohnheimplatz, ein kleines Apartment, sondern da ist auch jede Menge Atelierraum. Das ist für die Studierenden der Kunsthochschulen. Dort kommen wir zu diesem Preis. Ansonsten muss ich das richtiggehend von uns weisen, weil das so nicht stimmt.

Vorsitzende Franziska Brychey: Vielen Dank! – Dann fahren wir mit Herrn Tzafrir fort.

David Tzafrir (Studentische Selbstverwaltung Halbauer Weg): Ich fange mal mit den Standorten an – weil das öfters aufgekommen ist. Natürlich freuen sich alle Studierenden, wenn sie nahe ihrer Uni und nahe an einem Kiez sind, wo viel Leben herrscht, aber diesen Einwurf von vorhin, dass es da eine Art Luxusproblem gibt und Studierende Wohnungen von sich weisen, weil die da nicht einziehen wollen, weil das nicht schick oder nicht nahe genug an der Uni ist, muss ich ganz klar zurückweisen. Wie gesagt, ich habe gestern beim Studierendenwerk recherchiert. Wir haben zum Beispiel Wohnheime in der Allee der Kosmonauten oder am Aristotelessteig, also nicht im Mittelpunkt der Stadt, oder auch in Spandau, und überall haben Sie über 18 Monate Wartezeit. Es ist nicht so, dass das nur an den attraktiven Orten so wäre, sondern auch wenn es peripher ist, wird es durchaus stark nachgefragt, weil der Mangel so eklatant ist.

Ich wollte noch zum Verwaltungsrat sagen, dass ich im Rahmen der Mieterhöhungen, die zurückgenommen wurden, recherchiert habe. Man kann keine Protokolle oder Ähnliches einsehen. Ich habe nur eine Tagesordnung. Es ist nicht einsehbar, was da passiert. Wie gesagt, die Erreichbarkeit ist nicht da. Auch wie der sich zusammensetzt, ist ein Wahlverfahren über drei Ecken. Da wird erst von irgendwelchen studentischen Parlamenten in eine Kommission entsandt, die Kommission wählt wieder, und bis dort irgendwelche Leute sind, ist es nicht sehr direkt.

Sie hatten uns noch zu unseren Rechten und Pflichten gefragt. Eigentlich haben wir einen anderen Standardaufgabenbereich. Wir kümmern uns normalerweise um die Gemeinschaftspflege, wir machen Events, Spieleabende, Partys, Grillabende und solche Sachen. Es gibt auch Gemeinschaftsräume, Fitnessstudio und so etwas. Das ist eigentlich unser Tagesgeschäft, aber wenn so etwas ansteht – wir hatten in der Coronazeit auch Baumaßnahmen wo während Klausuren die ganze Zeit gebohrt oder mit dem Presslufthammer gearbeitet wurde – sind wir auch zu erreichen und setzen uns ein. In sehr vielen anderen Wohnheimen, leider

nicht allen, gibt es auch Selbstverwaltungen, die in solchen Fällen zu erreichen sind. Es wurde aber nicht gemacht, und wir haben auch auf eine Anfrage keine Antwort erhalten.

Als letzter Punkt noch das, was zum BAföG gefragt wurde: Das ist nicht mein Fachgebiet, aber ich muss durchaus sagen, dass ich Geschichten von Menschen kenne, die nicht in Kontakt mit ihren Eltern sind, dann erst einmal eidesstattliche Versicherungen unterschreiben mussten, um BAföG zu bekommen. Man kann auf jeden Fall sagen, dass das Verfahren erleichtert werden sollte. Im Zuge der Petition habe ich erstmals die Zahl gehört, dass wir nur 11 Prozent BAföG-Bezieher und -bezieherinnen haben. Das ist eine extrem geringe Anzahl. – Ich glaube, so weit bin ich fertig.

Vorsitzende Franziska Brychcy: Vielen Dank! – Zum Schluss haben wir noch Herrn Tiedje, der uns digital zugeschaltet ist. – Herr Tiedje, Sie haben das Wort!

Gabriel Tiedje (LandesAstenKonferenz Berlin) [zugeschaltet]: Ich gehe der Reihe nach durch, was an Fragen am Anfang kamen. Zu Herr Förster: Ja, vielleicht gibt es auch am Stadtrand das eine oder andere Apartment zu bekommen, aber mein Vorredner hat es ausgeführt, dass auch da die Dinge ausgebucht sind. Das ist verwunderlich, denn in Eberswalde kostet das Apartment 100 Euro weniger im Monat, und man ist genauso schnell zum Beispiel an der TU Berlin wie von der Allee der Kosmonauten. Man hat am Ende des Jahres, wenn man bedenkt, dass man zusätzlich zum Semesterticket das Anschlussticket Brandenburg von der VBB erwerben muss, trotzdem 800 Euro mehr, wenn man nicht in Berlin, sondern in Eberswalde wohnt und von dort pendelt. Man hat ungefähr dieselbe Wegstrecke. Dass man sich eher etwas außerhalb von Berlin sucht, wenn es deutlich billiger ist, auch wenn man vielleicht fünf oder zehn Minuten länger unterwegs ist, macht bei über einer Stunde sowieso keinen Unterschied mehr.

Die Mietzuschüsse, was Sie als potenzielle Lösung angesprochen haben, sehe ich ähnlich. Der Mietzuschuss, den es im BAföG gibt, ist deutlich zu niedrig. Da könnten andere Mietzuschüsse deutlich besser agieren, zum Beispiel eine Öffnung des Wohngelds, genauso Studierende als grundsätzlich WBS-berechtigte Empfänger und Empfängerinnen zu deklarieren. Zu sagen, dass Studierende immer im WBS sind, weil die 3 Prozent der Studierenden, die nicht WBS-berechtigt wären, spielt am Ende des Tages statistisch keine Rolle. Dafür baut man keine riesigen Verwaltungsapparate auf, die ohne Ende prüfen und am Schluss 2 Prozent oder so Ablehnungen schreiben müssen. Die Bezirke würden untergehen, wenn die Hälfte der Studierenden anfangen würde, Wohngeld zu beantragen. Die würden dem Land Berlin wahrscheinlich aufs Dach steigen.

Die BAföG-Erhöhung reicht nicht. Wir haben noch nicht einmal einen Inflationsausgleich. Das ist seit Jahren, seit Jahrzehnten so, dass das BAföG im Reallohnvergleich immer niedriger wird, was ein riesiges Problem ist. Es ist für Studierende lohnender, sich ins Teilzeitstudium einzuschreiben und dann ALG II zu beziehen, um damit ihre Ausbildung zu finanzieren, als BAföG zu beziehen und das, obwohl sie beim BAföG am Ende auch noch 10 000 Euro zurückzahlen. Das, was von der Ampel als große Reform angekündigt wurde, war ein laues Reförmchen, eine laue Anpassung, das ist nichts.

Ansonsten noch zum Vergleich von Wohnheimplätzen in anderen Studierendenstädten: Eberswalde 200 Euro statt 300 Euro, das habe ich schon gesagt. In Berlin fängt es in der Regel mit ein bisschen mehr als 300 Euro an. In Tübingen sind es 250 Euro, dafür etwas weniger Quadratmeter. Das heißt, da ist der Quadratmeterpreis derselbe, aber irgendwie geht es doch billiger – das als Vergleichswerte. Ich glaube, dass es deutlich wird, egal ob in Eberswalde

oder Tübingen, dass es billiger ist. Man hat vielleicht ein paar Meter weniger, aber man hat vielleicht auch wie in Eberswalde oder wie in Tübingen nicht die Infrastruktur wie in Berlin. Da das Problem überall ähnlich ist, liegt es auf der Hand, dass man versucht, mit den niedrigsten Preisen Punktländungen auf den Mietzuschuss im BAföG zu machen. Das ist nachvollziehbar.

Tobias Schulze! Sie haben die Zusammenarbeit im Verwaltungsrat angesprochen. Mein Vordredner hat schon ein paar Dinge dazu gesagt. Ich glaube auch, dass es strukturelle Probleme sind, um das noch einmal ein bisschen auszuführen. Die Studierendenparlamente entsenden Leute in ein Wahlgremium. Dieses Wahlgremium tritt dann zusammen, wenn alle Hochschulen entsendet haben und wählt aus der Mitte von denen die Leute. Die Folge war in der Vergangenheit häufig, dass wir überhaupt nicht wussten, wann gewählt wird. Wir hatten das früher häufig am Anfang der neuen Legislatur. Wir haben in der Verfassung Studierendenschaft einjährige Legislaturen. Am Anfang der Legislatur hat man irgendwelche Leute dafür entsendet. Das war aber noch gar nicht notwendig, weil erst ein halbes Jahr später die zum ersten Mal eine Aufforderung bekommen haben: Hey, dieses Wahlgremium soll zustande kommen. Liebe Universitäten und Hochschulen, entsendet doch mal! – Dann hat die Hälfte der Studierendenschaften das noch nicht gemacht, weil aus dem Auge aus dem Sinn. Dann haben die die Aufforderung bekommen und wie das mit parlamentarischen Prozessen so ist, sind bei der einen Hochschule ein paar Wochen mehr, bei der anderen ein paar Wochen weniger ins Land gezogen, bis alle Leute da waren und ein gemeinsamer Termin gefunden wurde, Leute entsendet wurden, dann war bei uns die Legislatur schon wieder vorbei und man hat den Kontakt zu den Leuten, die im Wahlgremium waren, vielleicht schon wieder verloren, wenn die nicht gleichzeitig an vielen anderen Stellen angebunden waren. Ich glaube, es wäre zielführender, wenn alle Studierendenschaften gleichermaßen partizipieren und jede Studierendenschaft in jeder neuen Legislatur eine Person direkt in den Verwaltungsrat entsendet, als dass man das über drei oder vier Zwischenschritte macht. Dann dürfte wahrscheinlich auch der persönliche Kontakt bestehen bleiben.

Von Frau Czyborra gab es die Frage, warum Einzelapartments beliebter seien. Vielleicht ein bisschen anekdotisch: Vor ein paar Wochen war bei mir im Büro am AStA der TU Berlin eine sehr aufgelöste Studierende, die Austauschstudierende aus dem Iran war, aber nicht zurückwollte – oh Wunder! –, gleichzeitig chronische Krankheiten hatte und sehr aufgelöst war, weil sie auf die Schnelle nur ein WG-Zimmer vom Studierendenwerk zugeordnet bekommen hat. Dadurch, dass sie auf die Schnelle nur das WG-Zimmer zugeordnet bekommen hat, in das sie aus diversen Gründen nicht einziehen konnte oder wollte, waren ihre Optionen auf der Straße zu leben oder sich ein Hotelzimmer zu finanzieren. Das war für sie keine Option, und sie hat schon darüber geredet, wieder in den Iran zurückzugehen. Das war einfach ein Problem.

Abschließend zu Frau Neugebauer – BAföG unabhängiger von Eltern: Auf jeden Fall. Elternunabhängiges BAföG ist ein Muss, genauso wie an vielen anderen Stellen der Zugang zu Sozialleistungen deutlich erleichtert werden muss. Wenn man sich klarmacht, dass selbst bei den reichsten der Reichen nach der Düsseldorfer Tabelle Studierende nur 970 Euro bekommen würden und immer noch unter der Armutsschwelle leben, spricht nichts dagegen, Sozialleistungen für Studierende zu öffnen und auch das BAföG elternunabhängig zu gestalten. Im Zweifel soll das BAföG mit den Befugnissen, entsprechend der Unterhaltszahlung, die gesetzlich vorgeschrieben wäre, das Geld bei den Eltern wieder zu holen. Damit würde enormer

Druck und Last von den Studierenden genommen werden, sich darum zu kümmern. – Wenn noch etwas offen geblieben ist, gerne nachfragen, vielen Dank!

Vorsitzende Franziska Brychcy: Vielen herzlichen Dank! – Es gibt noch eine Nachfrage von Herrn Trefzer, und dann würden wir zum Schluss der Anhörung kommen.

Martin Trefzer (AfD): Ich habe noch eine Frage an den Senat. Frau Judisch, Sie haben gerade geschildert, wie das bei Ihnen läuft: Sie prüfen in den nächsten Wochen die gestiegenen Energiekosten und versuchen, den Bedarf beim Senat anzumelden. Meine Frage an den Senat: Nach der Verabschiedung des Änderungsantrags zum Nachtragshaushalts sind 143 Millionen Euro bereitgestellt, aber das ist eine Sammelposition. Das eine sind Kulturbereich, freie Schulträger, aber es sind auch das Studierendenwerk und ein Mietenstopp beim Studierendenwerk enthalten. Wie muss man sich das vorstellen? Wird dieser Betrag peu à peu abgerufen? Gibt es eine Ressortzuweisung? Kann es sein, dass der Kultur- oder der Schulbereich mehr abgreift und dann für das Studierendenwerk zu wenig übrig bleibt? Vielleicht könnten Sie zur Verbesserung der Nachvollziehbarkeit noch einmal erläutern, wie die bereitgestellten Haushaltsmittel letzten Endes in den Mietenstopp beim Studierendenwerk münden.

Vorsitzende Franziska Brychcy: Ich habe noch Herrn Schulze gesehen. Gibt es weitere Wortmeldungen zu diesem Punkt? – Frau Dr. Czyborra noch, und ansonsten gibt es keine weiteren. Dann würde ich die Redeliste schließen, die beiden Abgeordneten noch sprechen lassen, dann antwortet der Senat und dann kommen wir zum Schluss. – Herr Schulze!

Tobias Schulze (LINKE): Noch eine kurze Frage an Frau Judisch: Haben Sie weitere Projekte, wo Sie in die Bewirtschaftung gehen, also wo die Wohnungsbaugesellschaft baut und Sie bewirtschaften?

Vorsitzende Franziska Brychcy: Jetzt ist Frau Dr. Czyborra an der Reihe.

Dr. Ina Maria Czyborra (SPD): Ich hatte nach der HWR gefragt. Dazu wollte ich nachfragen, wie wir weiterkommen, dass wir das HWR-Projekt mit 180 Plätzen tatsächlich mal auf das Gleis setzen.

Vorsitzende Franziska Brychcy: Jetzt ist Frau Senatorin an der Reihe, dann Frau Judisch, und dann sind wir am Ende der Anhörung. – Frau Senatorin!

Senatorin Ulrike Gote (SenWGPG): Vielen Dank! – Zum Ablauf, wie das organisatorisch ausgeführt wird: Das ist für uns auch der erste Nachtragshaushalt in der Form, das muss man schon sagen, aber so wie beschrieben wurde, wird es so sein, dass die Bedarfe, wenn sie errechnet werden können, uns gemeldet werden. Es gilt für alle – das hatte ich vorhin im Zusammenhang mit den Hochschulen ausgeführt – das Nachrangigkeitsprinzip. Wir schauen zuerst, wo es Bundesmittel gibt, was kann ich selbst sparen, und dann ist das Ganze ein Titel im Haushalt der Senatsverwaltung für Finanzen. Dann werden wir mit denen die Auszahlungsmodalitäten sicherlich klären bzw. die mit uns. So wäre der Ablauf. – Zum Projekt: Das ist etwas, das momentan diplomatisch im politischen Raum geklärt werden muss.

Vorsitzende Franziska Brychcy: Alles klar! Dann ist Frau Judisch an der Reihe.

Jana Judisch (Studierendenwerk Berlin): Ich bitte um Entschuldigung, ich hatte vergessen, diese Frage zu beantworten: Nein, es gibt keinerlei Gespräche mit irgendwem, dass wir die Immobilien von irgendwem anderem bewirtschaften. Wenn jemand etwas übrig hat, kann er sich gerne bei uns melden, dann gehen wir in Verhandlungen.

Vorsitzende Franziska Brychey: Gut, vielen Dank! – Wir sind am Schluss der Anhörung, und ich möchte Ihnen, unseren vier Anzuhörenden, ganz herzlich im Namen des Ausschusses danken, dass Sie heute hier oder uns zugeschaltet waren und uns mit Ihrer Expertise zur Verfügung gestanden haben. Vielen herzlichen Dank! Sie dürfen, wenn Sie wollen, den Ausschuss verlassen; Sie können dem Ausschuss auch weiter folgen. Das ist Ihnen überlassen. – Wir fahren in der Tagesordnung fort, sind aber noch beim selben Punkt. Wir würden zur Abstimmung über den Antrag unter 3 b kommen. – Herr Grasse, wollten Sie sich dazu noch melden?

Adrian Grasse (CDU): Nicht inhaltlich! Ich will nur fragen, ob wir die Auswertung der Anhörung in einer späteren Sitzung machen. Wenn wir das machen sollten, würde ich sagen, dass wir dann auch über den Antrag abstimmen. Wenn wir das nicht machen, können wir auch jetzt abstimmen.

Vorsitzende Franziska Brychey: Sie haben die Anhörung angemeldet. Das heißt, Sie als CDU-Fraktion können das weitere Verfahren vorschlagen, ob Sie das abschließen und heute abstimmen wollen oder ob Sie es gerne vertagen wollen.

Adrian Grasse (CDU): Ich schlage vor, dass wir das abkürzen und heute zur Abstimmung kommen. Wenn es aus anderen Fraktionen den Wunsch gäbe, das zurückzustellen, würde ich mich dem nicht verschließen.

Vorsitzende Franziska Brychey: Ich sehe keine weiteren Wortmeldungen, also denke ich, dass Ihrem Vorschlag Folge geleistet würde. Wenn Sie beantragen, dass wir abschließen, dann machen wir das auch so. Dann würden wir jetzt schon zur Abstimmung des Antrags unter Tagesordnungspunkt 3 b kommen. Wer für die Annahme des Antrags der CDU-Fraktion Drucksache 19/0457 ist, den bitte ich jetzt um das Handzeichen. – Das ist die Fraktion der CDU. Wer ist dagegen? – Das sind die Fraktionen der SPD, Bündnis 90/Die Grünen und Die Linke. – Wer will sich enthalten? – Das sind die Fraktionen der FDP und der AfD. Damit ist der Antrag abgelehnt, und es ergeht eine entsprechende Beschlussempfehlung an das Plenum. Sie haben vorgeschlagen, die Besprechung abzuschließen. Dann würden wir so verfahren. Das Wortprotokoll kommt trotzdem noch.

Punkt 4 der Tagesordnung

Antrag der AfD-Fraktion
Drucksache 19/0185
**Die „Achse der Innovation und Nachhaltigkeit
Berlin-Lausitz“ voranbringen**

[0035](#)
WissForsch(f)
WiEnBe

Siehe Inhaltsprotokoll.

Punkt 5 der Tagesordnung

Antrag der Fraktion der SPD, der Fraktion Bündnis
90/Die Grünen und der Fraktion Die Linke
Drucksache 19/0513
Gesetz zur Änderung des Landesbeamtengesetzes

[0050](#)
WissForsch
Haupt

Siehe Inhaltsprotokoll.

Punkt 6 der Tagesordnung

Vorlage – zur Kenntnisnahme – gemäß Artikel 64
Absatz 3 der Verfassung von Berlin
Drucksache 19/0556
**Zusammenstellung der vom Senat vorgelegten
Rechtsverordnungen
hier nur: lfd Nr. 1 VO-Nr. 19/101**
(auf Antrag der Fraktion Die Linke)

[0051](#)
WissForsch

Siehe Inhaltsprotokoll.

Punkt 7 der Tagesordnung

Vorlage – zur Beschlussfassung –
Drucksache 19/0551
**Verlängerung der Hochschulverträge gemäß § 2a
Berliner Hochschulgesetz für das Jahr 2023**

[0052](#)
WissForsch
Haupt

Siehe Inhaltsprotokoll.

Punkt 8 der Tagesordnung

Verschiedenes

Siehe Beschlussprotokoll.