

Wortprotokoll

Öffentliche Sitzung

Ausschuss für Wissenschaft und Forschung

Zu TOP 3 unter Zuladung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

71. Sitzung
29. Juni 2026

Beginn: 09.31 Uhr
Schluss: 12.05 Uhr
Vorsitz: Franziska Brychcy (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

Besprechung gemäß § 21 Abs. 3 GO Abghs

**Wohnen im Studium als Faktor sozialer Selektion:
Strategien für mehr bezahlbaren Wohnraum in
Berlin**

(auf Antrag der Fraktion Die Linke)

[0153](#)

WissForsch

Zu diesem Besprechungspunkt führen wir eine Anhörung durch, zu der ich herzlich auch die Mitglieder des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen begrüße. Hier haben wir die beiden Kolleginnen und Kollegen der SPD-Fraktion und Herrn Mock-Stümer in Doppelmitgliedschaft. Vielen Dank, dass Sie da sind! – Als Anzuhörende begrüße ich Herrn Alf Aleithe, Geschäftsführer der Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH, Frau Petra Mai-Hartung, Geschäftsführerin des studierendenWERKS BERLIN, und Frau Diaga Müller von der LandesAstenKonferenz Berlin. Ein herzliches Willkommen! – Des Weiteren ist Herr Böttcher für die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen anwesend. Herzlich willkommen! Vielen Dank, dass Sie da sind!

Ich stelle fest, dass auch Sie mit dem Vorgehen, insbesondere mit den Liveübertragungen und Bild- und Tonaufnahmen und der anschließenden Veröffentlichung, einverstanden sind. – Das ist der Fall. Ich sehe keinen Widerspruch. Danke sehr! – Dann gehe ich davon aus, dass die Anfertigung eines Wortprotokolls gewünscht wird. – Alles klar, super. – Möchte die Fraktion Die Linke den Besprechungspunkt begründen? – Das ist der Fall. – Herr Schulze!

Tobias Schulze (LINKE): Danke schön! – Danke auch, dass Sie heute bei uns sind! Ich will kurz skizzieren, warum wir uns als Wissenschaftsausschuss mit einem eigentlich stadtentwicklungs- und wohnungspolitischen Thema beschäftigen. Die Wohnsituation von Studierenden ist seit Jahren prekär, und es spitzt sich in den letzten Jahren massiv zu. Das hat viel damit zu tun, dass der Wohnungsmarkt in Berlin kein Markt mehr ist, außer für Investoren, aber jedenfalls nicht für Mieterinnen und Mieter, sondern dass Wohnraum extrem knapp ist, dass wir es mit stark steigenden Angebotsmieten zu tun haben und die Studierendenzahlen natürlich auch gewachsen sind, genauso wie die Einwohnerzahl in Berlin.

Deswegen ist es im Moment so, dass die Wohnsituation dazu führt, dass Menschen ein Studium in Berlin nicht aufnehmen oder nicht abschließen können, weil sie keine Wohnung finden, weil sie nach Wochen oder Monaten der Wohnungssuche Berlin wieder verlassen und den Studienplatz wieder zurückgeben, sodass wir als einen der Hauptgründe für die Nichtauslastung von Studiengängen tatsächlich die Wohnsituation in Berlin feststellen müssen. Deswegen ist es eben nicht mehr nur ein wohnungspolitisches Thema, sondern auch ein hochschulpolitisches Thema und ein soziales Thema sowieso.

Das BAföG ist keine Lösung mehr für dieses Problem. Der Wohnkostensatz hängt seit Jahren bei 380 Euro fest, wir haben aber mittlerweile eine Durchschnittsmiete für ein WG-Zimmer von 650 Euro. Dazwischen ist ein großer Gap. Deswegen müssen wir heute dringend darüber reden, wie wir es hinbekommen, die Wohnungssituation für Studierende – und Studierende

sind eine Gruppe, die wenig Geld hat und überdurchschnittlich häufig von Armut betroffen ist – zu verbessern. Denn die Lage ist so, dass im Moment nur noch in Berlin studieren kann, wer wohlhabende Eltern hat und stark unterstützt wird. Internationale Studierende sind besonders betroffen.

Deswegen freuen wir uns, dass Sie da sind und wir gemeinsam darüber sprechen können, wie wir die Situation verbessern können. Wir sind sehr gespannt auf Ihre Ausführungen! – Danke schön!

Vorsitzende Franziska Brychey: Bevor wir gleich zur Anhörung kommen, hat noch der Senat das Wort. – Herr Staatssekretär!

Staatssekretär Dr. Henry Marx (SenWGP): Vielen Dank, Frau Vorsitzende! – Ich kann mich den Worten von Tobias Schulze eigentlich nur anschließen. Wir sehen hier sicherlich sehr viele Anstrengungen, und auch Erfolge, haben aber nach wie vor noch ein großes Gap. Ich bin auch sehr auf die Diskussion gespannt, wie wir hier weiter vorankommen. Ich freue mich sehr, dass neben dem studierendenWERK, das mit über 9 000 Wohnheimplätzen wichtigster Anbieter für studentisches Wohnen in Berlin ist, mit der Wohnungsbaugesellschaft hier auch noch andere Stimmen vertreten sind. Landeseigene Wohnungsbaugesellschaften, wie die Berlinovo, haben auch über 5 000 zusätzliche Plätze gebaut. Über den Aristotelessteig werden wir sicherlich im Laufe der Anhörung noch sprechen. Das haben wir ja mit vereinten Kräften auf den Weg gebracht, dass hier noch einmal weitere Plätze entstehen können.

Ich möchte noch ein, zwei Schlaglichter werfen: Ich glaube, das Grundproblem ist der teure Wohnraum, ist die Verknappung von Raum insgesamt. Hier brauchen wir in den kommenden Jahren noch größere Anstrengungen. Ich würde mich auch freuen, wenn wir mit der Hochschulbaugesellschaft dazu kommen, ein paar Flächen reduzieren zu können, und die Hochschulen darüber nachdenken könnten, ob das nicht Flächen sind, die perspektivisch für studentisches Wohnen zur Verfügung stehen könnten.

Gleichwohl freue ich mich über die Ankündigung des Bundes, die Fördermittel für das Programm Junges Wohnen ab 2027 zu verdoppeln. Ich glaube, das ist lange überfällig. Wenn ich so frei sein darf, würde ich mich hier an die Abgeordneten wenden: Es wird ja künftig irgendwann wieder Haushaltsverhandlungen geben. Berlin wird hier eine Kofinanzierung organisieren müssen. Das können die geneigten Zuhörenden vielleicht schon einmal im Hinterkopf behalten, dass das durchaus eine gemeinsame Herausforderung werden könnte.

Ich würde noch eine Perspektive auf die nächsten Jahre werfen, und ich könnte mir vorstellen, dass Frau Mai-Hartung das gar nicht so anders sieht, möchte Ihnen da aber natürlich nicht vorgreifen: Wir haben beim studierendenWERK die Herausforderung, dass wir teilweise einen sehr alten Gebäudebestand haben und dort zahlreiche Modernisierungsmaßnahmen leisten wollen. Aktuell ist das Programm Junges Wohnen in Berlin stark auf den Neubau ausgerichtet. Ich glaube, der ist auch dringend notwendig. Perspektivisch ist etwas, das man gemeinsam diskutieren müsste, ob es hier nicht vielleicht auch eine gewisse Öffnung in Richtung Sanierung und Modernisierung geben könnte, wie andere Bundesländer das auch tun. Das ist natürlich gut abzuwägen, weil dann weniger Energie in den Neubau geht. Aber das ist, glaube ich, eine wichtige Perspektive, die wir miteinander teilen. – Von daher freue ich mich

wirklich sehr über Ihre Stimmen, Ihre Meinungen, Darstellungen und die gemeinsame Diskussion hier! – Vielen Dank!

Vorsitzende Franziska Brychcy: Vielen Dank! – Dann kommen wir jetzt zur Anhörung. Sie haben jeweils circa fünf Minuten Zeit für Ihr Eingangsstatement. Dann kommt die Fragerunde der Abgeordneten, und Sie dürfen sich gern die Fragen notieren, und anschließend haben Sie die Gelegenheit, auf die vielfältigen gestellten Fragen zu antworten. Wenn Sie sich nicht anders geeignet haben, würden wir alphabetisch vorgehen, wenn das für Sie so okay ist. – Da sehe ich jetzt keinen Widerspruch, dann machen wir das so. – Dann hat Herr Aleithe als Erster das Wort.

Alf Aleithe (Berlinovo): Recht herzlichen Dank! – Sehr geehrte Frau Vorsitzende! Sehr geehrter Herr Staatssekretär! Sehr geehrte Abgeordnete! Ein sehr interessantes Thema, ich möchte es gern aus Sicht der Berlinovo etwas einordnen und versuchen, die Frage zu beantworten, wie wir die Zugänglichkeit zu Wohnraum am Hochschulstandort Berlin einordnen. Denn es ist natürlich so, dass ein Studienplatz allein nicht ausreicht, sondern ich brauche Wohnraum an einem Standort wie Berlin. Die Situation haben Sie ja bereits ausreichend beschrieben. Es ist kein explizites Thema für Studierende, es trifft für Auszubildende, für Beschäftigte zu, und natürlich ist die Wohnraumsituation in Berlin auch ganz allgemein angespannt.

Ich versuche, ganz kurz einmal einen Blick zurückzuwerfen, wie wir zu dem Thema Studierendenwohnen gekommen sind. Das ist in der Tat schon etwas länger her. 2015 gab es den Senatsbeschluss, zusätzliche Wohnplätze für die Studierenden zu schaffen. Damals war in der Diskussion, 5 000 Studierendenplätze zu schaffen. Wir haben damals eine Aufgabe übernommen, genau die Hälfte davon zu realisieren, sprich 2 500 Studierendenplätze durch die Berlinovo zu errichten. Diese Aufgaben haben wir erfüllt, und sowohl unserem Aufsichtsratsvorsitzenden als auch der Beteiligungsverwaltung war es immer wichtig zu betonen, dass wir dabei nicht stehenbleiben, sondern weitermachen. So ist daraus für uns ein insgesamt neues Aufgabenfeld entstanden.

Heute ist es so, dass wir seit Fertigstellung der ersten Apartmentanlage 2017 weit über 4 000, also 4 780 Studierendenplätze in 15 Objekten errichtet haben. Zwischenzeitlich ist es auch so, dass es eine Fortschreibung gab. Sie haben alle der Presse entnommen, dass für die sechs Wohnungsbaugesellschaften insbesondere das Thema Roadmap 2.0 für den Wohnungsbau gilt, und für die Berlinovo gilt das für die besonderen Wohnbedarfe eben auch für die Studierenden. Das bedeutet, dass wir bis 2030 unseren Bestand auf über 6 000 – nach heutiger Planung 6 100 – Einheiten ausbauen wollen, dürfen, müssen. Wie das so ist, findet sich eine Roadmap dann auch im Zielbild der Berlinovo wieder. Das bedeutet für uns, dass wir hier noch einen Aufwuchs von 1 500 Einheiten sicherstellen müssen.

Uns hat immer nicht nur die Frage begleitet, wie viel wir bauen, sondern auch was wir bauen. Sie kennen unser Programm. Wir haben seinerzeit eine Zielgruppenanalyse durchgeführt. Dort wurden Studierende in Zusammenarbeit mit der HTW befragt. An diesen Ergebnissen hat sich bis heute nichts geändert. Die Studierenden, die regelmäßig über die Berlinovo anmieten, bevorzugen Einzelraumapartments. Das hat natürlich in vergangenen Krisen, gerade Corona, auch wahnsinnige Vorteile gehabt. Nichtsdestotrotz ergänzen wir unsere Wohnangebote auch um Gemeinschaftsflächen, denn auf der einen Seite möchte man die Eigenständig-

keit, auf der anderen Seite aber auch die Gemeinschaft. Das bedeutet für uns, dass wir in unsere Objekte auch Gemeinschaftsangebote, wie Bibliotheken, Gemeinschaftsküchen, Sport- und Freizeitflächen oder Learninglounges, integrieren. Es ist, gerade was die Größe und die Komplexität der Gebäude betrifft, immer wieder eine herausfordernde Aufgabe, das an den Standorten zu integrieren.

Nichtsdestotrotz spielt für uns auch das Thema Inklusion eine wichtige Rolle. Wir kennen natürlich das Thema Barrierefreiheit, das setzen wir in jedem unserer Objekte um. Aber insbesondere in der Prinzregentenstraße wollen wir jetzt ein besonderes Wohnvorhaben für inklusives Wohnen realisieren. Dort soll auf alle Beeinträchtigungen, die es geben kann, also von optischen und haptischen bis hin zu bewegungstechnischen Belangen, dieses Gebäude eine Antwort finden. Da bin ich ganz gespannt, denn der Baustart soll noch in diesem Jahr sein, wie uns das gelingen wird. Aber ich glaube, dann können wir auch da sagen, ein entsprechendes Angebot geschaffen zu haben.

Auf die Bezahlbarkeit möchte ich gern noch eingehen: Wir haben mit dem Gesellschafter eine Kooperationsvereinbarung abgeschlossen, das ist die Kooperationsvereinbarung Berlinovo. Dort sind die Durchschnittsmieten vereinbart, die wir realisieren können und wollen. Wir starteten dort bei 487 Euro pro Platz und Monat; das sind wie immer die Bruttowarmmieten. Das hat sich in der Zwischenzeit auf durchschnittlich 524 Euro gesteigert. Angesichts der Baukostenthematik, die wir hier am Standort Berlin haben, wird sich das auch noch entsprechend weiterentwickeln.

Ansonsten läuft unser Vermietungsprozess ausschließlich an Studierende und in Teilen Auszubildende über ein digitales Bewerbungsverfahren. Das heißt, wir haben dort reine Zufallsgeneratoren im Einsatz, und dort wird am Ende diese integrative Mischung, die für Berlin so typisch ist, sichergestellt und auch beibehalten. Das heißt, unsere Vermietungsquote entspricht ungefähr dem, was wir auch an den Fach- und Hochschulen und den Unis sehen. Insofern sind das regelmäßig bis zu 40 Prozent Studierende, die aus den deutschen Bundesländern kommen, 30 Prozent aus dem europäischen Ausland und 30 Prozent internationale.

Wo stehen wir heute? Wo wollen wir hin? – Die Nachfrage ist entsprechend hoch. Ich habe bereits ausgeführt, dass wir hier projektkonkret bis 2030 noch über 1 500 Plätze schaffen wollen. Allein in diesem Jahr werden noch zwei Objekte mit weiteren 400 Plätzen fertiggestellt werden. Was für uns aber natürlich wichtig ist, um solche Zielmarken zu erfüllen, ist: Wir brauchen Bauflächen. Insofern freuen wir uns hier auf die Zusammenarbeit mit der Freien Universität, die eine Fläche identifiziert hat, wo wir vielleicht 470 Studierendenapartments errichten können. Wir sind aber immer wieder darauf angewiesen, dass wir die Potenziale, die die Stadt bietet, konsequent für das Thema Studierendenwohnen nutzen, siehe auch das Schumacher Quartier. Herr Böttcher kennt den Dialog, den wir da mit der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung führen. Insofern wird ein solches Wohnprojekt dort auch massiv unterstützt.

Was untersuchen wir weiter? – Die Frage klingt ja nach mehr. Sie haben es bereits in Ihrem Intro angedeutet. Regelmäßig findet sich in der öffentlichen Diskussion auch die Frage der Umnutzung von leerstehenden Büro- und Gewerbeflächen, ehemaligen Hotelanlagen et cetera. Dort haben wir sehr viele Flächen in der Vergangenheit geprüft, und die meisten haben sich ganz und gar nicht oder nur sehr wenig dafür geeignet, da die Umbaukosten und Geneh-

migungsverfahren diesbezüglich ein Studierendenwohnen am Ende kaum ermöglichen, weil die Gebäudestruktur, die Kubatur, die Zuordnung, Fluchtwege, alles, was dazugehört, an dieser Stelle nicht passen. Insofern möchte ich an der Stelle noch einmal den Werbeblock wiederholen: Wir brauchen genauso wie jeder andere für die Realisierung von zusätzlichem Wohnraum entsprechende Flächen, und ich glaube, das ist extrem wichtig, um sowohl die Zielmargen als auch gegebenenfalls ein Mehr umsetzen zu können. – Recht herzlichen Dank!

Vorsitzende Franziska Brychcy: Vielen Dank! – Dann ist Frau Mai-Hartung an der Reihe!

Petra Mai-Hartung (studierendenWERK BERLIN): Guten Morgen! Herzlichen Dank für die Einladung und überhaupt für die Setzung des Themas! Die Verfügbarkeit von Wohnraum zu von Studierenden leistbaren Mieten ist aktuell der wesentliche Faktor sozialer Selektion. Wir hatten das ja anfangs schon in der Einleitung. Da freue ich mich übrigens, dass ich hier gar nicht so viel sagen muss, dass alle Abgeordneten schon von der Vorgeschichte informiert sind und das obenauf haben. Generell kann ich auch auf die Öffentlichkeitsarbeit unseres Verbandes verweisen, der dort ebenfalls sehr stark informiert. Sie können sich vorstellen, dass das für Berlin aufgrund unseres Wohnungsmarktes doppelt und dreifach gilt.

Berlin ist ein starker Hochschulstandort, das haben wir gerade schon gehört. In den letzten zehn Jahren sind unsere Studierendenzahlen um 17 Prozent gestiegen, auf 206 000 Studierende. 180 000 davon haben Anspruch auf unsere Leistungen beim studierendenWERK. Nicht vergessen werden darf, dass die allermeisten Studierenden neu in die Stadt kommen, und viele kommen aus dem internationalen Ausland. Der Anteil international Studierender ist von 18 Prozent im Wintersemester 2015/2016 auf heute 26 Prozent im Wintersemester 2025/2026 gestiegen. Ich denke, dass inzwischen auch bekannt ist, dass nicht nur die akademische, sondern auch die soziale Integration in das Studierendenleben für ein erfolgreiches Studium entscheidend ist. Erfolg bezieht sich dabei auf Abschluss und Studiendauer, und das betrifft internationale wie deutsche Studierende gleichermaßen.

Nach der Immatrikulation, also hier einen Hochschulplatz zu bekommen, ist das Finden einer bezahlbaren und sicheren Bleibe entscheidend. Prekäre Wohnverhältnisse führen zu finanziellen Problemen und dann weiter zu psychosozialen Problemen; auch davon können wir im studierendenWERK ein Lied singen. Die Frage ist natürlich, was wir unter bezahlbar verstehen. Diese Frage muss man sich stellen, und da gibt es sicherlich je nach Perspektive unterschiedliche Vorstellungen. Wir beim studierendenWERK richten unser wirtschaftliches Handeln am BAföG-Mietanteil aus. Wir haben es schon gehört, das sind aktuell 380 Euro, eventuell auch auf die nächsten Jahre 380 Euro. Für 84 Prozent unserer Wohnplätze gelingt uns das. Die durchschnittliche Miete beträgt 348 Euro warm und auch all inclusive, inklusive Internet.

Für uns im studierendenWERK stellt sich aber die Frage, wie lange wir das überhaupt noch so schaffen können. Denn mit dieser niedrigen Miete ist auch verbunden, dass es immer schwieriger wird, den seit Jahren andauernden Instandsetzungstau aufzulösen. Dieser Stau resultiert aus weit zurückliegenden Entscheidungen, sozusagen historisch, kann man sagen; das will ich hier jetzt nicht ausführen. Wir haben in den letzten Jahren unsere Effizienz verbessert, und wir konnten auch den Anteil, den wir in die Instandsetzung stecken, kontinuierlich erhöhen. In den letzten Jahren, bestimmt seit zehn Jahren, können wir jährlich 10 bis 12 Millionen Euro in die Grundinstandsetzung der Immobilien stecken.

Aber gerade letztes und dieses Jahr müssen wir realisieren, dass dieses Tempo zu langsam ist. Wir kennen zwar den Bedarf, aber wir setzen ihn nicht um, wir verwirklichen das nicht, sondern wir schieben es aufgrund der finanziellen Möglichkeiten in die Zukunft. Diese aufgeschobenen Investitionen rächen sich bereits, und jetzt kommt noch so etwas wie ein Absacken des Gebäudes in der Oberfeldstraße hinzu. Wir haben verdeckte Brandschutzmängel in der Potsdamer Straße. Selbst am Augustenburger Platz, einem relativ neuen Wohnheim, fällt die Fassadenverglasung herab. Da wird deutlich: Unser Bestand ist extremst in die Jahre gekommen.

Vor diesem Hintergrund sind wir jetzt im studierendenWERK zu dem Schluss gekommen, dass die Instandsetzung des Wohnheimbestandes oberste Priorität hat, denn wir wollen diese 9 125 Plätze dauerhaft für die Berliner Studierenden zur Verfügung stellen können. Das könnte unser Beitrag zu einer Strategie für bezahlbares Wohnen in Berlin sein. Wieso „könnte“, wieso Konjunktiv? – Weil wir das nicht allein können. Wir haben jetzt im Rahmen einer Portfolioanalyse unseren Instandsetzungsbedarf noch einmal grundlegend ermittelt und aktualisiert. Dann haben wir eine Prioritätenliste erstellt und gesagt: Was ist realistisch? Was könnten wir in zehn Jahren schaffen, um dann wirklich den Punkt erreicht zu haben, an dem die Sanierung aus den laufenden Mieten ganz normal finanziert werden kann und dieser Stau sozusagen aufgelöst ist? – Da haben wir festgestellt, dass wir in den nächsten zehn Jahren dafür 250 Millionen Euro brauchen. Von diesen 250 Millionen Euro können wir 100 Millionen Euro selbst finanzieren, einfach aus den Mietanteilen, die wir in den nächsten zehn Jahren einnehmen, und auch aus ein paar restlichen Rücklagen. Es bleibt dann aber eine Lücke, das ist uns heute schon bekannt, in Höhe von 150 Millionen Euro. Es handelt sich im Übrigen um zehn Projekte, also zehn Landesimmobilien.

Im Augenblick sind wir dabei, alle Finanzierungsmöglichkeiten von Mieterhöhungen, Kostensenkungen über Förderprogramme bis zur Kreditaufnahme zu prüfen, und es gibt wie immer auf allen Ebenen auch Ansätze. Klar ist aber angesichts der Höhe heute schon, dass es ohne die Unterstützung des Landes nicht gehen wird. Wir wünschen uns dringend – Herr Staatssekretär Marx hat es schon angesprochen – eine Aufnahme der Förderung von Grundinstandsetzung in die Richtlinie Junges Wohnen. Auch die Bundesmittel für die Schnellbau-Initiative und das Sondervermögen sind grundsätzlich für Wohnheimsanierungen einsetzbar. Ich weiß nicht, wo ich das beantragen könnte, was ich machen könnte, um meinen Wohnheimbestand da unterzubringen. Grundsätzlich prüfen wir auch die Kreditaufnahme. Da sind wir mit entsprechenden Banken schon im Gespräch, bräuchten dafür aber natürlich die Zustimmung des Landes. Das ist also unser wichtigster Punkt: der Erhalt unserer über 9 000 Wohnheimplätze.

Wir haben noch einen weiteren Ansatz, das studierendenWERK ist ja breit aufgestellt. Wir kümmern uns vor allen Dingen auch um die soziale Lage der Studierenden. Wir haben schon vor einigen Jahren das InfoCenter Wohnen als Anlaufstelle für wohnungssuchende Studierende ins Leben gerufen. Da informieren wir über den Berliner Wohnungsmarkt, darüber, was man überhaupt machen muss, um hier eine Wohnung anzumieten, und wir vermitteln auch, soweit es geht, an seriöse Vermieter. Da der Wohnungsmarkt in den letzten Jahren erheblich gewachsen ist, also auch der studentische Wohnungsmarkt, überlegen wir aktuell, dieses Beratungs- und Unterstützungsangebot auszubauen. Dazu gehört natürlich die Kooperation, insbesondere mit der Berlinovo und den Wohnungsbaugesellschaften. Das tun wir auch heute schon, aber man könnte das zum Beispiel noch mit mehr Kooperationsverträgen vertiefen, die mehr Verbindlichkeit hineinbringen. So wissen wir zum Beispiel nie, ob die Studierenden, die wir an die Berlinovo oder an die Wohnungsbaugesellschaften vermitteln, dort überhaupt einen Platz bekommen.

Grundsätzlich können wir uns auch vorstellen, Belegungsrechte für Wohneinheiten zu erhalten. Wir brauchen gar nicht so weit zu gehen, im Studierendenwerk Potsdam ist das so. Da errichtet die dortige Wohnungsbaugesellschaft eine Immobilie, die aber vom Studierendenwerk Potsdam belegt wird. Grundsätzlich stellt sich natürlich bei so einer Strategie immer die Frage, wie hoch eine bezahlbare Miete sein darf. Denn auch die öffentlichen Wohnungsbau-

gesellschaften und die Berlinovo müssen Marktpreise für Bau und Unterhalt zahlen, und letztlich bestimmt das vor allen Dingen, wie hoch die Miete ist. Von daher: Vielleicht müsste man grundsätzlich darüber nachdenken, dass solche Mieten finanziell abgefedert werden, wie es heutzutage auch für das Azubiwohnen angedacht ist. – Vielen Dank!

Vorsitzende Franziska Brychey: Herzlichen Dank! – Dann ist jetzt Frau Müller an der Reihe.

Diaga Müller (LandesAstenKonferenz Berlin): Auch von mir vielen Dank für die Einladung! Einiges, was ich mir aufgeschrieben hatte, wurde schon an einigen Stellen angesprochen. Ich glaube, wir haben auf jeden Fall einen gewissen Konsens darüber, dass die Frage nach dem studentischen Wohnen einfach eine Frage ist von: Wer kann in Berlin überhaupt studieren? – Natürlich gilt da formell: Wer einen Studienplatz bekommt, kann hier anfangen zu studieren. Aber zwischen Zulassungsbescheid und Vorlesungsbeginn liegt in Berlin schon dieses zweite, ich sage einmal, unsichtbare Auswahlverfahren Wohnungsmarkt, und das bekommen wir in der studentischen Vertretung auch stark mit.

Um vielleicht noch einmal ein bisschen genauer auf die Lage einzugehen: Es wurde gerade schon gesagt, dass ein WG-Zimmer in Berlin im Schnitt etwa 650 Euro kostet. Gleichzeitig hat die Hälfte der Studierenden mit eigener Haushaltsführung durchschnittlich etwas weniger als 930 Euro im Monat zur Verfügung. Studierende mit eigener Haushaltsführung geben im Schnitt etwa 53 Prozent ihres verfügbaren Einkommens für Wohnkosten aus, und knapp zwei Drittel der Studierendenhaushalte gelten in diesem Sinne als wohnkostenüberbelastet. Das wird narrativ im Diskurs dann relativ oft so ein bisschen in die individuelle Verantwortung der Studierenden gelegt, also Stichwort Vollkaskostudium, und man kann ja eigentlich noch ein bisschen besser planen und vielleicht noch einen Nebenjob anfangen. Die Sache ist aber, dass Studierende zum Großteil längst arbeiten. Bei Studierenden mit eigener Haushaltsführung stammen über 40 Prozent der Einkünfte aus Erwerbsarbeit, und mehr als ein Drittel der Studierenden verdient ihr Geld überwiegend selbst.

Wenn wir uns ein durchschnittliches WG-Zimmer für 650 Euro anschauen, dann bedeutet das bei einem Stundenlohn in TV Stud, also den normalen Stellen für Studentische Hilfskräfte an den Hochschulen, der, glaube ich, bei 15,08 Euro liegt, etwas mehr als 40 Arbeitsstunden im Monat – und das ist nur die Miete, also da sind noch keine weiteren Lebenshaltungskosten mit dabei. Das ist natürlich etwas, das Studierende ganz konkret belastet. Jede Stunde, die man in die Erwerbsarbeit stecken muss, fehlt in der Prüfungsvorbereitung, fehlt in der Care-Arbeit, fehlt bei der Anwesenheit. Wer 15 bis 20 Stunden in der Woche arbeitet, studiert einfach unter anderen Bedingungen als eine Person, die sich voll und ganz auf das Studium konzentrieren kann.

Wir spüren das in unseren Beratungen. Das wurde gerade schon in Bezug auf das StudierendenWERK angesprochen, und das gilt auch für die studentischen Sozialberatungen. Wir spüren das mehr und mehr. Es sind mehr Leute mit Beratungsaufkommen, auch mehr Leute mit deutlich komplexeren Fällen, die bei uns in den Beratungen sitzen. Das ist faktisch, wie Wohnkosten Menschen aus dem Studium aussortieren, und das betrifft insbesondere Studierende aus nicht akademischen Haushalten und Studierende, deren Eltern sie nicht finanziell unterstützen können oder wollen. Wir haben gerade schon gehört, dass BAföG-Empfänger, wenn sie allein leben, 380 Euro Wohnkostenpauschale bekommen. Das reicht einfach nicht.

Aber auch in Bezug auf internationale Studierende wurde schon erwähnt, dass da zum Teil desolate Zustände herrschen. Genauso ist es bei Studierenden, die Pflege- oder Sorgeverantwortung haben.

Ich glaube, das ist der Punkt, an dem ich einen kleinen Exkurs zu den Kürzungen im Hochschulbereich machen muss: Wir haben in letzter Zeit sehr viel über den akademischen Bereich geredet, aber das studierendenWERK musste auch enorm viel kürzen, und das sind Sachen, die dann direkt bei den Studierenden und vor allem bei den Studierenden, die diese Angebote brauchen, um überhaupt den Zugang zum Studium zu haben, landen. Wenn bei ungefähr der einzigen Möglichkeit auf konstant bezahlbaren Wohnraum, die existiert – wobei es, glaube ich, in den studierendenWERK-Wohnheimen momentan auch eine Warteliste von etwa 4 000 bis 5 000 Plätzen gibt –, ein Drittel der Mittel gekürzt werden, dann verschärft das die soziale Schieflage einfach extrem.

Die Lösungsansätze, die ich da habe, sind auch, dass wir eine auskömmliche Finanzierung des studierendenWERKs brauchen, dass wir landeseigene Flächen benötigen, die für studentisches Wohnen verwendet werden können, und dass wir soziale Vergabekriterien für Studierende brauchen, die auf bezahlbaren Wohnraum angewiesen sind. Am Ende des Tages stellt sich die Frage, ob Berlin ein Studienort für uns alle sein soll oder ob es ein Studienort für diejenigen sein soll, deren Eltern den Mietmarkt irgendwie abfedern können. Das müssen wir kollektiv, glaube ich, irgendwie beantworten.

Vorsitzende Franziska Brychey: Vielen herzlichen Dank! – Dann kommen wir jetzt in die Fragerunde, und es stehen auf der Redeliste Herr Schulze, Herr Mock-Stümer, Frau Neubauer und Herr Trefzer. – Herr Schulze!

Tobias Schulze (LINKE): Danke schön, Frau Vorsitzende! – Vielen Dank für Ihre Ausführungen! Ich will eine Vorbemerkung machen: 85 oder sogar 90 Prozent der Berliner Studierenden wohnen nicht in extra Wohnheimplätzen, sondern versorgen sich irgendwie auf dem freien Wohnungsmarkt – oder auch nicht. Das heißt, wir lösen das Problem auf zwei Wegen, nämlich einmal, indem wir den Wohnungsmarkt beziehungsweise das Wohnungsangebot in Berlin verändern – insgesamt für alle Menschen mit wenig Geld, denn darunter sind die Studierenden dann nur eine Gruppe.

Das müssen wir jetzt hier gar nicht erörtern. Ich will nur darauf hinweisen, dass es auch noch andere Gruppen mit wenig Geld gibt, die in Berlin keine Wohnung finden, und wenn wir über solche Dinge wie möglicherweise einen Mietendeckel, auch bei den landeseigenen, oder eine Mietenbegrenzung insgesamt oder die Mietpreisbremse sprechen, dann ist das immer etwas, das auch für die übergroße Mehrheit der Studierenden mit in Anschlag zu bringen ist. Wir brauchen eine soziale Wohnraumversorgung insgesamt für alle Menschen mit wenig Geld in der Stadt, und die Studierenden sind darunter nur eine Gruppe. Wie gesagt, das müssen wir hier nicht weiter ausführen, ist aber, glaube ich, eine Aufgabe, der wir uns als Politik weiter mit großem Engagement zuwenden müssen. Denn die Wohnungskrise der Studierenden wird nicht gelöst, ohne dass man die Wohnungskrise auch für andere prekäre Gruppen in der Stadt löst. Ich wollte nur noch einmal, weil wir jetzt den Schwerpunkt auf Wohnheimplätzen haben, erwähnen, dass diese Aufgabe vor uns liegt.

Zu den spezifischen Wohnformen für Studierende hätte ich dann ein paar Fragen an die Anwesenden: Zum einen möchte ich den Senat, aber auch die LandesAstenKonferenz und das studierendenWERK fragen, ob wir eigentlich mittlerweile wissen, ob es Zahlen dazu gibt, wie viele Studierwillige ein Studium in Berlin nur deshalb nicht in Betracht ziehen oder aufnehmen, weil sie sich das Wohnen hier nicht leisten können oder keine Wohnung finden. Gibt es über anekdotische Evidenz hinaus dazu empirisch belastbare Zahlen? Das wäre natürlich wichtig, auch für die politische Debatte.

Dann ebenfalls an die LandesAstenKonferenz und das studierendenWERK: Können Sie beschreiben, inwieweit die psychische Gesundheitsbelastung für Studierende auch mit der Wohnraumsuche oder dem Nichtfinden von Wohnraum zusammenhängt und was das mit den Studierenden macht, wenn sie hier keine Wohnung finden?

Dann habe ich auch an das studierendenWERK und die LandesAstenKonferenz eine Frage zu den internationalen Studierenden: Herr Aleithe hat es erwähnt, vielleicht können Sie auch noch etwas dazu sagen. Die sind eine große Gruppe bei den spezifischen Wohnformen für Studierende, bei der Berlinovo, wenn ich es richtig verstanden habe, sind es 60 Prozent EU-Ausländer und Nicht-EU-Ausländer. Das ist ja tatsächlich extrem viel. Vom studierendenWERK wissen wir das auch. Vielleicht können Sie beschreiben, worin die Herausforderungen bestehen, genau für diese Zielgruppe spezifischen Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Wie kommen die Studierenden bei Ihnen an? Wie matcht das? Müssen wir da auch als Politik vielleicht noch einmal gesondert hinschauen? Denn wir wollen ja internationale Studierende in der Stadt haben, und dann müssen wir ihnen auch die entsprechenden Angebote machen, dass sie bei uns ankommen.

Zum Thema der Grundstücke habe ich eine Frage an den Senat, vielleicht auch an SenStadt: Welche Grundstücke sind denn im Moment in der Pipeline, die spezifisch für studentisches Wohnen zusätzlich zur Verfügung gestellt werden können? Wir haben ja eine Pipeline von Grundstücken, die auch vor der Bebauung steht. Vielleicht können Sie noch einmal sagen, wie viele Wohnheimplätze dort gebaut werden können und wer sie bauen soll.

Mein letztes Thema ist das Programm Junges Wohnen: Die Senatorin hatte hier vor einem Jahr zugesagt, dass sie sich dafür einsetzt, dass die Mittel aus dem Programm Junges Wohnen auch für Sanierungen genutzt werden können. Vielleicht kann der Senat noch einmal sagen, ob das passiert ist und wann das passieren soll. Ich möchte außerdem fragen, inwieweit das studierendenWERK aus dem Programm Junges Wohnen jetzt zusätzlich bedacht wird, auch in Zukunft. Vielleicht können Sie noch etwas dazu sagen, wie die Mittel eingesetzt werden, wie Studierende und gegebenenfalls auch Azubis gesondert vom Programm Junges Wohnen profitieren und ob die unterschiedlichen Sichtweisen zwischen den Senatsverwaltungen zur Verwendung der Mittel des Programms Junges Wohnen mittlerweile zu einer Sichtweise des Senats geworden sind, sodass hier tatsächlich auch Studierendenwohnheimplätze gebaut werden können. – Danke schön!

Vorsitzende Franziska Brychey: Dann ist Herr Mock-Stümer an der Reihe.

Peer Mock-Stümer (CDU): Vielen Dank, Frau Vorsitzende! – Zuallererst möchte ich mich auch noch einmal bedanken, dass Sie heute gekommen sind! Liebe Frau Mai-Hartung, Sie waren ja schon häufiger bei uns zu Gast, und ich weiß noch, als ich in das Parlament gekom-

men bin, war einer meiner Antrittsbesuche bei Ihnen. Ich habe schon damals, als ich studiert habe, für den RCDS eine Kampagne gefahren, studentischen Wohnraum zu schaffen. Das Thema ist so alt, wie in Deutschland studiert wird. Es ist eine große Herausforderung, und das seit Jahrzehnten, und dem müssen wir positiv begegnen. Dazu habe ich auch eine entsprechende Frage.

Ich will damit beginnen: Sind die Verwaltungsvorschriften zur Förderung des studentischen Wohnens und Wohnens für Auszubildende aus Ihrer Sicht auskömmlich? Wo müsste nachgesteuert werden? Wo sehen Sie Ergänzungsbedarf? Das Stichwort Förderung für die Sanierung wurde schon angesprochen. Auch wenn man sich die Förderrichtlinie einmal anschaut: Dort ist eine Bruttokaltmiete beim Neubau von 320 Euro festgeschrieben. Ich weiß nicht, ob das heute die richtige Zahl wäre. Ich plädiere ehrlicherweise dafür, eher von der Nettokaltmiete zu sprechen. Ich finde, gerade wenn man sich die Nebenkostensituation anschaut, ist das auch ein Faktor, den die Nutzerinnen und Nutzer im Auge haben sollten. Ich sage einmal: Wir alle sollen erzogen werden, sparsam mit den Ressourcen umzugehen. Vielleicht ist das ein Modell, auch wenn das bei der Grundinstallation natürlich mehr Kosten verursacht und in Bestandsgebäuden deutlich schwieriger in der Umsetzung ist.

Die zweite Frage geht direkt an Herrn Aleithe: Sie sprachen von der Prinzregentenstraße. Könnten Sie zum Thema Inklusion noch ein bisschen weiter ausführen? Das würde mich sehr interessieren. Und zum Zweiten: Ich durfte feststellen, dass da bisher noch nichts passiert ist. Gerüchteweise habe ich gehört, dass es an einer Fuchsfamilie lag, die dort erst einmal ihre Kinder aufziehen sollte, und da frage ich jetzt einmal nach: Warum sind da noch keine vorbereitenden Maßnahmen angelaufen? Ich konnte zumindest noch nicht so viel feststellen.

Dann wurde von der Pipeline gesprochen, die es braucht. Da hätte ich ganz gerne erfahren: Was würden Sie sich denn im Miteinander mit den Hochschulen wünschen, sodass dann die entscheidenden Standorte besser identifiziert werden können? Was würden Sie sich dann auch von der Fachverwaltung beziehungsweise von der Finanzverwaltung wünschen, wenn man solche Standorte identifiziert hat, dass diese Ihnen entsprechend zugewiesen, an Sie veräußert werden oder wie auch immer? Was kann man da besser machen?

Frau Mai-Hartung, Sie sprachen von einem Investitionsbedarf von 250 Millionen Euro, gestreckt auf zehn Jahre, so habe ich das verstanden; 150 Millionen Euro Deckungslücke. Das heißt, das wären über zehn Jahre, in Anführungsstrichen, 15 Millionen Euro pro Jahr. Es wird natürlich dann mehr sein je nach Projekt, aber wenn man das in gleichen Scheiben abschichten würde: Wie wäre dann der konkrete Finanzbedarf, und was können wir als Parlament tun, dass Sie dort noch stärker enthusiastisiert werden, dass das nicht nur bei einer Ankündigung bleibt, sondern dass Sie das auch tatsächlich umsetzen können? Denn das ist auch wichtig für mögliche Koalitionsverhandlungen, die sich dann nach dem 20. September, egal in welcher Konstellation, anschließen werden, dass Sie dort besser gestellt werden.

Nächster Punkt: Könnten Sie sich denn vorstellen, liebe Frau Mai-Hartung, dass Sie sich die Immobilienwirtschaft zum Freund machen, dergestalt, dass Sie schlüsselfertige Objekte als Generalmieter übernehmen würden? Denn Sie müssten ja im Zweifel auch noch einmal zusätzliche Expertise bei sich aufbauen. Da ist die Privatwirtschaft manchmal schneller. Die Frage ist, ob das überhaupt generell für Sie denkbar ist.

Nächstes Stichwort: ausländische Studierende. 25 Prozent kommen, glaube ich, aus dem Ausland. Wenn ich mich recht entsinne, haben Sie auch von den Problemen gesprochen, die diese jungen Menschen haben, wenn sie nach Berlin kommen, dass sie das Gefühl haben, sie haben zwar einen Studienplatz, aber am Ende des Tages müssen sich in Deutschland erst einmal komplett selbst organisieren und sich hier einfinden. Da leisten Sie eine ganze Menge, wie ich Ihren Worten auch entnehmen konnte, und wenn man auf die Homepage schaut. Was, glauben Sie, wäre noch verbesserungsfähig, und was können wir als Land Berlin und die Hochschulen tun, dass wir es schaffen, junge Studenten schneller in das Studieren zu bringen, damit sie nicht in ein psychologisches Loch fallen?

Letzte Frage: Wenn man von einer Zielmarke sprechen könnte, die man sich für studentischen Wohnungsbau wünschen dürfte; im Moment haben wir, glaube ich, bezogen auf die Studienplätze eine Quote von 7,5 Prozent: Was, würden Sie sagen, wäre eine Zielmarke, die vor dem Hintergrund der gesamten Studierendenplätze auskömmlich wäre? – Danke schön!

Vorsitzende Franziska Brychcy: Vielen Dank! – Dann ist jetzt Frau Neugebauer an der Reihe.

Laura Neugebauer (GRÜNE): Vielen Dank! – Vieles wurde schon gesagt. Vielen Dank auch für die Ausführungen! Ich wollte noch einmal bei dem Thema Lebensunterhalt einsteigen, Stichwort BAföG, Stichwort Jobben: Während die BAföG-Reform auf Bundesebene jetzt de facto kaltgestellt wurde, empfiehlt die Rentenkommission auf Bundesebene gerade, Minijobs abzuschaffen. Da würde ich mich freuen, wenn Sie als Anzuhörende eine Einschätzung geben könnten, was das am Ende vielleicht auch für Berliner Studierende bedeuten würde, wenn Minijobs als Option von einem Job neben dem Studium wegfallen würden. Denn, wie wir ja alle gehört haben, sollen Studierende doch bitte einfach arbeiten. Ich möchte hier daran erinnern, dass die meisten Studienplätze Vollzeitstudienplätze sind.

Dann würde ich gerne noch einmal kurz über die Konsequenzen sprechen, die es hat, dass Berlin sich entschieden hat, nicht die Sanierungsmöglichkeiten über das Programm Junges Wohnen zu nutzen. Was sind Dinge, die sich da vielleicht schon verzögert haben? Sie hatten doch sicherlich einen Plan, was hätte genutzt werden können und wo Mittel hätten eingesetzt werden können. Wir sehen es auch an den Hochschulen: Wenn wir keine Investitionen in Sanierung machen, dann werden die Schäden durch Nichtsanierung größer. Vielleicht kann man noch einmal darüber reden, was das am Ende bedeutet, und dann in Zukunft überlegen, das nicht zu tun, also dort nicht so zu verfahren.

Dann würde ich beim Thema Beratung von Mieterinnen und Mietern, also Studierende bezüglich des Wohnungs- und Mietmarkts beraten, noch kurz nachfragen: Was sind so die Sachen, die da viel bei Ihnen auf dem Tisch liegen? Braucht es noch mehr Regulierung im Mietmarkt? Ich kenne die Anzeigen von Fünf- bis Sechsbettzimmern, die meistens an internationale Studierende zu sehr horrenden Preisen vermietet werden. Wir hatten ja vor einer Weile das Thema IU Internationale Hochschule hier im Ausschuss, und ich glaube, da ist das Thema Wohnen und Mieten auch ein sehr relevantes, weil es vor allem junge Menschen sind, die nicht den gesetzlichen Schutz, den Deutschland dort hat, kennen. Daran also einmal anschließend: Wer ist da am vulnerabelsten, und was sind die Punkte, wo man vielleicht staatlich auch noch einmal außerhalb durch verschiedene Mechanismen eingreifen könnte?

Vorsitzende Franziska Brychcy: Vielen Dank! – Herr Trefzer ist an der Reihe.

Martin Trefzer (AfD): Vielen Dank! – Herzlichen Dank auch an die Anzuhörenden für Ihre Statements! Ja, das Thema studentisches Wohnen ist ein brennendes Thema, seit ich im Abgeordnetenhaus bin, seit 2016, und auch davor bereits. Ich kann mich an eine Debatte im Plenum aus dem Jahr 2017 zu einem CDU-Antrag unter dem Titel „Studentische Wohnungsnot beenden“ erinnern. Seither ist die Situation nicht besser geworden. Herr Mock-Stümer hat auf die Quote von 7,5 Prozent Wohnheimplatzversorgung hingewiesen, die seither auch gesunken ist. Da hätten Sie natürlich die Gelegenheit gehabt, da Sie jetzt Mitglied der Koalition sind, nicht nur Fragen zu stellen, sondern dieses Thema einfach voranzubringen, im Sinne dieses Antrags, den Sie 2017 gestellt haben, und im Sinne dessen, was Adrian Grasse damals im Plenum gesagt hat.

Aber es ist korrekt: Das Thema des studentischen Wohnens ist Teil der Gesamtproblematik des Berliner Wohnungsmarkts, ist Teil der Wohnungskrise. Da stellt sich in der Tat die Frage, die auch von Herrn Schulze und Frau Neugebauer aufgeworfen wurde: Was könnten denn da wohnungsbaupolitisch die Antworten sein? Sie haben gesagt: Mietpreisbremse, Mietendeckel –, der ja verfassungswidrig war und nicht funktioniert. Mehr Regulierung an der Stelle würde, glaube ich, das Wohnungsangebot nicht maximieren. Es geht eher darum, hier Vorschriften zu entschlacken, den Wohnungsbau flexibler zu gestalten und auch Investitionen wieder attraktiver für Berlin zu machen.

Es ist klar, dass der studentische Wohnungsmarkt sehr eng mit dem gesamten Wohnungsmarkt verknüpft ist. Ich denke da zum Beispiel auch an den großen Mangel an Wohnraum, insbesondere für Familien, und gerade WG-Wohnungen und Familienwohnungen stehen oft in unmittelbarer Konkurrenz zueinander. Ich glaube, wenn man den Wohnungsmarkt wieder in Schwung brächte und auch studentisches Wohnen wieder nach vorne brächte, würde es in dem Bereich Entlastung schaffen. Ich glaube aber, wie gesagt, nicht, dass hier Mietendeckel und Mietpreisbremse die richtigen Antworten sind, um mehr Wohnraum zu schaffen, sowohl für Familien als auch für Studierende.

Eine Frage zu den Wartezeiten und Wartelisten: Frau Müller hat das Thema kurz angerissen, Sie haben es jetzt noch nicht ausgeführt, Frau Mai-Hartung. Wie lange sind denn die Wartelisten aktuell, und von welcher Wartezeit muss man im Durchschnitt ausgehen?

Dann noch zu dem Thema Notfallschlafplätze: Wie sieht es da mit der Versorgung aus? Wie viele Notfallschlafplätze halten Sie aktuell vor? Ich frage das deshalb, weil das auch einmal Gegenstand der Beratungen in diesem Ausschuss war.

Dann noch die Frage nach den Kriterien, nach denen Wohnheimplätze vergeben werden: Wir haben gehört, 60 Prozent gehen an internationale Studierende, 30 Prozent EU, 30 Prozent Internationals darüber hinaus. Werden diese Wohnheimplätze für die Internationals eigentlich nach gleichen Kriterien vergeben wie für Inländer? Falls nein, was wären da die Differenzen? Das würde mich auch interessieren.

Dann noch das Thema Verwaltungsvorschriften zur Förderung des studentischen Wohnens und Wohnens für Auszubildende, die seit 1. Dezember 2023 in Kraft sind. Vielleicht lässt sich da schon ein erstes Zwischenfazit ziehen, wie sich diese Verwaltungsvorschriften ausge-

wirkt haben. Das wäre eher eine Frage an den Senat. Welche konkreten zusätzlichen Effekte hatte denn diese Verwaltungsvorschrift? Sind zusätzliche Wohnheimplätze entstanden? Was konnte dadurch verbindlich auf den Weg gebracht werden?

Wir hatten in den Debatten vor einigen Jahren auch darüber gesprochen, dass es eigentlich angezeigt wäre, zielführend wäre, bei dem Thema studentisches Wohnen die Bezirke stärker einzubinden. Das war insbesondere ein Punkt von Frau Czyborra, damals als wissenschafts-politische Sprecherin der SPD-Fraktion, die gesagt hatte, dass wir uns stärker mit den Bezirken vernetzen müssten. Die Bezirke seien aufgefordert, da mehr zu machen, Grundstücke zu identifizieren natürlich, und auch ein klares Bekenntnis zum Thema studentisches Wohnen abzugeben. Jetzt ist Frau Czyborra nicht da, aber ich frage den Senat: Gibt es da Gespräche? Ist da irgendetwas passiert? Werden die Bezirke bei diesem Thema stärker einbezogen?

Dann gibt es noch ein Projekt, das mich interessieren würde, von dem immer wieder mal zu lesen ist: „Wohnen für Hilfe“ heißt das, also Studenten zusammen mit hilfsbedürftigen Menschen unterzubringen, in Wohngemeinschaften gemeinsam unterzubringen, sodass dann die Miete geringer ausfällt, wenn Studenten diesen hilfsbedürftigen Menschen helfen. Erst einmal die Frage: Ist das einfach nur so ein Vorzeigeprojekt, oder ist da tatsächlich Substanz dahinter? Wie verbreitet ist dieses Projekt „Wohnen für Hilfe“ in Berlin? Für wie gut halten Sie das? Ist das noch ausbaufähig? Wie gut funktioniert das Ihres Erachtens? Das wäre auch eine Frage an den Senat oder gerne auch an die Anzuhörenden, ob Sie das einordnen können.

Dann natürlich das Thema Instandsetzungsbedarf, Sie haben es angesprochen, Frau Mai-Hartung. Es gibt ja auch diese Negativbeispiele. Ich denke da an das Objekt am Hafenplatz in Kreuzberg, das 2019 an den Eigentümer zurückgegeben werden musste, oder das Wohnheim in der Düsseldorfer Straße, das meines Wissens immer noch wegen Sanierung geschlossen ist. Warum dauert das so lange in der Düsseldorfer Straße? Das hat sicherlich auch etwas mit den fehlenden Mitteln zu tun. Wenn jetzt diese 150 Millionen Euro in den nächsten zehn Jahren zur Verfügung gestellt würden, was würde denn prioritär damit passieren? Vielleicht können Sie ein paar Stichworte der Projekte nennen, die dann als Erstes in Angriff genommen würden.

Dann vielleicht noch ein Punkt: Es weichen ja mittlerweile auch viele Studenten nach Brandenburg aus und nehmen sehr lange Anfahrten in Kauf. Deswegen meine Frage an den Senat: Gibt es bei diesem Thema des studentischen Wohnens eine Zusammenarbeit mit dem Bundesland Brandenburg? Hat man darüber gesprochen? Wie würden Sie das einschätzen: Welche Pendelwege, welche Fahrzeiten sind Ihres Erachtens da noch zumutbar? Am Stadtrand kann man sich das sehr gut vorstellen, möglicherweise mit einer guten Regionalexpress-Anbindung auch darüber hinaus. Wäre das vielleicht ein Punkt, Herr Staatssekretär, den Sie mit den Kollegen in Brandenburg besprechen sollten oder bereits besprochen haben? – Vielen Dank!

Vorsitzende Franziska Brychcy: Dann ist jetzt Herr Dr. Altuğ an der Reihe.

Dr. Turgut Altuğ (SPD): Danke, Frau Vorsitzende! – Ich habe mich gemeldet, weil ich gerne nach dem Entwicklungsstand beziehungsweise dem aktuellen Stand des Projektes in der Prinzregentenstraße fragen möchte. Es war damals eine Kleingartenkolonie, und ich habe mich 2021 dafür stark gemacht, dass dort doch nicht gebaut wird. Ich wollte nicht und will es immer noch nicht, dass Natur gegen Studentenwohnen ausgespielt wird. Wie ist der Stand? Damals hieß es, dass man dort Teile der Fläche oder Kolonien behalten würde, Parzellen besser gesagt, und dass man das in diese Umgebung integrieren würde, mit Grün, wenn ich das so verkürzt sagen darf. Wie ist der Stand der Dinge? Wurde das realisiert oder nicht? – Danke!

Vorsitzende Franziska Brychey: Dann ist jetzt Frau Brauner an der Reihe.

Kerstin Brauner (CDU): Frau Vorsitzende! Sehr geehrte Damen und Herren! Herr Mock-Stümer von unserer Fraktion hat schon die Fragen gestellt und all die wesentlichen Dinge gesagt. Meine Erwiderung geht jetzt insbesondere an Herrn Trefzer. Wir haben in den letzten Jahren sehr viel erreicht. Herr Aleithe hat ausgeführt, was die Berlinovo in den letzten Jahren alles an Plätzen für Studierende und für Auszubildende geschaffen hat. Herzlichen Dank für diese Menge an Plätzen, die geschaffen wurden! Das waren 2 500 Wohnungsplätze für Studierende, die bisher schon geschaffen wurden, und er führte aus, dass bis 2030 über 6 000 Einheiten geschaffen werden sollen. Das finde ich eine sehr beeindruckende Zahl. Da gilt unser ausdrücklicher Dank für das Angebot, das für Studierende geschaffen wurde.

Auch die Mieten mit durchschnittlich 524 Euro, in der Spreizung von 420 Euro bis 550 Euro, sind auf dem Berliner Markt wirklich günstige Mieten. Ich weiß, dass es für Studierende eine finanzielle Belastung ist, wenn 500 Euro, 550 Euro Miete gezahlt werden beziehungsweise durchschnittlich 524 Euro. Wenn man sich die Berliner Mieten ansieht, die derzeit teils auf dem freien Markt aufgerufen werden, ist das immer noch eine relativ günstige Miete.

Dann möchte ich auf die Landesvorschrift zur Förderung des studentischen Wohnens und des Wohnens für Auszubildende hinweisen. Diese besteht seit Ende 2023. Dort gibt es einen Baukostenzuschuss bis 2 200 Euro pro Quadratmeter geförderter Wohnfläche, und diverse andere Dinge, auch die deutliche Förderung von Wohnen für mobilitätseingeschränkte Personen. Da passiert also eine ganze Menge, und ich möchte dem deutlich widersprechen, dass nichts – – Wir haben in den letzten Jahren viel geschaffen, und, wie gesagt, an die Berlinovo ein ausdrücklicher Dank.

Vorsitzende Franziska Brychey: Bevor wir zur Antwortrunde kommen, hat als Erstes der Senat das Wort, und dann würden wir gleich wieder in alphabetischer Reihenfolge mit der Antwortrunde beginnen. – Herr Staatssekretär!

Staatssekretär Dr. Henry Marx (SenWGP): Vielen Dank, Frau Vorsitzende! – Ich werde es sehr kurz halten, weil ich keine Zeit davon wegnehmen will, dass wir die Anzuhörenden hören können. Ich würde nur die Fragen, die direkt an mich adressiert worden sind, beantworten wollen.

Noch einmal ganz kurz zu dem Programm Junges Wohnen: Das ist gar nicht so sehr ein Konflikt zwischen zwei Verwaltungen, sondern zwischen zwei Zielen. Wir haben einen Zielkonflikt zwischen „Neubau fördern“ und „Geld in Sanierung stecken“, und das Geld kann man

nur einmal ausgeben. Bisher hatten wir insgesamt die Linie, eher auf Neubau zu setzen. Ich sagte schon eingangs: Wenn wir uns anschauen, wie die Gesamtsituation ist, muss man die Dinge immer wieder neu bewerten. Das sollten wir auch in der kommenden Legislaturperiode noch einmal tun. Das ist aber eher ein Zielkonflikt und kein Konflikt zwischen zwei Senatsverwaltungen, die sehr eng Seite an Seite dafür streiten, dass wir mehr studentischen Wohnraum haben.

Herr Schulze! Was Ihre Fragen nach Zahlen anbelangt, wie viele Studierende in Berlin kein Studium aufnehmen, kann ich auf drei Studien verweisen, die uns vielleicht Indizien geben, muss aber, glaube ich, die Hoffnung trüben, dass es überhaupt eine Studie geben wird, die das benennt. Das ist einmal die DZHW-Studierendenbefragung, die 2027 erscheinen wird. Ebenso gibt es eine AG des Deutschen Studierendenwerks zur Studierendenbefragung, woran auch die Berliner Kolleginnen und Kollegen maßgeblich beteiligt sind. Auch da wird es die Ergebnisse nächstes Jahr geben. Bei beiden ist es so: Wenn man Studierende befragt, werden Sie keine Antwort von Personen bekommen, die sich dagegen entschieden haben, ein Studium aufzunehmen. Die werden Sie nicht bekommen. Vielleicht aber als Indiz: Es ist vor kurzer Zeit der jüngste Bildungsbericht erschienen, der noch einmal sehr stark sagt, dass wir im schulischen Bereich eine Bildungsexpansion und da mittlerweile auch einen Zielkonflikt mit der Bildungsqualität haben. Für den Hochschulbereich ruft er aber sehr stark die sekundären Bildungseffekte, was die soziale Ungleichheit anbelangt, auf. Auch das sind keine Berliner Zahlen, auch da ist es schwierig. Aber wir wissen ebenso – wenn es darum geht, dass es BAföG gibt –, dass man, wenn es mit Verschuldung zusammenhängt, Menschen einfach abschreckt.

Ich glaube, das zeigt auch eine andere Diskussion über die Frage, ob etwas eine Vollkaskoveranstaltung sein sollte oder nicht. Es ist zu bedenken, dass das mittlerweile nicht nur eine sozialpolitische und eine bildungspolitische Frage ist, sondern es ist in diesem Lande auch zunehmend eine wirtschaftspolitische Frage, dass wir es schaffen, gerade im demografischen Wandel den Menschen eine so gute Ausbildung wie möglich zuteilwerden zu lassen. Hier gilt es, generell umzudenken, und da gibt es einige Nachbarstaaten der Bundesrepublik, die schon seit langer Zeit ganz andere Wege sehr erfolgreich gehen. Das ist sicherlich auch eine Diskussion für die jetzige Bundesregierung und kommende, aber vielleicht auch für den Berliner Raum.

Zu der Frage nach der Zusammenarbeit mit Brandenburg: Das sind Dinge, die man immer mal bespricht, aber wirklich strukturiert ist es bisher nicht. Ich glaube, es bietet sich auch nur in Teilen an. Wir haben einige Hochschulen, die näher an der Stadtgrenze sind, dort könnte so etwas vielleicht funktionieren. Wenn Sie sich andere Hochschulen anschauen, die sehr im innerstädtischen Bereich liegen, ist das natürlich weniger vorstellbar. Gleichwohl liegen manche der Hochschulen, die mehr am Stadtrand liegen, in einer gewissen Nähe zu Ballungsräumen im brandenburgischen Bereich, sodass dort erst einmal selbst für studentischen Wohnraum, etwa in Potsdam et cetera, gesorgt werden muss. Ich weiß nicht, ob das die erfolgversprechendste Variante ist.

Zu den Fragen nach den Grundstücken für studentisches Wohnen und auch den Verwaltungsvorschriften vielleicht einmal ganz grob: Die konkreten Zahlen, wie viele studentische Plätze noch geplant sind, habe ich gerade nicht vorliegen. Das müssten wir auf anderem Wege nachhalten. Es sind Grundstücke in den neuen Quartieren, die entstehen, vorgesehen, aber auch bei

den Wohnungsbaugesellschaften. Zu Details, aber vor allen Dingen, was ein Fazit der Verwaltungsvorschrift anbelangt, würde ich gern an Herrn Böttcher von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnung abgeben.

Dirk Böttcher (SenStadt): Vielen Dank! – Sie haben nach dem Zwischenfazit für unsere VV Junges Wohnen gefragt, und ich kann sagen: Sie ist sehr erfolgreich, sie ist zu erfolgreich. Das liegt zum einen an den attraktiven Förderkonditionen, zum anderen aber auch an der Antragslage. Wir sind im Programm Junges Wohnen massiv überbucht, und wir werden uns auf jeden Fall dafür einsetzen, dass wir mehr Fördermittel bekommen. Wir haben in den Jahren 2024 und 2025 bislang 652 Wohnheimplätze bewilligt, die jetzt gebaut werden. Es wurde schon erwähnt, der Aristotelessteig ist mit dabei, aber – Herr Aleithe hat es gesagt – die Berlinovo und ebenso die anderen sechs städtischen Wohnungsbaugesellschaften bauen natürlich auch außerhalb des Programms Junges Wohnen Plätze und Wohnungen für Studierende. Sie haben es schon in der Diskussion erwähnt. Nicht alle Studierenden wohnen im studierendenWERK oder bei der Berlinovo, sondern es sind viele wohnungspolitische Instrumente und Maßnahmen notwendig, um bezahlbaren Wohnraum für alle in Berlin und auch für die Studierenden herzustellen.

Insofern haben wir ein positives Zwischenfazit zu der VV Junges Wohnen, aber zugleich einen hohen Mittelbedarf. Gleichzeitig ist auch klar, dass man natürlich nicht alles mit Fördermitteln in diesem einen Programm lösen wird. Zum Beispiel können wir eine reine Instandsetzung mit der Wohnraumförderung nicht finanzieren. Wir müssen uns nach dem Wohnraumförderungsgesetz richten, und da sind reine Instandsetzungsmaßnahmen nicht förderfähig, aber wir unterstützen natürlich immer bei der Angebotsausweitung beziehungsweise haben wir für Wohnraum auch ein Modernisierungsförderprogramm.

Ganz kurz noch zum Programm „Wohnen für Hilfe“: Das haben wir erst letzten Freitag an den Start gebracht, insofern wäre es jetzt noch zu früh für ein Fazit. Allerdings werden wir natürlich versuchen, dadurch für Studierende oder andere, die wenig Geld haben, Möglichkeiten zu finden, wo sie während ihres Studiums oder ihrer Ausbildung einen Platz zum Wohnen bekommen und gleichzeitig anderen Haushalten, anderen Menschen helfen und damit, hoffen wir, die Solidarität stärken.

Vorsitzende Franziska Brychey: Vielen Dank! – Dann kommen wir zur Antwortrunde, und wir starten mit Herrn Aleithe. – Sie haben das Wort!

Alf Aleithe (Berlinovo): Recht herzlichen Dank! – Das waren in der Tat sehr viele Fragen. Ich versuche, das einmal aus Sicht der Berlinovo zu beantworten.

Es gab das Thema Brandenburg und die Frage, ob Studierende auch in Brandenburg wohnen könnten. Ich muss immer wieder aus der Erfahrung sagen: Für uns ist das eine ausgleichende Balance. Wir haben genauso viele Studierende, die in Potsdam und/oder in Brandenburg studieren wollen und sich bei uns um Wohnraum bewerben. Ich glaube, wenn man so etwas weiter ausbauen würde, ergäbe es am Ende ein Nullsummenspiel. Auf der anderen Seite muss man feststellen, dass gerade unsere Hochschulen und Universitäten wie FU und TU rein räumlich in Lagen verortet sind, die, wenn man dort im direkten Umfeld schaut, nicht unbedingt für kostengünstiges Bauen prädestiniert sind. Insofern suchen wir natürlich immer wieder Alternativen, wo man Flächen generieren kann, und da schauen wir sehr gern auch über

die Landesgrenze, aber so richtig geeignete Flächen haben wir dort noch nicht identifizieren können, denn – es klang schon an – die Situation in Potsdam ist nicht besser.

Zur Frage nach den Vergaberichtlinien: Es gibt keine Differenzierung zwischen den Studierenden. Da gelten gleiche Richtlinien für alle. Wir stellen immer wieder fest, dass vor allem bei Studierenden aus dem Ausland – insbesondere, umso weiter weg sie sind beziehungsweise die Länder, aus denen sie kommen – die digitale Affinität rapide zunimmt. Wir sind immer wieder erstaunt, wie schnell wir Wohnungsanfragen haben. Wenn wir nur einmal verlautbart haben, dass möglicherweise die Fertigstellung eines Projektes zum September, Oktober vorgesehen ist, dann können Sie davon ausgehen, dass Sie deutlich schneller Nachfragen und Bewerbungen aus dem Ausland haben als von Studierenden vielleicht aus Mecklenburg-Vorpommern, Thüringen oder Hessen. Nichtsdestotrotz versuchen wir natürlich, da eine Gleichgewichtung hinzubekommen. Was ich mir wünschen würde, wäre, dass unsere Studierenden mit Semesterbeginn den BAföG-Bescheid und Sonstiges vollständig vorliegen hätten. Das ist manchmal ein ganz anderes Thema.

„Wohnen für Hilfe“, das wurde gerade herausgearbeitet, ist eher ein Projekt, das Sie begleiten. Es spielt auf unserer Ebene keine Rolle, wir haben ein solches Modell nicht. Was wir gemacht haben, ist, dass wir in anderen Wohnanlagen, insbesondere für Senioren, wo die Vermietungsdauer, bis so ein Objekt voll vermietet ist, doch etwas länger dauert, in den Anfangszeiten – das sind meistens zwei bis drei Jahre – gern ein Kontingent für Studierende, manchmal auch Beschäftigte, befristet zur Verfügung zu stellen, um auch eine lebendige Durchmischung hinzubekommen. Das hat sich bewährt. Das ist ein gutes Modell und hilft, glaube ich, allen.

Warum gehe ich darauf ein? – Weil ich gern noch eine oder vielleicht zwei Zahlen kundtun würde. Wir haben im letzten Jahr allein 2 000 Mietverträge für Studierende in unseren Apartmentanlagen geschlossen, weil wir feststellen, dass insbesondere Studierende, die aus dem Ausland kommen, im Regelfall nicht ihre gesamte Regelstudienzeit hier in Berlin verbringen, sondern vielleicht zwei bis vier Semester. Das heißt, der Umsatz und die Wechselquote sind dort deutlich höher. Wir haben allein im ersten Halbjahr dieses Jahres, obwohl es noch nicht einmal ganz zu Ende ist, aufgrund eines Objektes, das mit an den Start gekommen ist, 2 000 Mietverträge abschließen dürfen. Daran sehen Sie, dass das nicht ein individuelles Thema ist, sondern einen solchen Prozess müssen Sie sehr strukturiert, sehr organisiert abwickeln. Gerade wenn Objekte mit mehreren Hundert Einheiten in die Erstvermietung kommen, haben wir manchmal 80 bis 120 Übergaben an einem Tag. Da kommen Sie nicht weiter, wenn Sie unterschiedlichste individuelle Verträge mit einflechten wollen. Ich glaube, insofern ist dieses Projekt eher ein Modellprojekt.

Zum Thema Prinzregentenstraße: Ich habe, als Sie erörtert haben, ein Wort mitgeschrieben, weil ich glaube, dass es auch die Prinzregentenstraße sehr schön umschreibt. Das ist genau dieser Zielkonflikt, den wir an jeder Stelle in Berlin haben, eine Abwägung, manchmal zwischen Gewerbe- und Wohnraum, manchmal auch Natur und Wohnraum. Dort ist es eben eine Gartensparte gewesen, die wir – das Grundstück haben wir angedient bekommen – letztendlich auflösen mussten. Wir haben Ausgleichsflächen geschaffen, waren dort in Teilen mit den Pächtern im Dialog. Das war eine nicht geschützte Anlage. Insofern war das letztendlich dort gegeben. Ansonsten entstehen dort 280 Wohnplätze in 270 Apartments plus eine Kita, und die Besonderheiten sind die Barrierefreiheit und das inklusive Wohnen. Wir haben dort rollstuhl-

gerechte Einheiten auf allen Ebenen. Wir haben ein ganz spezielles Informations- und Leitsystem im Zwei-Sinne-Prinzip. Das heißt, Sie können sich jede Information auch akustisch ansagen lassen. Wir haben bestimmte Farbkonzepte, wenn Sie insofern eine Beeinträchtigung haben. Wir haben Inklusiv-Wohngemeinschaften, die ein Wohnen mit Rollstuhl ermöglichen und einer Pflegekraft. Das ist dort alles sichergestellt. Wir haben Mutter-/Vater-Kind-Einheiten auf jeder Etage. Wir haben große Gemeinschaftsbereiche, von wo aus man direkt ins Freie kann, in den Erdgeschossflächen in die Außenbereiche, und auch eine entsprechende Gemeinschaftsfläche auf den Etagen.

Ansonsten gab es noch die Frage nach der Grundinstallation zur Senkung von Betriebskosten und/oder Gesamtmietbelastung. Ich glaube, die Berlinovo hat in den letzten Jahren bewiesen, dass wir immer wieder auch technologische Ideen in unsere Projekte eingebracht haben, um das Verbrauchsverhalten positiv zu beeinflussen. Nach drei, vier Jahren Auswertung muss man feststellen, dass es bestimmte Themen gibt, die leider nicht so fruchten, denn das Verbrauchsverhalten junger Leute – das gehört zur Wahrheit dazu – ist manchmal leider nicht so sparend, wie man üblicherweise aus bestimmten Bewegungen oder Verlautbarungen vermuten würde. Was sich bewährt hat, sind unsere Grauwassersanlagen, wo wir Teile des Abwassers nutzen, um damit Betriebswasser für Toilettenanlagen und Sonstiges zu reduzieren. Das hilft, Nebenkosten zu sparen. Wir haben auch intelligente Heizsysteme, wo wir versuchen, den Wärmeverbrauch insgesamt im Gebäude zu reduzieren. Aber wir versuchen zunehmend, insbesondere aufgrund der Baukostenexplosion in den letzten Jahren, den technischen Standard in den Objekten eher wieder zu reduzieren und das geflügelte Wort „e“ wie einfach, also einfacher zu bauen, dort stärker umzusetzen, weil die Höhe der Baukosten zur Reduktion an Betriebskosten nicht in dem Verhältnis steht, wie wir uns das gewünscht hätten.

Dann gab es die Frage nach einem Wunsch. Wenn wir einen Wunsch an die Hochschulen und/oder Universitäten äußern dürften, dann wiederhole ich mich aus meinem Eingangsreferat: Wir brauchen genau diese Flächen an diesen Standorten. Ich werde nicht müde, immer wieder dafür zu werben, zu schauen, wo es Flächenpotenziale gibt. Wir untersuchen sie gern, denn es ist faktisch so, dass man nicht beliebig überall Studierendenapartments errichten kann. Es macht keinen Sinn zu denken, dass das so ohne Weiteres an einer Stadtgrenze funktioniert. Das tut es nämlich nicht, denn dann fehlt die öffentliche Infrastruktur, dann fehlt die Verkehrserschließung. Wir haben Wohnanlagen mit 200, 300, 400 Einheiten. Dann blockieren Sie das gesamte öffentliche Straßennetz, wenn dort früh der Wecker klingelt. Das macht insofern keinen Sinn. Wir brauchen die Nähe zu den Hochschulen.

Das ist einfach sinnhaft, insbesondere auch deshalb – um zu einem anderen Thema überzuleiten –: Wenn Studierende nebenbei noch arbeiten gehen wollen und müssen, plus Studienzeit plus die Frage der sozialen Kontakte – das Gemeinschaftsgefühl entsteht ja auch über: Wir leben zusammen, wir feiern zusammen, wir machen vielleicht Sport zusammen –, dann ist es schwierig, wenn Sie noch anderthalb Stunden für eine einfache Fahrt in den Verkehrsmitteln unterwegs sein müssen. Insofern werben wir immer dafür, genau hinzuschauen, welche Flächen möglicherweise in Hochschulnähe für eine Bebauung noch zur Verfügung stehen, und diese dann auch konsequent zu nutzen. Das wäre mein Wunsch.

Vorsitzende Franziska Brychey: Vielen Dank! – Dann machen wir weiter mit Frau Mai-Hartung.

Petra Mai-Hartung (studierendenWERK BERLIN): Zunächst einmal zu der Situation beim studierendenWERK beziehungsweise zum Vermietungsprozess: In unserem Bestand kommen 5 Prozent der Berliner Studierenden unter, also die Versorgungsquote – so heißt das beim Deutschen Studierendenwerk – beträgt 5 Prozent.

Dann würde ich gerne noch zu der Thematik des Einflusses der Studierenden auf den Berliner Wohnungsmarkt ergänzen: Dieser resultiert vor allen Dingen daraus, dass wir zweimal im Jahr große Mengen von jungen, flexiblen Menschen haben, die auf den Wohnungsmarkt drängen. Wenn man die betriebswirtschaftliche Perspektive einnimmt, dann freut sich jeder, der mit Wohnen Geld verdient, denn er kann schnell reagieren. Die Tücke, die das Wohnen hat, dass ich mich mit meiner Immobilie vielleicht für viele Jahre an meinen Mieter binde, wenn ich einen Mietvertrag abschließe, habe ich natürlich bei Studierenden nicht. Ich kann die Miete beim nächsten Mal hoch- oder runtersetzen. Natürlich gibt es Regelungen, aber wie Regelungen eingehalten werden, ist eine andere Frage, auch wer das kontrolliert und so weiter. Deswegen plädiere ich weiterhin dafür, dass es Studierendenwohnen beim studierendenWERK geben muss.

Ich wurde nach der Zielmarke gefragt: 10 Prozent sagt der Verband. Das entspricht in etwa dem Durchschnitt. Man muss schauen, ob das überhaupt ausreicht, wenn noch mehr internationale Studierende nach Berlin kommen, denn das sind diejenigen, die sich auf dem Berliner Wohnungsmarkt am schwierigsten orientieren können. Aber wir haben ja auch die Berlinovo, die entsprechende Bestände hat, die sie nur an Studierende vermietet.

Die Warteliste bei uns habe ich mir geben lassen: Ungefähr 2 000 bis 3 000 Studierende stehen zu Beginn des Semesters immer auf unserer Warteliste. Eine Warteliste ist natürlich eine Art Mangelverwaltung. Wir bemühen uns, unsere Verwaltungskosten gering zu halten. Das heißt: Wie viele Leute lasse ich auf einer Warteliste? Wann nehme ich sie herunter? Wie oft müssen sie sich an uns wenden? Im Augenblick gibt unser System 2 000 bis 3 000 Wartende aus. – Wir haben keine Notfallschlafplätze mehr, und wir haben keine Vergabekriterien. Das vielleicht noch zu unserem Bestand.

Wer aufgrund von Wohnraumnot seinen Studienplatz nicht annimmt, könnte man die Hochschulen fragen, würde ich sagen, denn dort müssen ja dann die Absagen erfolgen. Wir wissen es auch nicht.

Dann war die Frage, was diese psychischen Belastungen für Folgen haben. Das ist, denke ich, klar. Je weiter weg ich von zu Hause ohne Eltern-Background bin – egal woher, denn es gibt auch deutsche Kinder, die keinen besonderen Eltern-Background haben –, also je weniger unterstützt junge Menschen in die Stadt kommen, desto größer sind ihre Herausforderungen. Sie müssen sich an die Stadt gewöhnen, an die neuen Freiheiten, an die neue Kultur. Das betrifft vor allen Dingen internationale Studierende, aber ich denke, wir wissen alle, dass Berlin eine besondere Kultur hat, auch daran muss man sich gewöhnen. Man muss sich mit den großen Universitäten und vor allen Dingen mit dem Betrieb dort auseinandersetzen. Das sind alles wahnsinnige Herausforderungen, und wenn ich dann keinen Wohnraum habe und sehe, wie mein Angespartes schwindet, und dass ich jetzt eigentlich auch noch einen Job brauche, ist jedem klar, dass das Thema Studieren dann wirklich in den Hintergrund tritt. Bei uns in der psychologischen Beratung landen dann insbesondere Studierende, die sagen: Mein Start ist nicht so, wie ich dachte. Ich habe Geldnot, ich komme mit meinem Studium nicht voran, zu

Hause soll ich Erfolge berichten, und das kann ich nicht. – Das ist das, was noch obendrauf kommt.

Zum Aristeig sollte ich etwas sagen: Ich glaube, zehn Jahre hat es gedauert. Das Abgeordnetenhaus hat jetzt dem Erbbaurechtsvertrag zugestimmt, also wir starten. Wir haben im Vertrauen in dieses Haus parallel das Bauprojekt vorbereitet, und wir gehen davon aus, dass es Anfang nächsten Jahres dort mit dem Bauen losgeht, mit den Vergaben und mit dem Bauen.

Zur Richtlinie Junges Wohnen: Aus meiner Perspektive wäre es natürlich absolut erforderlich, dort das Thema Grundinstandsetzung aufzunehmen. Wir wissen, dass die Bundesvorgaben sagen, dass nur Modernisierung geht. Wir wissen aber auch aus vielen anderen Bundesländern, dass es möglich ist, Grundinstandsetzungen auf Basis dieser Förderlinie zu fördern. Ich habe entsprechende Vorschläge an die Senatsverwaltung für Wissenschaft weitergegeben. Zum Thema Wohnberechtigungsschein: Damit ist eine wahnsinnige Bürokratie verbunden. Unsere Studierenden müssen hier erst einmal ankommen. Wir müssen ihnen erst einmal erklären, was ein Wohnberechtigungsschein überhaupt ist und so weiter. Auch da gibt es übrigens schon erste Bundesländer, die das wieder aus der Richtlinie herausnehmen. Der dritte Punkt ist der BAföG-Bezug, der darin steht. Wir sehen das gerade in der aktuellen Diskussion: Wenn der Wohnanteil im BAföG beziehungsweise das BAföG generell nicht erhöht wird, setzen wir uns mit dieser Richtlinie selbst irgendwann schachmatt, denn die Baupreise werden sich nicht danach richten.

Dann noch als Ergänzung zum Thema Betriebskostenabrechnung: Bei uns wohnen die Studierenden im Schnitt vier bis fünf Semester – da nickt jemand neben mir –, das heißt, wir haben in jedem Wintersemester 4 000 bis 5 000 Wechsel. Diese Studierenden gehen in aller Herren Länder zurück. Da können wir keine Betriebskostenabrechnung machen, zumal es bei uns auch viel Gemeinschaftswohnen gibt, das heißt, Gemeinschaftsküchen und so weiter. Da verwalten wir uns echt zu Tode. Ich kann mich erinnern, ganz am Anfang meiner Berufstätigkeit wurde ich mal von der Energieleitstelle angesprochen. Das ist der Bereich, der sich hier bei uns in Berlin um den Strom kümmert, über den wir auch unseren Strom beziehen. Da wurde ich ernst angesprochen, was wir denn machen könnten, um dieses Zählerunwesen beim studierendenWERK abzuschaffen. Das ist also auch ein Zeichen dafür. Sie können nicht so viele Zähler wie Bewohner in einem Haus haben. Da brauchen wahrscheinlich die Zähler mehr Strom. Klar, wir müssen immer darauf achten, dass sparsam damit umgegangen wird, aber da ist beim studierendenWERK BERLIN vielleicht eher Reinigung und Müllentsorgung ein zentraleres Thema als der Stromverbrauch.

Was wäre eine gute Unterstützung? Herr Trefzer hat gefragt, was wir machen würden, wenn wir jetzt das Geld bekämen. Dann würden wir uns einen Superplan für die nächsten zehn Jahre machen. Wir würden die schon priorisierten Wohnheime – – Die will ich aber jetzt nicht benennen. Ich habe erst am Freitag meinen Verwaltungsrat, und ich würde gerne dem Verwaltungsrat zuerst berichten, was unsere konkreteren Überlegungen sind. Wir würden die Wohnheime in dieser Reihenfolge noch konkreter beplanen und in die Vorbereitung dieser Bauprojekte gehen. Sie wissen vielleicht – ich hatte hierzu vor der Sitzung auch ein kurzes Gespräch –: Bauen zu planen dauert mindestens so lange wie das Bauen selbst, in der Regel viel länger. Wenn ich aber weiß, dass ich diese zehn Projekte finanzieren kann, dann würde ich sofort mehr Leute einstellen und sagen: So, jetzt macht ihr das bitte startreif. – Das Einzige, was uns dann noch bremsen würde, wäre, dass ich nicht den halben Bestand leerziehen kann,

um zu sanieren, denn das sind wieder Plätze, die mir für die Studierenden fehlen. Das ist der einzige Aspekt, wo ich sagen würde: Okay, wir müssen natürlich weiterhin Wohnraum haben.

Dann war die Frage, Objekte als Generalmieter zu übernehmen: Dazu würde ich Nein sagen, denn dann kommen zu der Miete, die sowieso aufgrund der Baukosten und so weiter – – noch meine Verwaltungskosten obendrauf. Wir hatten das am Anfang, als es um 5 000 Wohnheimplätze ging. Da war es sogar so, dass es einen konkreten Vertrag von den Wohnungsbau-gesellschaften gab, in dem aber zu viele Risiken waren, die wir auch noch hätten abfinanzieren müssen, wie Finanzierungsrisiken, Steuerrisiken und so weiter. Es ist nicht unser Geschäft, das auf die Studierenden abzuwälzen. Das geht nicht. Wo wir auf jeden Fall etwas machen können, ist beim Thema Belegung und uns im Zusammenhang mit der Belegung darum zu kümmern, dass man Kontaktperson für die Studierenden ist, dass man klar macht: Wo kann dir geholfen werden, wo kannst du hier in der Stadt Fuß fassen?

Da bin ich auch bei der Frage: Wie kann man die Studierenden schneller ins Studieren bringen, insbesondere die internationalen? – Mit Studienplatz einen Wohnheimplatz. Viele internationale Studierende gerade aus dem angelsächsischen Raum, die das kennen und sich beworben haben, erwarten das auch. Man könnte umgekehrt sagen: Können wir vielleicht in den Hochschulen noch die Informationen verbessern? Da gibt es vielleicht auch Nachholbedarf. – Aber das ist das, was bei uns in unserem Beratungszentrum aufläuft, nämlich teilweise verzweifelte Studierende, die sagen: Ja, wie, und ich habe hier gar keinen Wohnheimplatz?

Dazu gehört natürlich auch, dass kulturelle Angebote vorhanden sind, wo sie schnell mit anderen Studierenden in Kontakt kommen. Da gibt es aber auch viele Angebote an den Hochschulen, Orientierungswochen, die ASten machen etwas. Ich denke, das Wichtigste ist wirklich, dass sie schnell einen Wohnheimplatz bekommen, wenigstens für die ersten zwei Semester, und da auch wirklich nur arbeiten müssen, wenn sie irre viel Spaß daran haben und nicht aus Druck. Niemand hat etwas dagegen, dass Studierende arbeiten, das tun sie in Berlin sowieso zu drei Viertel; ich glaube, 75 Prozent arbeiten. Die Frage ist aber: Gehe ich arbeiten, weil ich Erfahrungen sammeln will, weil ich dort vielleicht auch Menschen kennenlernen will, weil ich vielleicht die deutsche Sprache lernen will, oder gehe ich arbeiten, um meine Miete zu bezahlen? Frau Müller hat es geschildert: 40 Stunden muss ich im Monat alleine arbeiten, um die durchschnittliche Miete zu bezahlen.

Zu den Minijobs: Das ist klar. Wenn sie Abgaben zahlen, müssen sie noch mehr arbeiten. Das ist klar ein Effekt davon. Mir wäre es lieber, sie müssten nicht so viel arbeiten, jedenfalls nicht am Anfang des Studiums.

Zum Einsatz der Mieten: Das würden wir für zehn Projekte einsetzen, die wir bewertet haben, wo wir den Instandsetzungsbedarf kennen. Das ist ziemlich konkret. – Danke!

Vorsitzende Franziska Brychcy: Vielen Dank! – Dann ist jetzt Frau Müller an der Reihe.

Diaga Müller (LandesAstenKonferenz Berlin): Ein paar Sachen wurden schon gesagt. Wir haben auch keine konkreten Zahlen darüber, wie viele Studierende aufgrund der Wohnsituation ihr Studium in Berlin nicht antreten. Es lässt sich in den Bewerberzahlen auf jeden Fall abbilden, woher die Studierenden sich bewerben und wer den Platz an der jeweiligen Hochschule antritt, aber ich glaube, viel mehr wird nicht erfasst.

In Bezug auf die psychische und die Gesundheitsbelastung: Es gibt zum einen die direkte Belastung durch das Wohnen in einer unsicheren Wohnsituation, auch durch zum Teil kurzfristige Mietverträge, wo man sich zum Beispiel alle drei Monate eine neue Bleibe suchen muss. Zum anderen hat man die Arbeitsbelastung, die weiterhin zur Studienverlängerung führt, und wo dann so eine Spirale entsteht, die für Menschen extrem belastend ist und auch den Anschluss im Studium komplett kaputt macht. Das sind auch die Fälle, die bei uns viel auf dem Tisch liegen. Wir haben bei mir an der Hochschule eine allgemeine Sozialberatung, eine Studienfinanzierungsberatung und eine mietrechtliche Beratung, und das sind diejenigen, die die Wohnproblematiken bei den Studierenden abfangen.

Zu den internationalen Studierenden: Die großen Hürden, die da bestehen, sind oft die Sprache, dann ist die generelle Einschätzung beziehungsweise das Wissen über den bürokratischen Aufwand noch nicht gegeben, und es ist schwierig, sich ohne Hilfsangebote der Hochschulen durchzukämpfen. Dann hängen natürlich auch Aufenthaltstitel, Studienstatus und Wohnraum oft eng zusammen, was ebenfalls einen hohen Druck erzeugt.

Zu den Minijobs habe ich eine ambivalente Meinung. Ich kann die Kritik daran durchaus verstehen, sehe aber auch, dass Studierende in ihren Lebensrealitäten oft von dynamischen Möglichkeiten der Erwerbsarbeit abhängig sind. Vor allem bei Studiengängen mit hoher Präsenzzeit braucht man die Möglichkeit, in den Semesterferien zu arbeiten. – Ansonsten wurde schon sehr viel gesagt, was ich mir aufgeschrieben hatte.

Vorsitzende Franziska Brychey: Vielen Dank! – Dann haben sich noch zwei Kollegen gemeldet, die wir noch kurz drannehmen. Ich möchte nur darauf hinweisen, dass wir noch fünf weitere Tagesordnungspunkte haben, und wir wollen auch noch die Forschungsstrategie besprechen. Deswegen wäre es nett, wenn wir uns kurz halten würden. – Herr Trefzer!

Martin Trefzer (AfD): Vielen Dank, Frau Vorsitzende! – Ich wollte noch einmal zur Thematik der Rentenversicherungspflicht für studentische Minijobs nachfragen. Da ist ja jetzt eine Debatte losgetreten worden. Frau Mai-Hartung hat zu Recht darauf hingewiesen, dass, wenn das so käme, die Kaufkraft der Studenten deutlich beschnitten würde, die Studenten deutlich weniger Geld im Geldbeutel hätten. Jetzt soll es eine Ausnahme für Schüler geben. Deswegen meine Frage: Wie schätzt der Senat das ein? Setzt sich der Senat auf Bundesebene dafür ein, dass es möglicherweise auch eine Ausnahme für Studenten bei der Rentenversicherungspflicht für Minijobs gibt?

Vorsitzende Franziska Brychey: Vielen Dank! – Dann ist jetzt noch Herr Schulze an der Reihe.

Tobias Schulze (LINKE): Danke schön! – Ich habe eine Frage zu den aktuellen Baukosten, vielleicht an Sie von der Berlinovo und auch an das studierendenWERK: Wir haben ja das Problem, dass die Baukosten schneller steigen als die Einkommen der Studierenden. Können

Sie noch zwei Sätze dazu sagen, ob wir in Zukunft stärkere Subventionierungsbedarfe haben, wenn man kostendeckend, oder eben nicht kostendeckend, für Studierende bauen will? Das heißt: Können Sie bei diesen Baupreisen die niedrigen Miethöhen auch für die Zukunft in den Neubauprojekten halten, oder müssen wir uns darauf einstellen, dass kostengünstiges Wohnen ohne Subventionierung von Landesseite nicht mehr möglich ist? Vielleicht können Sie dazu noch etwas sagen, denn das wird ja auch eine wichtige Frage für die nächste Legislaturperiode sein.

Vorsitzende Franziska Brychey: Okay! – Das sind jetzt zwei Fragen, einmal an den Senat zur Frage der Rentenversicherung und der Baupreise und vielleicht an Herrn Aleithe noch zur Frage der Baupreise. – Erst Herr Aleithe und dann Herr Staatssekretär. – Sie haben das Wort, Herr Aleithe!

Alf Aleithe (Berlinovo): Danke! – Grundsätzlich ist es so, und da spreche ich, glaube ich, für alle, die mit dem Thema Bauen zu tun haben, dass insbesondere die Kosten in der Baubranche – und das betrifft ja nicht nur Baumaterialien, sondern auch Löhne und Gehälter – jedes Jahr steigen. Das ist in der Tat so. Wir gehen in Teilen bei unseren Kalkulationen mit Baupreissteigerungen von 3 bis 4 Prozent pro Jahr aus. Es ist leider so, dass die Kapitalkosten am Markt parallel ebenfalls steigen. Wir haben in den letzten Jahren erhebliche Steigerungen in den Darlehensbelastungen gehabt. Das führt natürlich zwangsläufig dazu, dass wir dann auch die Mieten entsprechend anpassen müssen. Das ist leider eine wirtschaftliche Notwendigkeit, sonst bekommen Sie am Ende diese Projekte auch nicht finanziert.

Vorsitzende Franziska Brychey: Frau Mai-Hartung hat sich jetzt auch noch gemeldet. – Dann würde ich Sie ganz kurz drannehmen und dann Herrn Staatssekretär.

Petra Mai-Hartung (studierendenWERK BERLIN): Ich würde gern klarstellen: Die Baukosten sind aus Perspektive des studierendenWERKs so hoch, dass wir sagen – deswegen haben wir ja diesen Stau –, dass wir mit diesen Baukosten den Bestand nicht so in Ordnung bringen können, wie er sein müsste, weil wir auf der anderen Seite natürlich diese Mietenfixierung haben. Ich will noch eine Zahl dazugeben, die aus unserem Verband kommt: Der Verband sagt, dass Neubau zum BAföG-Satz nur möglich ist, wenn man 50, besser 60 Prozent Zuschuss erhält.

Vorsitzende Franziska Brychey: Vielen Dank für die Ergänzung! – Herr Staatssekretär!

Staatssekretär Dr. Henry Marx (SenWGP): Vielen Dank! – Es gibt ja mannigfaltige Gesetzgebungsprozesse auf Bundesseite, die für das Land Berlin Auswirkungen haben. Sie haben einen genannt, Herr Trefzer. Die Gesetzesnovelle zur Beitragsstabilisierung der Krankenkasse ist eine ganz andere, die auch noch einmal mannigfaltige Auswirkungen hat. Selbstverständlich versucht der Berliner Senat bei allen Gesetzgebungen des Bundes, die für das Land Berlin Auswirkungen haben, auf das bestmögliche Ergebnis einzuwirken. Gleichwohl haben wir auch hier einen Zielkonflikt, den wir immer haben, wenn Personen von der Einzahlung in die Rentenkasse ausgenommen werden. Das ist Ihnen auch bekannt.

Ich glaube, wir müssten das auf eine größere Ebene stellen, und da bin ich ganz bei Frau Müller und Frau Mai-Hartung. Wenn ich es einmal überspitzt sagen muss, funktioniert unser Studium noch in der Annahme, als wären wir im späten 19. oder frühen 20. Jahrhundert, wo

Menschen nur studieren und keiner anderen Tätigkeit nachgehen. Das ist gerade in Großstädten, gerade in Berlin schon lange nicht mehr Realität. Das hat etwas mit Erwerbstätigkeit zu tun, dazu haben Frau Müller und Frau Mai-Hartung auf die wesentlichen Probleme hingewiesen. Ich halte es für absolut wichtig, dass wir mit unseren Hochschulen gemeinsam in einen Prozess darüber gehen, wie Studieren im 21. Jahrhundert aussieht. Denn ich glaube, selbst wenn es uns gelingen sollte – durch höhere BAföG-Sätze, durch dies oder jenes –, dass Studierende in geringerem Umfang arbeiten, wird es aufgrund der Preissteigerungen in Ballungsräumen absehbar nicht so sein, dass Studierende gar nicht arbeiten werden oder nicht in nennenswertem Umfang.

Es ist, glaube ich, absolut zentral, dass wir vielmehr in einen Prozess gehen zu sagen: Wie gestalten wir Hochschulen im 21. Jahrhundert so, dass sich Studieren mit einer Erwerbstätigkeit, die nicht nur mal fünf Stunden nebenbei ist, sondern einen deutlich größeren Umfang hat, wesentlich besser verhält? Die Frage, ob es in diesem Fall dazu kommen sollte, dass es Bereichsausnahmen geben sollte – mit dem typischen Für und Wider –, ist dann etwas, das wir in den Gesetzgebungsprozess auch an Stellungnahmen einzuspielen versuchen.

Vorsitzende Franziska Brychey: Vielen Dank! – Dann sind wir für heute am Schluss der Anhörung, und ich möchte Ihnen ganz herzlich im Namen des gesamten Ausschusses danken, dass Sie heute bei uns waren, für Ihre Expertise und die Beantwortung der vielen Fragen! Danke schön! – Sie dürfen gern schon starten, Sie haben ja sicherlich noch weitere Anschlusstermine, dürfen aber auch gern noch bleiben, wenn Sie möchten, denn wir haben hier noch ein kleines Programm. – Meine Frage: Können wir die Besprechung abschließen? – Die Linke sagt Ja. Okay, dann machen wir das. – Wir kommen zu

Punkt 4 der Tagesordnung

Besprechung gemäß § 21 Abs. 3 GO Abghs
**Meilenstein für den Wissenschaftsstandort Berlin:
Die neue Forschungspolitische Strategie**
(auf Antrag der Fraktion CDU und der Fraktion der SPD)

[0207](#)
WissForsch

Siehe Inhaltsprotokoll.

Punkt 5 der Tagesordnung

Vorlage – zur Beschlussfassung –
Drucksache 19/3292
**Abschluss eines Änderungsvertrags zum
Hochschulvertrag mit der Hochschule für Technik
und Wirtschaft Berlin gemäß § 2a Berliner
Hochschulgesetz für den Zeitraum 2025 bis 2028**

[0206](#)
WissForsch
Haupt

Siehe Inhaltsprotokoll.

Punkt 6 der Tagesordnung

Dringlicher Antrag der Fraktion die Linke
Drucksache 19/3262
**Weitere Sperrungen von Hochschulgebäuden
verhindern – Jetzt konsequent handeln!**

[0205](#)
WissForsch
Haupt

Siehe Inhaltsprotokoll.

Punkt 7 der Tagesordnung

Antrag der AfD-Fraktion
Drucksache 19/2893
**Ein Start-up-Zentrum für Berlin: Einen zentralen
Ort für Gründer schaffen, Innovationskultur
stärken und Berlin als Start-up-Hauptstadt
voranbringen**

[0197](#)
WissForsch
WiEnBe(f)

Siehe Inhaltsprotokoll.

Punkt 8 der Tagesordnung

Verschiedenes

Siehe Beschlussprotokoll.