

Ivo Mossig, Günter Warsewa,
Kevin Wolnik, Fabian Fortmann,
Jessica Bas

Studentisches Wohnen in Bremen und Bremerhaven

Herausgeber: Institut Arbeit und Wirtschaft (iaw)
Universität / Arbeitnehmerkammer Bremen
Postfach 33 04 40
28334 Bremen

Bestellung: Institut Arbeit und Wirtschaft (iaw)
- Geschäftsstelle -
Tel.: +49 421 218-61704
iaw-info@uni-bremen.de

1. Auflage 2018
ISSN: 2191-7264

Ivo Mossig, Günter Warsewa, Kevin Wolnik, Fabian Fortmann,
Jessica Bas

Studentisches Wohnen in Bremen und Bremerhaven

Die vorliegende Studie wurde beauftragt und finanziert von der Senatorin für Wissenschaft, Gesundheit und Verbraucherschutz Bremen

Kurzfassung

Hintergrund der Untersuchung ist die zunehmend angespannte Lage des städtischen Wohnungsmarktes und die damit verbundene Frage, ob und auf welche Weise die Studierenden im Land Bremen mit ihren Präferenzen und Wohnentscheidungen vor allem in den Segmenten, die Studierenden zugänglich sind, reagieren. Mittels einer repräsentativen Umfrage wurde untersucht, welche Probleme den Studierenden im Land Bremen bei der Wohnungssuche begegnen, welche Wohnformen und Wohnlagen von ihnen bevorzugt werden und wie ihre Wohnentscheidungen mit dem verfügbaren Budget zusammenhängen. Eine generelle Verschiebung bezüglich bevorzugter Wohnformen und Wohnstandorte ist dabei in Bremen trotz erheblich gestiegener Mietausgaben nicht zu erkennen. Auffällig ist aber ein wachsender Anteil von Studierenden, die auf das Wohnen bei Eltern oder Verwandten ausweichen. Aus dem steigenden Druck auf den Wohnungsmarkt ergibt sich ein erkennbarer Handlungsbedarf zur Schaffung studentischen Wohnraums. Reaktionen auf diesen Handlungsbedarf haben einige nach wie vor wirkmächtige Besonderheiten der studentischen Präferenzen und des studentischen Wohnverhaltens zu berücksichtigen.

Abstract

Against the background of increasing pressure on housing markets of Bremen and Bremerhaven it is a relevant question for urban planning in these cities how students react on related challenges when searching for accommodation during the time of their studies. By a representative survey among students who live and study in the cities of Bremen and Bremerhaven it was requested how monthly budgets, preferences for certain forms and places of housing on the demand side are interrelated with growing expenses for rents and increasing competition among tenants on shrinking segments for low cost housing on the supply side. Although it could be revealed, that students in Bremen are really facing enormous challenges when searching room for rent, there is no general change in preferences and criteria for housing decisions – except a rising number of students who stay in the house of their parents or relatives while studying. Hence there is a strong need for action to release the situation on housing market segments for students. Initiatives and planning strategies however should consider some important particularities of students preferences for housing and living.

Inhaltsverzeichnis

1	RELEVANZ UND ZIELSETZUNG	9
2	BREMEN	11
	2.1 DURCHFÜHRUNG DER UNTERSUCHUNG UND ZUSAMMENSETZUNG DER STICHPROBE	11
	2.2 HERAUSFORDERUNGEN BEI DER WOHNUNGSSUCHE	13
	2.3 WOHNFORMEN DER STUDIERENDEN IN BREMEN	20
	2.4 WOHNORTE DER STUDIERENDEN AN DEN HOCHSCHULEN IN BREMEN	26
	2.5 FINANZIELLE ASPEKTE DES STUDENTISCHEN WOHNENS IN BREMEN	39
3	BREMERHAVEN	47
	3.1 DURCHFÜHRUNG DER UNTERSUCHUNG UND ZUSAMMENSETZUNG DER STICHPROBE	47
	3.2 HERAUSFORDERUNGEN BEI DER WOHNUNGSSUCHE	49
	3.3 WOHNFORMEN DER STUDIERENDEN IN BREMERHAVEN.....	53
	3.4 WOHNORTE DER STUDIERENDEN AN DER HOCHSCHULE IN BREMERHAVEN	57
	3.5 FINANZIELLE ASPEKTE DES STUDENTISCHEN WOHNENS IN BREMERHAVEN	61
4	FAZIT.....	67
	LITERATUR	72
	ANHANG.....	73

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Wohnortsuche der Studierenden in Bremen – aktuell und zu Studienbeginn.....	13
Abbildung 2: Bewertung der Wichtigkeit verschiedener Kriterien bei der Wohnungssuche sortiert nach der Häufigkeit der „sehr wichtig“ Nennungen.....	15
Abbildung 3: Bewertung der aktuellen Wohnungsmarktsituation nach Wohnform.	19
Abbildung 4: Studentische Wohnformen 1953 – 2012 (Studierende in %).	20
Abbildung 5: Verteilung der Wohnorte der Studierenden in Bremen.	27
Abbildung 6: Zufriedenheit mit dem Wohnort (in %).	32
Abbildung 7: Wichtigkeit einzelner Standortqualitäten bei der Wohnortwahl (in %).	34
Abbildung 8: Entwicklung der Angebotsmieten für Wohnungen in Bremen 2004 – 2017 jeweils zum 4. Quartal in Euro pro Quadratmeter.....	39
Abbildung 9: Stadtteile nach Zufriedenheit mit der Wohnsituation und Mietkosten.	45
Abbildung 10: Bewertung der Wohnraumsuche aktuell und zu Studienbeginn.	49
Abbildung 11: Bewertung der Schwierigkeiten bei der Wohnungssuche zum Zeitpunkt des Studienbeginns sowie aktuell der Studierenden an der Hochschule Bremerhaven.....	51
Abbildung 12: Bewertung der Wichtigkeit verschiedener Kriterien bei der Wohnungssuche in Bremerhaven (in %).	52
Abbildung 13: Verteilung der Studierendenwohnorte in Bremerhaven.	58
Abbildung 14: Zufriedenheit mit dem Wohnort (in %).	60
Abbildung 15: Vergleich der Zimmergrößen in den Wohngemeinschaften (WGs) der Studierenden in Bremerhaven und Bremen (ohne Studierendenwohnheim).	64

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Zusammensetzung der Stichprobe in Bremen.	11
Tabelle 2: Verteilung der Studierenden auf die Hochschulen der Stadt Bremen.....	12
Tabelle 3: Größte Schwierigkeiten von wohnungssuchenden Studierenden in Bremen.	14
Tabelle 4: Bewertung der Wohnungssuche aktuell und zu Studienbeginn nach sozialen Merkmalen (in %).	16
Tabelle 5: Probleme bei der Wohnraumsuche der Studierenden in Bremen.....	17
Tabelle 6: Aktuelle Wohnformen der Studierenden an Bremer Hochschulen im Vergleich zu allen Studierenden in Deutschland sowie früheren Erhebungen an der Universität Bremen 2009/10 und 2014/15.....	21
Tabelle 7: Aktuelle Wohnformen der Studierenden an Bremer Hochschulen differenziert nach Geschlecht, Alter, Migrationshintergrund und Hochschultyp.....	22
Tabelle 8: Gegenüberstellung der aktuellen und der gewünschten Wohnform der Studierenden an den Hochschulen in Bremen.	23
Tabelle 9: Größe der eigenen Zimmer in den Wohngemeinschaften auf dem freien Markt und in den Wohnheimen.	24
Tabelle 10: Durchschnittliche Größe der eigenen Zimmer in den Wohngemeinschaften auf dem freien Markt und in den Wohnheimen differenziert nach Geschlecht, Alter, Migrationshintergrund, Hochschultyp und Wohnform.	25
Tabelle 11: Wohnorte der Studierenden in Bremen.	26
Tabelle 12: Wohnorte der Studierenden in Bremen nach Geschlecht.	28
Tabelle 13: Wohnorte der Studierenden in Bremen nach Altersgruppen.....	29
Tabelle 14: Wohnorte der Studierenden in Bremen nach Migrationshintergrund.	30
Tabelle 15: Wohnorte der Studierenden nach Hochschulstandort.....	31
Tabelle 16: Gibt es einen Stadtteil, in dem du lieber wohnen würdest?.....	35
Tabelle 17: Bevorzugte Stadtteile der Studierenden in Bremen.	35
Tabelle 18: Präferierter Stadtteil der Studierenden in Bremen nach Geschlecht.....	36
Tabelle 19: Präferierter Stadtteil der Studierenden in Bremen nach Altersgruppen.	36
Tabelle 20: Präferierter Stadtteil der Studierenden in Bremen nach Migrationshintergrund.....	36
Tabelle 21: Präferierter Stadtteil der Studierenden in Bremen nach Standort/Hochschule.	37
Tabelle 22: Wohnort der Studierenden in Bremen nach bevorzugtem Stadtteil.	37

Tabelle 23: Mietausgaben der Studierenden in Bremen 2018 differenziert nach Geschlecht, Alter, Migrationshintergrund und Hochschulform im Vergleich zu den Erhebungen 2014/15 und 2009/10 (ohne Studierende, die bei Eltern/Verwandten wohnen).	40
Tabelle 24: Mietaufkommen der Studierenden in Bremen nach Wohnform.....	42
Tabelle 25: Vergleich der Mietpreisentwicklung für Wohnungen in Bremen.....	42
Tabelle 26: Monatliche Budgets der Studierenden an den Hochschulen in Bremen sowie Anteil der Mietausgaben differenziert nach den Stichprobenmerkmalen.	43
Tabelle 27: Mietaufkommen der Studierenden in Bremen.	44
Tabelle 28: Verschiedene Merkmale der Wohngemeinschaften differenziert nach Stadtteilen.....	44
Tabelle 29: Soziodemographie der befragten Studierenden in Bremerhaven.	47
Tabelle 30: Fachbereich und angestrebter Abschluss der Studierenden in Bremerhaven.....	48
Tabelle 31: Bewertung der Wohnungssuche aktuell und zu Studienbeginn nach sozialen Merkmalen der Studierenden in Bremerhaven (in %)......	50
Tabelle 32: Größte Schwierigkeiten bei der Wohnungssuche der Studierenden an der Hochschule Bremerhaven.....	51
Tabelle 33: Wohnformen der Studierenden in Bremerhaven im Vergleich zu Bremen und Deutschland insgesamt.	53
Tabelle 34: Aktuelle Wohnformen der Studierenden an der Hochschule Bremerhaven differenziert nach Geschlecht, Alter und Migrationshintergrund.....	54
Tabelle 35: Gegenüberstellung der aktuellen und der gewünschten Wohnform der Studierenden an den Hochschulen in Bremen	55
Tabelle 36: Größe des eigenen Zimmers in der Wohngemeinschaft (ohne Studentenwohnheim) in Bremerhaven.....	56
Tabelle 37: Durchschnittliche Größe der eigenen Zimmer in den Wohngemeinschaften auf dem freien Markt (ohne WGs in Wohnheimen) differenziert nach Geschlecht, Alter und Migrationshintergrund.....	56
Tabelle 38: Wohnorte der Studierenden an der Hochschule Bremerhaven.....	57
Tabelle 39: Bewertung der derzeitigen Wohnsituation der Studierenden an der Hochschule Bremerhaven nach dem Schulnotensystem.	59
Tabelle 40: Gibt es einen Stadtteil in Bremerhaven, in dem du lieber wohnen möchtest als an deinem jetzigen Wohnort?.....	59
Tabelle 41: In welchem Stadtteil Bremerhavens würdest du lieber wohnen?	60

Tabelle 42: Mietpreisspiegel Bremerhaven 2017/18.	61
Tabelle 43: Mietausgaben der Studierenden in Bremerhaven 2018 differenziert nach Geschlecht, Alter und Migrationshintergrund sowie im Vergleich zu Bremen	61
Tabelle 44: Mietaufkommen der Studierenden in Bremerhaven im Vergleich zu Bremen nach Wohnform.	62
Tabelle 45: Monatliches Budget der Studierenden an der Hochschule Bremerhaven sowie Anteil der Mietausgaben am Budget differenziert nach den Stichprobenmerkmalen (ohne Studierende, die bei Eltern / Verwandten wohnen).	63
Tabelle 46: Größe des eigenen Zimmers in der Wohngemeinschaft der Studierenden in Bremerhaven und in Bremen (ohne Wohnheim).	64
Tabelle 47: Monatliche Aufwendung für die Warmmiete der Studierenden an der Hochschule Bremerhaven (ohne Studierende, die bei Eltern oder Verwandten wohnen).	65
Tabelle 48: Verschiedene Merkmale der Wohngemeinschaften differenziert nach Stadtteilen Bremerhavens.	66

1 Relevanz und Zielsetzung

Der Wohnungsmarkt in deutschen Großstädten ist durch eine zunehmend angespannte Lage gekennzeichnet (BBSR 2015). Die wachsenden Schwierigkeiten bei der Suche nach bezahlbarem Wohnraum sind entsprechend in das Zentrum stadtentwicklungspolitischer Debatten gerückt. Als finanzschwache Bevölkerungsgruppe sind Studentinnen und Studenten in besonderer Weise von den rapide steigenden Mietpreisen betroffen. Da Universitäten und Hochschulen vor allem in den größeren Städten lokalisiert sind, fehlt den Studierenden die Ausweichmöglichkeit, in ländlichen Gegenden mit deutlich geringeren Mieten zu leben und zu studieren.

Als wichtiger Treiber der rasant steigenden Mieten in deutschen Großstädten wird in der Fachliteratur die Reurbanisierung der letzten Jahre herausgestellt. Mit Reurbanisierungsprozessen verbundene sozialpolitische Herausforderungen bestehen insbesondere darin, befriedigende Reaktionen auf die erhöhte Infrastruktur- und Immobiliennachfrage zu entwickeln (Fricke et al 2015). Dass nach Jahrzehnten anhaltender Suburbanisierung (Brake et al 2001) die Städte nunmehr diese Bedeutungsgewinne erlangt haben, wird mit einer zunehmenden Flexibilisierung der Gesellschaft durch post-fordistische Lebensweisen in Verbindung gebracht, die ein urbanes Wohnumfeld zunehmend attraktiver machen. Zentrumsnahe Stadtteile überzeugen mit umfangreichen Kultur- und Freizeitangeboten, städtischer Infrastruktur und daraus entstehenden Erreichbarkeitsvorteilen. Auch vermehrt gewünscht ist ein „urbanes“ Lebensgefühl, das durch ein vielfältiges und lebendiges Umfeld entsteht. Dieses neue Stadtleben ist altersselektiv und wird vermehrt von jungen Erwachsenen in Anspruch genommen. Bei Personen zwischen 18 und 30 Jahren ist ein deutlicher Wanderungstrend Richtung Großstadt zu erkennen. Dieser nimmt mit zunehmendem Alter ab, bedingt durch Änderung der Wanderungsmotive. Die Gruppe 18-25jähriger tendiert bei ihrer Wohnsuche zu Städten mit ausgedehnten Bildungsangeboten. Die 25-30jährigen suchen dagegen eher wirtschaftsstarke Metropolen mit einem großen Arbeitsplatzangebot. Es sind also überwiegend Berufseinsteiger und Bildungswandernde wie die Studierenden, die den Reurbanisierungstrend antreiben. So konnte beispielsweise in einer Untersuchung von Wanderungsbilanzen in Baden-Württemberg ein Zusammenhang zwischen Zuwanderungsstatistiken und Studienplätzen hergestellt werden (Fricke et al 2015).

Innerhalb der Städte verteilt sich die Zuwanderung nicht gleichmäßig, sondern ist auf bestimmte bevorzugte Stadtteile konzentriert. Diese in der Regel zentrumsnah gelegenen Stadtteile sind häufig Gegenstand von Gentrifizierungsprozessen (Eckardt 2018). Die damit einhergehenden Aufwertungsprozesse münden letztlich in der Verdrängung gering-verdienender Haushalte aus dem Stadtteil. Damit erhöht sich der Druck auf den studentischen Wohnungsmarkt zusätzlich.

Neben der Lage innerhalb einer Stadt sind Wohnstandortentscheidungen zudem abhängig von den Kosten und der Qualität der Immobilie. Diesen Faktoren werden je nach Zielgruppe unterschiedliche Bedeutungen beigemessen. Hohe Miet- und Kaufpreise in den innenstadtnahen Bezirken sind ein wesentlicher Grund für eine Abwanderung ins Umland. Davon ausgenommen ist allerdings die Gruppe der 18-30jährigen. So wurde in einer empirischen Studie in Mannheim festgestellt, dass die jungen „Reurbanisierer“ eher Reduktionen in Qualität und Größe der Immobilie in Kauf nehmen und höhere Kosten akzeptieren (Fricke et al 2015, Milbert 2017). Die Urbanität und das Image eines angesagten Viertels sind für diese Personengruppe entscheidende Faktoren bei der Wohnortsuche und korrelieren entsprechend mit dem Preis (Emunds et al 2018). So ergibt sich die besonders problematische Situation, dass die von den Studierenden bevorzugten

Stadtteile häufig unter besonderem Gentrifizierungsdruck stehen und dementsprechend durch einen besonders angespannten Wohnungsmarkt gekennzeichnet sind.

Vor diesem Hintergrund besteht das Ziel der vorliegenden Untersuchung darin, die Wohnsituation der Studierenden im Land Bremen einer detaillierten Analyse zu unterziehen. Mit der Durchführung der empirischen Arbeiten wurde eine belastbare Datengrundlage geschaffen, die es ermöglicht, das Wohnungsangebot für Studierende in Bremen an aktuelle Bedarfe anpassen zu können. Dabei wurden die folgenden Fragestellungen adressiert:

- Wie beurteilen die Studierenden an den Hochschulen in Bremen die aktuelle Situation auf dem Wohnungsmarkt? Welchen Herausforderungen sehen sie sich aktuell konfrontiert?
- In welchen Wohnformen wohnen die Studierenden in Bremen bzw. Bremerhaven und entspricht die aktuelle Wohnform auch der gewünschten?
- In welchen Stadtteilen wohnen die Studierenden in Bremen bzw. Bremerhaven und sind dies auch die bevorzugten Wohnstandorte?
- Welche finanziellen Aspekte sind mit studentischem Wohnen verbunden? Wie hoch sind die durchschnittlichen Mietausgaben der Studierenden? Wie groß sind die Unterschiede der verschiedenen Wohnformen bezüglich der Mieten? Lassen sich Mietpreisunterschiede zwischen den Stadtteilen in Bremen feststellen?

Die Befragungen der Studierenden wurden an allen einbezogenen Hochschulstandorten in der Zeit zwischen dem 10.3.2018 und dem 20.4.2018 durchgeführt. Es handelte sich um eine standardisierte Befragung (vgl. Mattissek et al. 2013) durch studentische Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Antworten wurden direkt in ein Tablet o.ä. eingegeben oder im Anschluss an die Befragung von handschriftlich ausgefüllten Fragebögen übertragen.

Um Veränderungen der letzten Jahre feststellen zu können, schließt diese Untersuchung an Vorgängerstudien an, die im Wintersemester 2009/10 sowie im Wintersemester 2014/15 vom Institut für Geographie der Universität Bremen durchgeführt wurden (Mossig et al 2015, Mossig/Tkaczick 2010). Die Auswertungen erfolgen differenziert nach Alter, Geschlecht, Migrationshintergrund und der jeweiligen Hochschule der Studierenden.

Der Beitrag gliedert sich wie folgt. In den beiden Hauptkapiteln 2 und 3 wird jeweils für Bremen und Bremerhaven die Zusammensetzung und Repräsentativität der Stichprobe dargestellt (Kap. 2.1 bzw. 3.1). Daran anschließend werden die oben genannten Fragestellungen bearbeitet. Kapitel 2.2 und 3.2 widmen sich den Herausforderungen der Studierenden bei der Wohnungssuche in Bremen bzw. Bremerhaven. Aktuelle und gewünschte Wohnformen der Studierenden werden in Kapitel 2.3 bzw. 3.3 gegenübergestellt. Aktuelle und bevorzugte Wohnlagen innerhalb Bremens sind Gegenstand von Kapitel 2.4 bzw. innerhalb Bremerhavens von Kapitel 3.4. In Kapitel 2.5 und 3.5 werden die finanziellen Aspekte der Wohnsituation der Studierenden an den Hochschulen in Bremen und Bremerhaven beleuchtet. Die Studie schließt mit einer Zusammenfassung der Ergebnisse in Kapitel 4.

2 Bremen

2.1 Durchführung der Untersuchung und Zusammensetzung der Stichprobe

Für die Analyse der studentischen Wohnsituation in der Stadt Bremen bilden insgesamt N=28.326 Studierende die Grundgesamtheit, die an Universität Bremen (18.573), an der Hochschule Bremen (8.817 Studierende) sowie an der Hochschule für Künste (936 Studierende) zum Beginn der Untersuchung im Wintersemester 2017/18 eingeschrieben waren. Unter der Annahme der jeweils ungünstigsten Konstellation werden mit dem erreichten Stichprobenumfang von 1.136 vollständig geführten und auswertbaren Interviews Ergebnisse erzielt, die mit einer Sicherheitswahrscheinlichkeit von 95 Prozent um maximal drei Prozentpunkte vom Ergebnis einer Vollerhebung abweichen. Der minimal erforderliche Stichprobenumfang (vgl. Mossig 2012) beträgt zu diesen Parametern $n = 1.029$ und wurde deutlich übertroffen. Die Ergebnisse der Studie sind dementsprechend repräsentativ. In Tabelle 1 ist die Zusammensetzung der Stichprobe differenziert nach Stichprobenmerkmalen dargestellt. Tabelle 2 zeigt die Zusammensetzung für die einbezogenen Hochschulen nach Fachbereichen bzw. Fakultäten und angestrebten Studienabschlüssen.

Tabelle 1: Zusammensetzung der Stichprobe in Bremen.

Merkmal	Stichprobe	
	abs.	in %
Geschlecht		
Weiblich	621	54,7
Männlich	502	44,2
Anderes	13	1,1
Gesamt	1.136	100
Alter		
17 bis 21 Jahre	475	41,8
22 bis 26 Jahre	527	46,4
27 oder älter	131	11,5
Keine Angabe	3	0,3
Gesamt	1.136	100
Migrationshintergrund		
Ja	252	22,2
Nein	856	75,3
Keine Angabe	28	2,5
Gesamt	1.136	100

Quelle: Eigene Erhebungen

Tabelle 2: Verteilung der Studierenden auf die Hochschulen der Stadt Bremen.

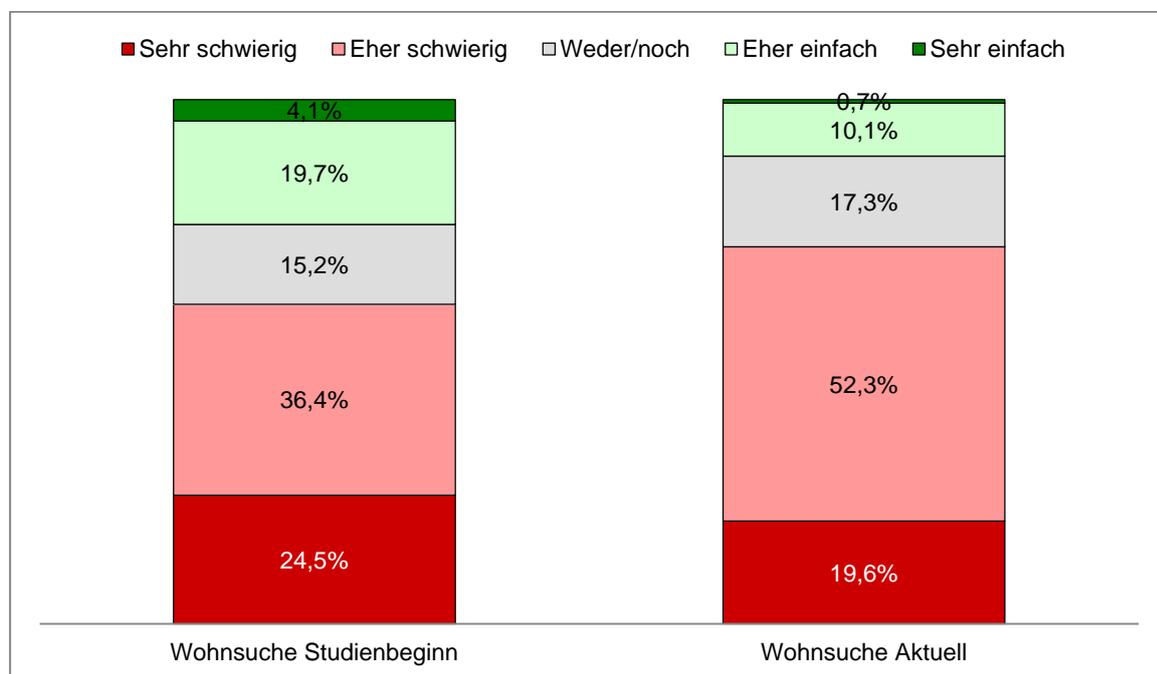
Merkmale	Stichprobe	
	abs.	in %
Hochschule in der Stadt Bremen		
Universität Bremen	633	55,7
Hochschule Bremen	458	40,3
Hochschule für Künste	40	3,5
Keine Angabe	5	0,4
Gesamt	1.136	100
Uni Bremen: Fachbereich		
01 Physik/Elektrotechnik	35	5,5
02 Biologie/Chemie	46	7,3
03 Mathematik/Informatik	50	7,9
04 Produktionstechnik	41	6,5
05 Geowissenschaften	10	1,6
06 Rechtswissenschaften	50	7,9
07 Wirtschaftswissenschaften	73	11,5
08 Sozialwissenschaften	126	20,3
09 Kulturwissenschaften	53	8,4
10 Sprach- und Literaturwissenschaften	38	6,0
11 Human- und Gesundheitswissensch.	43	6,8
12 Erziehungs- und Bildungswissensch.	57	9,0
Keine Angabe	10	1,6
Gesamt	633	100
Hochschule Bremen: Fakultät		
Architektur, Bau und Umwelt	71	15,5
Elektrotechnik und Informatik	43	9,4
Gesellschaftswissenschaften	82	17,9
Natur und Technik	98	21,4
Wirtschaftswissenschaften	162	35,4
Keine Angabe	2	0,4
Gesamt	458	100
Hochschule für Künste: Fachbereiche		
Kunst und Design	27	67,5
Musik	13	32,5
Gesamt	40	100
Angestrebter Abschluss		
Bachelor	874	76,9
Master	190	16,7
Staatsexamen	48	4,2
Sonstiges	22	1,9
Keine Angabe	2	0,2
Gesamt	1.136	100

Quelle: Eigene Erhebungen

2.2 Herausforderungen bei der Wohnungssuche

Die gegenwärtig angespannte Wohnungssituation in Bremen wirkt sich auf die Wohnungssuche der Studierenden aus. Wie in den Analysen deutlich wird, hat sich die Wohnungssuche im Zeitverlauf nicht nur real erschwert, sondern entwickelt sich in einer Weise, die sich auch in der Wahrnehmung der Studierenden widerspiegelt. Dies zeigt sich vor allem für die Wohnungssuche auf dem freien Wohnungsmarkt. Hier stehen Studierende in einer für sie nachteiligen Konkurrenz zu anderen, nicht studentischen Wohnungssuchenden. Bezahlbaren Wohnraum zu finden wird in der Stadt Bremen für die Studierenden zunehmend als eine große Herausforderung erlebt. Dies verdeutlicht ein Vergleich der Bewertung der gegenwärtigen Wohnortsuche mit der Wohnortsuche zu Beginn des Studiums (vgl. Abbildung 1).

Abbildung 1: Wohnortsuche der Studierenden in Bremen – aktuell und zu Studienbeginn.



Quelle: Eigene Erhebungen

Ein Viertel der antwortenden Studierenden bewertet die Wohnraumsuche zu Studienbeginn im Rückblick als „sehr schwer“. Hinzu kommt ein Anteil von rund 36 Prozent, die angegeben haben, ihre Wohnraumsuche habe sich „eher schwierig“ gestaltet. Mithin waren über 60 Prozent der wohnungssuchenden Studierenden zu Beginn ihres Studiums mit Schwierigkeiten bei der Wohnungssuche konfrontiert. Nicht einmal ein Viertel der Studierenden berichten über eine einfache oder sehr einfache Wohnungssuche zu Studienbeginn.

Während die Wohnungssuche der befragten Studierenden zu Beginn ihres Studiums schon als recht problematisch empfunden wurde, fällt dieses Bild noch drastischer aus, wenn die aktuellen Bedingungen der Wohnungssuche bewertet werden. Unabhängig davon, ob die Studierenden sich tatsächlich auf Wohnungssuche befinden, schätzen mehr als 70 Prozent von ihnen die aktuellen Bedingungen des Wohnungsmarktes als „sehr“ oder zumindest „eher“ schwierig ein. Lediglich etwa jede zehnte Studierende sieht hier keine oder nur geringe Probleme. Von der allgemeinen Verteilung weichen die Elternwohner erstaunlicherweise kaum ab; auch sie vermuten zu über

70 Prozent, dass sich eine aktuelle Wohnungssuche „sehr“ oder „eher“ schwierig gestalten würde (vgl. unten, Abbildung 3). Diese Einschätzung mag dazu beitragen, dass eine wachsende Zahl von Studierenden die Variante des Elternwohnens wählt.

Unter den größten Schwierigkeiten der Studierenden bei der Wohnungssuche spielen vor allem finanzielle Gründe eine herausragende Rolle (vgl. Tabelle 3). Mit einem Anteil von rund 44 Prozent verweisen die Studierenden auf Schwierigkeiten, bezahlbaren Wohnraum zu finden. Angesichts der unzureichenden Anzahl geeigneter Wohnungsangebote beurteilt ein Viertel der wohnungssuchenden Studierenden die Konkurrenz mit Mitbewerbern als größtes Problem bei der Wohnungssuche. Zusammengenommen sehen sich mehr als zwei Drittel derjenigen Studierenden, die ihre Wohnungssuche als schwierig bewertet haben, mit wohnungsmarktstrukturellen Problemen konfrontiert. Und auch ein Anteil von gut 20 Prozent der wohnungssuchenden Studierenden erlebte mit Problemen beim baulichen Zustand von Wohnungen und vor allem hinsichtlich einer akzeptablen Lage der Wohnung in der Stadt die größten Hindernisse auf der Angebotsseite des Wohnungsmarktes. Dem entspricht, dass nur sehr wenige Studierende Probleme hervorheben, die eher auf die individuellen Präferenzen auf der Nachfrageseite verweisen, wie z.B. Schwierigkeiten mit der gewünschten Wohnform oder den (potentiellen) Mitbewohnern/innen (vgl. Tabelle 3).

Tabelle 3: Größte Schwierigkeiten von wohnungssuchenden Studierenden in Bremen.

Art der Probleme	Bremen	
	Studierende	in %
Bezahlbaren Wohnraum zu finden	199	44,2
Durchsetzung gegen andere Mitbewerber	110	24,4
Wohnung in angemessener städtischer Lage	64	14,4
Wohnung in vernünftigem baulichen Zustand	28	6,2
Wohnung in präferierter Wohnform	19	4,2
Wohnung mit netten Mitbewohnern finden	13	2,9
Sonstiges	17	3,8
Summe	450	100

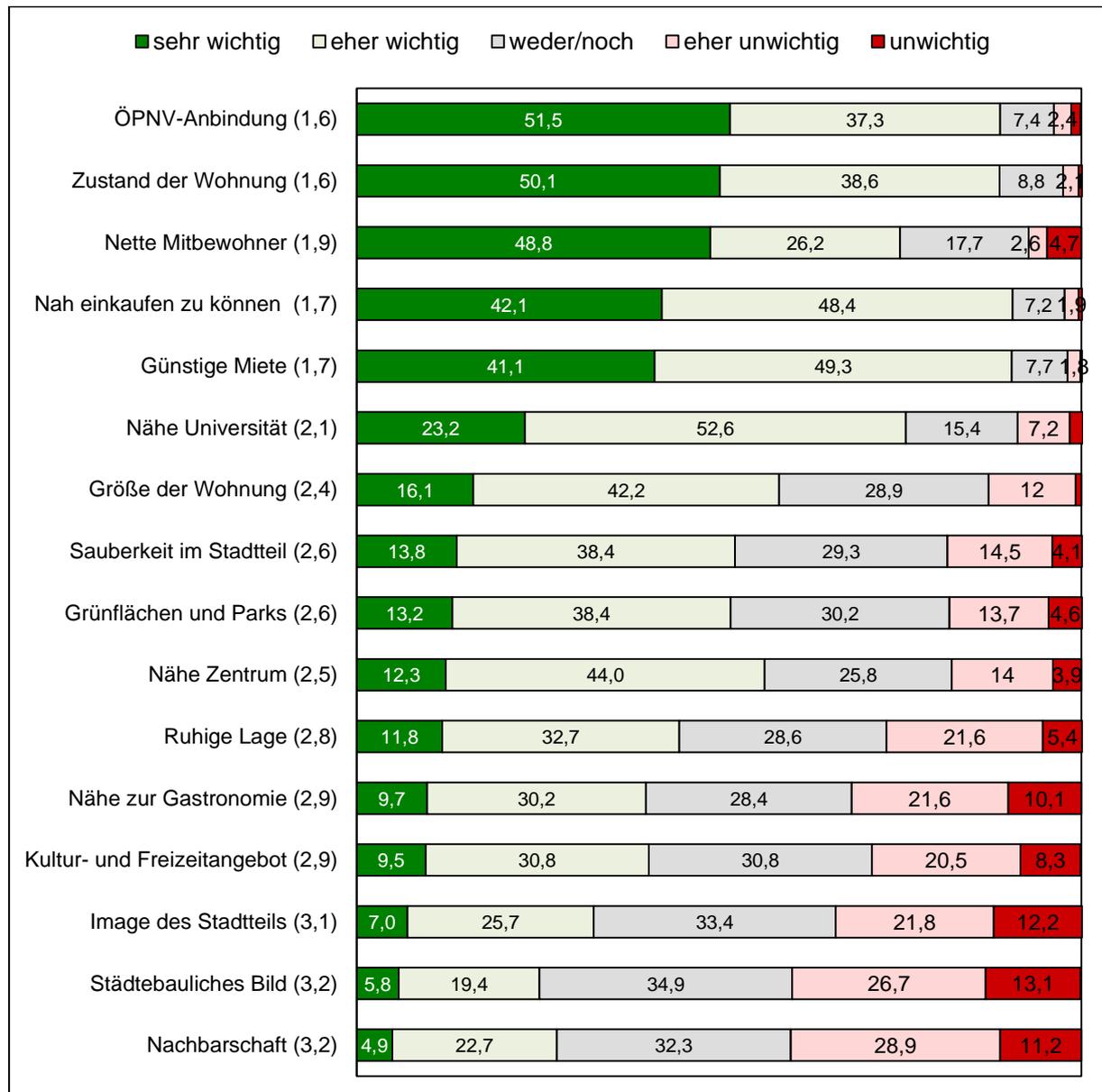
Quelle: Eigene Erhebungen

Die erheblichen Engpässe bei den Angebotsbedingungen verschärfen sich in der Wahrnehmung zudem dadurch, dass gerade die betreffenden Bedingungen von den Studierenden bei der Wohnungssuche als besonders wichtig erachtet werden. Insbesondere eine günstige Miete ist ein herausragendes Suchkriterium, das für über 90 Prozent der Studierenden an den Hochschulen in Bremen „sehr“ oder „eher“ wichtig ist. In einer ähnlichen Größenordnung wird ansonsten nur noch auf die Lagemerkmale „Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten“ und „ÖPNV-Anbindung“ sowie den Zustand der Wohnung Wert gelegt. Nur marginale Anteile der Studierenden empfinden diese Kriterien nicht als wichtig, wenn es um die Suche nach einer Wohnung geht.

Alle weiteren Kriterien erscheinen dagegen im Zusammenhang mit der Wohnungssuche nachrangig. Zwar zählen auch weitere Lagemerkmale (Nähe zur Hochschule; Nähe zum Zentrum) zu denjenigen Suchkriterien, die für mehr als die Hälfte der Studierenden wichtig sind, bei denen

aber die Anteile von „sehr wichtig“ deutlich zurückbleiben. Für viele Studierende wird das Nähe-kriterium in seiner Bedeutung durch eine gute ÖPNV-Anbindung relativiert (vgl. Abbildung 2).

Abbildung 2: Bewertung der Wichtigkeit verschiedener Kriterien bei der Wohnungssuche sortiert nach der Häufigkeit der „sehr wichtig“ Nennungen.



Quelle: Eigene Erhebungen

Einen hohen Stellenwert als Such- und Entscheidungskriterium besitzt schließlich auch der Wunsch nach „netten Mitbewohnern“, wobei hier vermutlich ein enger Zusammenhang mit der bevorzugten Wohnform (im Wohnheim und v.a. in Wohngemeinschaften) besteht. Von den anderen wichtigen Suchkriterien unterscheidet sich dies dadurch, dass dem immerhin ein Viertel keine nennenswerte Bedeutung beimisst, vermutlich weil diese Personen in einer Wohnung allein oder mit dem Partner wohnen. Darüber hinaus erreichen vor allem die „weicheren“ Merkmale des Wohnstandortes, denen häufig eine große Bedeutung zugeschrieben wird, wie z.B. Image des

Stadtteils oder Zusammensetzung der Nachbarschaft, bei den Studierenden keinen hohen Stellenwert als Bewertungsmaßstab für ihre Wohnungssuche.

Sowohl die Angebotsbedingungen als auch die individuellen Nachfragepräferenzen können sich selbstverständlich nach Personengruppen unterscheiden, ebenso wie die Deutung der Erfahrungen und Wahrnehmungen bei der Wohnungssuche. Anhand der Befragungsdaten (vgl. Tabelle 4) wird ersichtlich, dass aktuell vor allem männliche Personen sowie Studierende in der Altersgruppe 27 Jahre oder älter die Marktsituation in besonderer Weise als schwierig einschätzen. Auch schätzen die Studierenden an der Universität die aktuelle Wohnungssuche häufiger als die Studierenden der anderen Hochschulen als problematisch ein. Der Vergleich der Bewertung der Wohnungssuche zu Studienbeginn und aktuell zeigt, dass vor allem die Gruppe der älteren Studierenden (27 Jahre und älter) die Wohnungssuche zunehmend schwierig empfindet.

Tabelle 4: Bewertung der Wohnungssuche aktuell und zu Studienbeginn nach sozialen Merkmalen (in %).

Merkmal	Schwierigkeiten Wohnsuche Studienbeginn			Schwierigkeiten Wohnsuche Aktuell			Differenz kumuliert
	Sehr schwierig	Eher Schwierig	Kumuliert	Sehr schwierig	Eher Schwierig	Kumuliert	
Gesamt	24,5	36,4	60,9	19,6	52,3	71,9	11,0
Geschlecht							
Männlich	26,0	37,5	63,5	17,2	57,0	74,2	10,7
Weiblich	23,0	35,3	58,3	22,6	46,9	69,5	11,2
Alter							
17 bis 21 Jahre	27,7	38,8	66,5	16,3	54,0	70,3	3,8
22 bis 26 Jahre	23,5	37,4	60,9	20,4	53,2	73,6	12,7
27 Jahre und älter	20,7	27,6	48,3	29,5	44,2	73,7	25,4
Migrationshintergrund							
Ohne Migrationshintergrund	23,3	37,4	60,7	19,3	53,0	72,3	11,6
Mit Migrationshintergrund	28,5	32,7	61,2	20,8	51,3	72,1	10,9
Standort							
Hochschule	21,2	36,6	57,8	20,6	49,2	69,8	12,0
Universität	27,3	36,9	64,2	19,0	54,6	73,6	9,4
HfK	18,4	28,9	47,3	15,6	56,3	71,9	24,6

Quelle: Eigene Erhebungen

Tatsächlich scheint bezahlbaren Wohnraum zu finden für männliche Studierende eher ein Problem zu sein als für weibliche: Der Anteil der Männer, die hier von Schwierigkeiten berichten, ist leicht überdurchschnittlich. Dafür verweisen Frauen deutlich häufiger auf Probleme, sich gegen Mitbewerber/innen in der Konkurrenz um den knappen Wohnraum durchzusetzen (vgl. Tabelle 5). Diese beiden Hauptprobleme bei der Wohnraumsuche verteilen sich auf die Geschlechter etwas unterschiedlich; Alter und Herkunft der Studierenden scheinen dagegen keinen nennenswer-

ten Einfluss aufzuweisen. Lediglich die Kohorte der älteren Studierenden hatte offenbar genügend Zeit eine Wohnung in der gewünschten Lage zu finden und benennt daher dieses Problem deutlich seltener als die anderen Altersgruppen. Insgesamt sind die hier erkennbaren Differenzierungen nicht in einer Weise ausgeprägt, die besondere Beachtung bei der Gestaltung des Wohnraumbangebots für Studierende erforderte.

Tabelle 5: Probleme bei der Wohnraumsuche der Studierenden in Bremen.

Merkmal	Bezahlbaren Wohnraum finden	Durchsetzen gegen andere Mitbewerber	Wohnung in angemessener Lage	Wohnung in vernünftigem baulichen Zustand	Wohnung in präferierter Wohnform	Nette Mitbewohner
Gesamt (n)	199	110	64	28	19	13
in %	44,2	24,4	14,4	6,2	4,2	2,9
Geschlecht						
Männer (n)	90	34	34	14	7	3
in %	47,1	17,8	17,8	7,3	3,7	1,6
Frauen (n)	107	76	29	13	11	10
in %	42,1	29,9	11,4	5,1	4,3	3,9
Alter						
17 bis 21 Jahre	82	48	22	14	6	4
in %	45,1	26,4	12,1	7,7	3,3	2,2
22 bis 26 Jahre	96	49	39	11	11	7
in %	43,6	22,3	17,7	5,0	5,0	3,2
27 Jahre oder älter	21	13	2	3	2	2
in %	44,7	27,7	4,3	6,4	4,3	4,3
Migrationshintergrund						
Ja	38	15	17	2	1	5
in %	46,3	18,3	20,7	2,4	1,2	6,1
Nein	156	88	47	26	17	8
in %	43,9	24,8	13,2	7,3	4,8	2,3
Standort						
Hochschule	77	32	34	9	6	5
in %	45,0	18,7	19,9	5,3	3,5	2,9
Universität	115	73	27	17	13	8
in %	44,1	28	10,3	6,5	5	3,1

¹Kategorie „Sonstiges“ nicht mit ausgegeben

²HfK aufgrund geringer Fallzahlen nicht ausgegeben

Quelle: Eigene Erhebungen

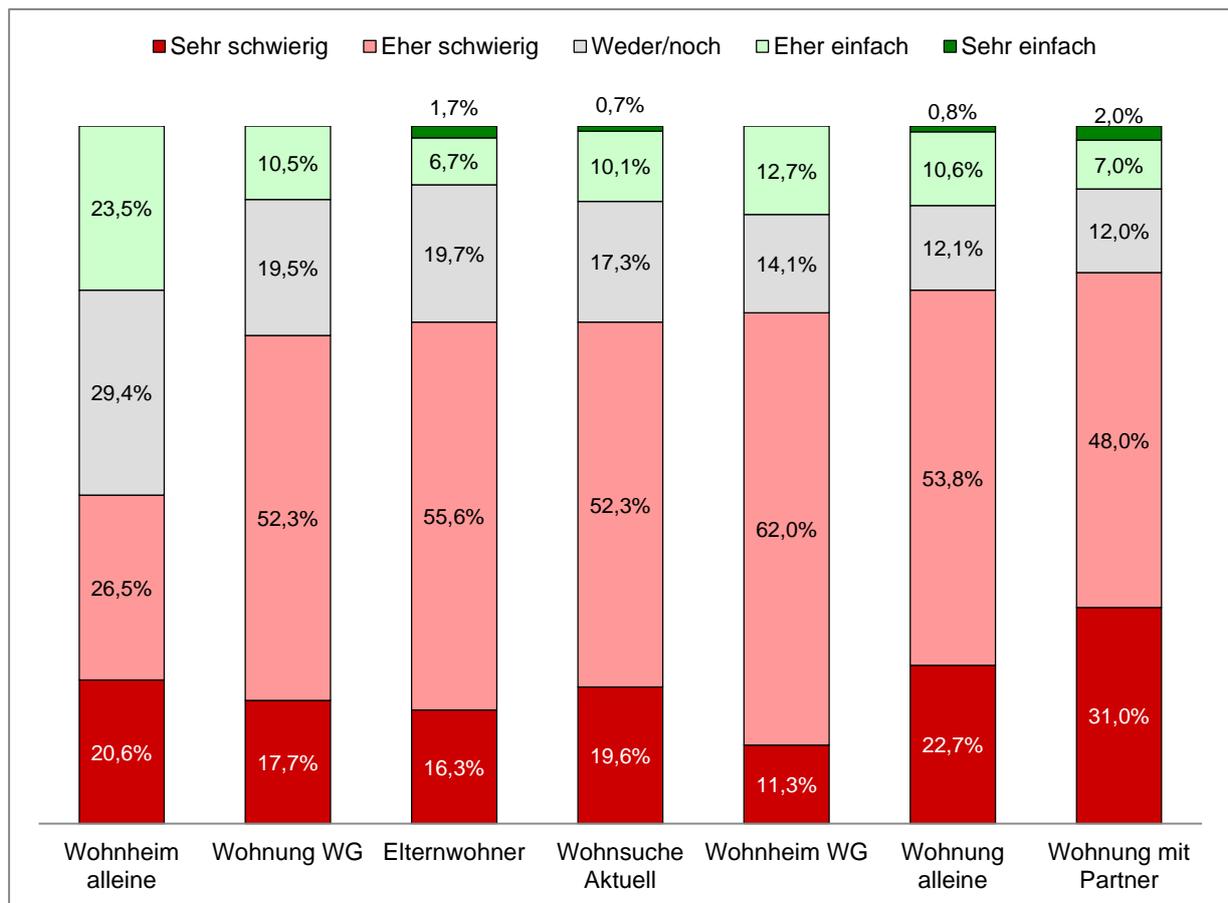
Sehr deutliche Unterschiede zeigen sich indes hinsichtlich der Wohnform: Diejenigen Studierenden, die alleine in einem Wohnheim wohnen, bewerten die Wohnungssuche auch unter heutigen Bedingungen am wenigsten als problematisch. Damit fällt das Studierendenwohnheim aus einer ansonsten relativ gleichförmig kritischen Betrachtungsweise heraus: Wer für sich das Wohnheim

als akzeptable Wohnmöglichkeit gewählt und dabei die Erfahrung einer verhältnismäßig einfachen Wohnungssuche gemacht hat, verfügt über einen weniger skeptischen Blick auf die Wohnungsmarktverhältnisse in Bremen. Dennoch gilt auch für diese Gruppe, dass hier fast die Hälfte (47,1%) eine aktuelle Wohnungssuche als „sehr schwierig“ oder „eher schwierig“ einschätzt. Dies mag ein zentraler Grund dafür sein, dass das Wohnheim nach dem Elternwohnen die unbeliebteste und vergleichsweise selten praktizierte Wohnform unter den Studierenden ist (vgl. Kapitel 2.3).

Besonders häufig bewerten dagegen diejenigen Studierenden die Wohnungssuche als problematisch, die in einer eigenen Wohnung leben – entweder alleine oder mit Partner. Fast 77 Prozent derer, die alleine in einer Wohnung leben, sehen die Wohnungssuche aktuell mit Schwierigkeiten verbunden. Bei Studierenden, die mit Partner/in in einer eigenen Wohnung leben, beträgt dieser Anteil sogar 79 Prozent. Hier liegen sicherlich auch eigene Erfahrungen mit der Wohnungssuche im Segment des allgemein und frei vermietbaren Wohnungsangebots zugrunde, die mit Informationen über eine eher noch angespanntere Situation kombiniert werden. Ein etwas entspannteres Verhältnis zur Situation auf dem freien Wohnungsmarkt zeigt lediglich die Gruppe der Studierenden, die in Wohngemeinschaften frei vermietete Wohnungen bewohnt. Hier ist davon auszugehen, dass die Wohnung selbst – zumeist auch bei wechselnden Bewohner/innen – in „Studierendenhand“ verbleibt und somit ein gewisses Maß an Kontinuität für studentisches Wohnen bietet. Immerhin 30 Prozent der WG-Bewohner/innen in frei vermieteten Wohnungen sehen daher keine sehr großen Probleme bei der Wohnungssuche.

Die Analysen verdeutlichen die wachsenden Schwierigkeiten bei der Wohnungssuche von Studierenden. Insbesondere bezahlbaren Wohnraum zu finden, wird als eine außerordentliche Schwierigkeit artikuliert, wobei die Studierenden eine zunehmende Anspannung des Wohnungsmarktes in den frei vermietbaren Segmenten durchaus antizipieren. Die Wohnungssuche auf dem freien Markt ist dabei mit erheblich größeren Schwierigkeiten verbunden, als bei der - allerdings wenig beliebten (vgl. Kapitel 2.3) - Alternative Wohnheim. Darauf verweisen Studierende in eigenen Wohnungen, die alleine oder mit dem Partner wohnen. Weibliche Studierende nehmen die Konkurrenzsituation am Wohnungsmarkt häufiger als problematisch oder belastend wahr als männliche, die ihrerseits häufiger verhältnismäßig hohe Mieten beklagen. Tatsächlich ist anzunehmen, dass die Angaben und Deutungen der Studierenden insofern der Realität entsprechen, als sie nicht nur untereinander um zunehmend knappen Wohnraum konkurrieren, sondern in dieser Situation vermutlich eben auch aufgrund eines limitierten Budgets oftmals den Kürzeren ziehen. In der Wahrnehmung und Kommunikation der Studierenden werden die zunehmenden Schwierigkeiten der Studierenden am städtischen Wohnungsmarkt also durchaus nachvollzogen; ein Umstand, der sich möglicherweise mittelfristig auf die Attraktivität Bremens als Studienort auswirken könnte.

Abbildung 3: Bewertung der aktuellen Wohnungsmarktsituation nach Wohnform.



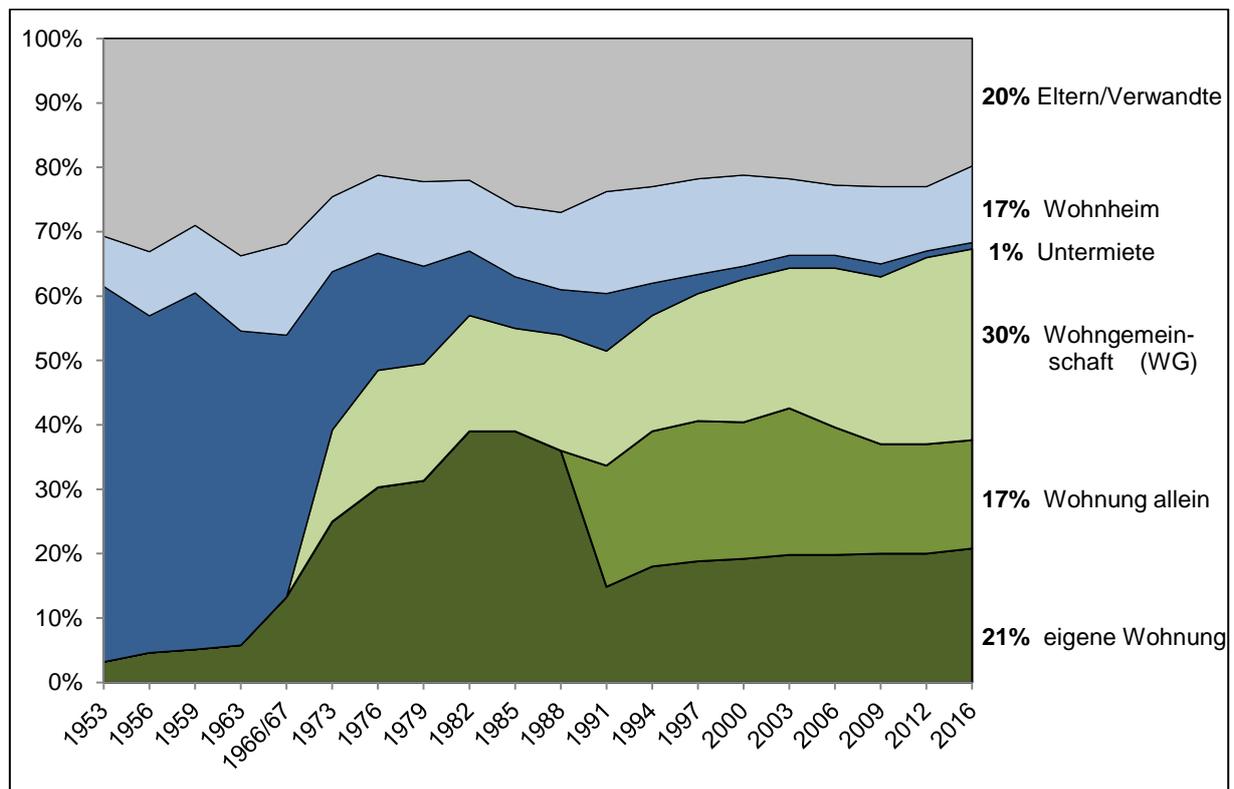
Quelle: Eigene Erhebungen

Die Verteilung der Studierenden auf unterschiedliche Wohnformen und ihre Beurteilung der spezifischen studentischen Wohnungsmarktprobleme lässt zudem erkennen, dass Wohnheimangebote zwar für einen - allerdings recht kleinen - Teil der Studierenden eine akzeptable Form des Wohnens darstellen, die verschiedenen Varianten von Wohnen in selbst gewählten, selbst gestalteten und am freien Markt gemieteten Wohnungen aber letztlich doch bei Weitem die meistgewünschte Wohnform sind. Zu überlegen wäre daher, ob und wie sich die Vorteile öffentlich geförderter Wohnangebote für Studierende mit den Merkmalen frei vermieteten Wohnraums kombinieren ließen.

2.3 Wohnformen der Studierenden in Bremen

Studentisches Wohnen weist mehrere Besonderheiten auf. Die Mietdauer ist vergleichsweise kurz und das verfügbare Budget für Mietausgaben niedrig. Daraus ergeben sich entsprechende Nachteile der Studierenden auf dem freien Mietmarkt, so dass sich spezifische Wohnformen der Studierenden herausgebildet haben, z.B. das Wohnen in Studentenwohnheimen, in Wohngemeinschaften oder der Verbleib bei den Eltern. Seit 1953 werden in den Sozialerhebungen des Deutschen Studentenwerks studentische Wohnformen erfasst. Nach dem Zweiten Weltkrieg ist die dominante studentische Wohnform in Deutschland die Untermiete gewesen. Bis zum Ende der 1960er Jahre lebte über die Hälfte der Studierenden zur Untermiete. Seit Anfang der 1990er Jahre spielt die Untermiete mit Anteilswerten unter zwei Prozent als studentische Wohnform keine nennenswerte Rolle mehr. Seit der getrennten Erfassung von Wohngemeinschaften (WGs) und eigenen Wohnungen allein oder mit dem/der Lebenspartner/in 1991 sind die Wohngemeinschaften bundesweit durchgängig die häufigste studentische Wohnform (Middenhoff 2016).

Abbildung 4: Studentische Wohnformen 1953 – 2012 (Studierende in %).



Quelle: Eigene Darstellung in Anlehnung an Middenhoff 2016,

Datenbasis: Eigene Zusammenstellung aus <http://www.sozialerhebung.de/sozialerhebung/archiv>

Die einzelnen Wohnformen sind bei den Studierenden unterschiedlich beliebt. Dies gilt es zu beachten, wenn auf die zuvor beschriebenen Schwierigkeiten bei der Wohnungssuche der Studierenden in Bremen reagiert werden soll. Im Folgenden werden die aktuellen Wohnformen der Studierenden an den Bremer Hochschulen den gewünschten Wohnformen gegenübergestellt, um aufzuzeigen, bei welchen Wohnformen zusätzliche Bedarfe bestehen.

Die Wohngemeinschaft (WG) stellt die häufigste Wohnform der Studierenden an Bremer Hochschulen dar. Knapp jeder dritte Studierende (32,7%) lebt in einer WG. Dieser Anteil liegt knapp über dem Bundesdurchschnitt (30%) (vgl. Middendorff et al. 2017, S. 64). Gegenüber der früheren Erhebung an der Universität Bremen aus dem Jahr 2009/10 (35,7%) ist der Anteil der WG-Bewohner unter den Studierenden leicht zurückgegangen. Demgegenüber ist der Anteil der Studierenden, die bei ihren Eltern/Verwandten wohnen, von 22,9 Prozent in 2009/10 auf nunmehr 27,6 Prozent gestiegen und liegt damit deutlich über dem Bundesdurchschnitt von 20 Prozent. Im Zeitverlauf nahezu unverändert ist der Anteil der Studierenden an Bremer Hochschulen, die in einer Wohnung allein (aktuell 13,9% gegenüber 15,2% in 2009/10) oder mit Lebenspartner bzw. Lebenspartnerin (13,2% gegenüber 15,0% in 2009/10) wohnen. Bundesweit wohnen mehr Studierende als in Bremen in einer Wohnung allein (17%) oder mit dem/der Lebenspartner/in (21%). In einem Studentenwohnheim leben aktuell elf Prozent der Studierenden an Bremer Hochschulen (in Deutschland 12%). Im WS 2009/10 sind es 9,8 Prozent gewesen. 7,4 Prozent der Studierenden leben in den Wohnheimen zusammen mit anderen Studierenden in einer Art Wohngemeinschaft und 3,7 Prozent in den Wohnheimen allein (vgl. Tabelle 6). Die Wohngemeinschaften in den Wohnheimen unterscheiden sich allerdings von den WGs, die über den freien Wohnungsmarkt vermietet werden. In den Wohnheimen haben die WG-Bewohner in der Regel keinen Einfluss auf die Auswahl und Zusammensetzung ihrer Mitbewohnerinnen und Mitbewohner, weil jeder einen eigenen Mietvertrag abschließt. Zudem werden im Normalfall die Möblierung der Gemeinschaftsräume und teilweise der einzelnen Zimmer vom Vermieter gestellt. Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten sind eingeschränkt, woraus die den Wohnheimen eigene Wohnatmosphäre resultiert. Das Studentenwerk Bremen ist der Vermieter für rund Dreiviertel der Studierenden (74,3%), die in einem Wohnheim leben. Die übrigen 25,7 Prozent haben einen anderen, im Regelfall privaten Vermieter für ihren Platz im Wohnheim.

Tabelle 6: Aktuelle Wohnformen der Studierenden an Bremer Hochschulen im Vergleich zu allen Studierenden in Deutschland sowie früheren Erhebungen an der Universität Bremen 2009/10 und 2014/15.

Wohnform	Bremen 2018		Deutschland 2016 in %	Bremen (nur Universität)	
	Studierende	in %		2014/15 in %	2009/10 in %
Eltern (Verwandte)	311	27,6	20	28,6	22,9
Wohngemeinschaft (WG)	369	32,7	30	34,6	35,7
Wohnung, alleine	157	13,9	17	13,7	15,2
Wohnung mit Lebenspartner	149	13,2	21	14,4	15,0
Studentenwohnheim als Wohngemeinschaft	82	7,3	} 12	6,7	9,8
Studentenwohnheim, alleine	42	3,7			
Sonstiges	19	1,7	0	2,0	1,5
Summe	1129	100%	100%	100%	100%

Quellen: Eigene Erhebung sowie Middendorff et al. (2017), Mossig et al. 2015, Mossig/Tkaczick 2010

In Tabelle 7 sind die aktuellen Wohnformen nach den Stichprobenmerkmalen differenziert dargestellt. Bezüglich des Geschlechts lassen sich nur geringfügige Unterschiede bezüglich der Wohnformen feststellen. Frauen leben im Vergleich zu den männlichen Studierenden anteilig etwas

häufiger in einer Wohnung allein. Demgegenüber wohnen die Männer häufiger in einem Wohnheim sowohl allein als auch in einer Wohnheim-WG. Mit zunehmendem Alter nimmt der Anteil der Studierenden an Bremer Hochschulen rapide ab, die bei Eltern und Verwandten wohnen. Umgekehrt nimmt das gemeinsame Wohnen mit dem bzw. der Lebenspartner/in mit zunehmendem Alter zu. Beim Merkmal Migrationshintergrund ist sehr auffällig, dass Studierende mit Migrationshintergrund (44,8%) doppelt so häufig bei Eltern und Verwandten wohnen als Studierende ohne Migrationshintergrund (22,3%). Umkehrt wohnen Studierende mit Migrationshintergrund deutlich seltener in einer WG (22,0%) als Studierende ohne einen solchen (35,9%). Auch wenn der Stichprobenanteil der Studierenden an der HfK sehr gering ist, so unterscheiden sich die Wohnformen dieser Studierenden deutlich von den Studierenden an der Universität und der Hochschule Bremen. Nur 5,1 Prozent der HfK-Studierenden wohnt bei Eltern und Verwandten gegenüber 30,8 Prozent der Studierenden an der Universität und 24,7 Prozent an der Hochschule. Demgegenüber ist der Anteil der WG-Bewohner bei den HfK-Studierenden mit 56,4 Prozent deutlich überdurchschnittlich.

Tabelle 7: Aktuelle Wohnformen der Studierenden an Bremer Hochschulen differenziert nach Geschlecht, Alter, Migrationshintergrund und Hochschultyp.

Merkmal	Eltern/ Verwandte	WG	Wohnung allein	Wohnung mit Lebens- partner/in	Wohn- heim (WG)	Wohn- heim (allein)	sonst.	Gesamt
Alle Studieren- den	27,6%	32,7%	13,9%	13,2%	7,3%	3,7%	1,7%	100%
Geschlecht								
Männlich	26,1%	31,9%	11,9%	14,3%	9,0%	5,2%	1,6%	100%
Weiblich	27,8%	33,7%	15,9%	12,6%	5,9%	2,5%	1,8%	100%
Alter								
17 – 21	40,8%	29,7%	13,0%	5,9%	6,2%	3,8%	0,6%	100%
22 – 26	21,4%	34,4%	14,2%	16,5%	8,5%	3,7%	1,4%	100%
27 und älter	4,7%	38,0%	14,7%	27,1%	5,4%	3,1%	7,0%	100%
Migrationshintergrund								
Nein	22,3%	35,9%	14,8%	14,6%	7,6%	3,2%	1,7%	100%
Ja	44,8%	22,0%	11,2%	8,4%	6,8%	5,2%	1,6%	100%
Hochschule								
Universität	30,8%	30,7%	12,6%	13,0%	7,5%	4,0%	1,4%	100%
Hochschule	24,7%	33,3%	16,2%	13,3%	6,9%	3,3%	2,2%	100%
HfK	5,1%	56,4%	12,8%	15,4%	7,7%	2,6%	-	100%

Quelle: Eigene Erhebung

Um festzustellen, ob die aktuelle Wohnform auch der gewünschten Wohnform entspricht, wurden in einem nächsten Schritt die Studierenden nach ihrer bevorzugten Wohnform befragt. Tabelle 8 zeigt die entsprechende Gegenüberstellung. Die gelb hinterlegten Zellen entlang der Hauptdiagonalen zeigen an, bei wie vielen Studierenden die aktuelle Wohnform auch der gewünschten Wohnform entspricht. Demgegenüber weisen die Werte abseits der gelb hinterlegten Hauptdiagonale darauf hin, wie viele der Studierenden an den Hochschulen in Bremen lieber in einer an-

deren Wohnform als aktuell wohnen möchten. Für diese Fälle ist ersichtlich, in welche Wohnform sie gerne wechseln würden.

606 der 1098 Studierenden (55,2%), die auf die beiden Fragen nach der aktuellen sowie der gewünschten Wohnform geantwortet haben, leben aktuell in der von ihnen gewünschten Wohnform. Das bedeutet im Umkehrschluss, dass fast die Hälfte (44,8%) der Studierenden an Bremer Hochschulen nicht in der bevorzugten Wohnform lebt. Eine überdurchschnittlich hohe Passung zwischen aktueller und gewünschter Wohnform liegt bei Studierenden vor, die mit dem/der Lebenspartner/in zusammen in einer Wohnung wohnen (90,3%). Eine ebenfalls hohe Passung lässt sich für die Wohnform der allein bewohnten eigenen Wohnung feststellen (70,8%). Die häufigste Wohnform ist die Wohngemeinschaft (WG). Jedoch nur für etwas mehr als die Hälfte der Befragten (58,8%) Bewohnerinnen und Bewohner einer WG ist dies auch die gewünschte Wohnform.

Tabelle 8: Gegenüberstellung der aktuellen und der gewünschten Wohnform der Studierenden an den Hochschulen in Bremen.

Aktuelle Wohnform		Gewünschte Wohnform						Sonst.	Gesamt
		Eltern/ Verwandte	Wohnheim (allein)	Wohnheim (WG)	Wohnung allein	WG	Wohnung mit Partner		
Eltern/ Verwandte	Abs.	92	18	17	71	49	55	0	302
	%	30,5	6,0	5,6	23,5	16,2	18,2	0	100
Wohnheim allein	Abs.	2	18	1	9	5	6	0	41
	%	4,9	43,9	2,4	22,0	12,2	14,6	0	100
Wohnheim WG	Abs.	2	7	32	7	23	7	1	79
	%	2,5	8,9	40,5	8,9	29,1	8,9	1,3	100
Wohnung allein	Abs.	3	7	2	109	11	20	2	154
	%	2,0	4,6	1,3	70,8	7,1	13,0	1,3	100
WG	Abs.	5	14	16	67	213	43	4	362
	%	1,4	3,9	4,4	18,5	58,8	11,9	1,1	100
Wohnung Partner	Abs.	2	1	2	6	3	130	0	144
	%	1,4	0,7	1,4	4,2	2,1	90,3	0	100
Sonstiges	Abs.	0	1	0	1	1	1	12	16
	%	0	6,3	0	6,3	6,3	6,3	75,0	100
Gesamt	Abs.	106	66	70	270	305	262	19	1098
	%	9,7	6,0	6,4	24,6	27,8	23,9	1,7	100

Quelle: Eigene Erhebung

Die geringste Passung zwischen aktueller und gewünschter Wohnform lässt sich für das Wohnen bei den Eltern oder bei Verwandten feststellen. Nur 30,5 Prozent der Studierenden, die bei Eltern/Verwandten wohnen, wünschen sich diese Wohnform auch, während 69,5 Prozent lieber in anderen Wohnformen als bei den Eltern/Verwandten wohnen möchten. Wie zuvor ausgeführt, ist der Anteil der Studierenden, die in dieser wenig beliebten Wohnform wohnen, gegenüber 2009/2010 um knapp fünf Prozentpunkte angestiegen und auch im Vergleich zum Bundesdurchschnitt deutlich höher. Dies interpretieren wir als eine Ausweichreaktion auf die in Kapitel 2.2 festgestellte angespannte studentische Wohnsituation in Bremen.

Auch die Wohnheime sind für die Mehrzahl der aktuellen Bewohnerinnen und Bewohner nicht die bevorzugte Wohnform. Nur 43,9 Prozent der Befragten, die in einem Wohnheim allein wohnen und 40,5 Prozent in einer Wohnheim-WG wünschen dies auch. Gegenüber der WG auf dem freien Wohnungsmarkt ist die Passung zwischen aktueller und gewünschter Wohnform bei der Wohnheim-WG somit um mehr als 15 Prozentpunkte niedriger. Auch der Befund, dass 29,1 Prozent der aktuellen Bewohnerinnen und Bewohner einer Wohnheim-WG lieber in eine WG außerhalb des Wohnheims wechseln würden, zeigt, dass Wohnheim-WGs eine wenig attraktive Alternative zu den WGs auf dem freien Wohnungsmarkt sind. Umgekehrt möchten nur 4,4 Prozent der Studierenden, die in einer WG außerhalb der Wohnheime leben, in eine Wohnheim-WG ziehen. Insgesamt wünschen sich nur 12,4 Prozent der Studierenden an Bremer Hochschulen das Wohnheim als Wohnform. Die bevorzugten Wohnformen sind vielmehr die Wohngemeinschaft auf dem freien Wohnungsmarkt (27,8%), die eigene Wohnung allein (24,6%) sowie die Wohnung mit dem/der Lebenspartner/in (23,9%).

In einer vertiefenden Frage wurde für die häufigste studentische Wohnform, der Wohngemeinschaft (WG), die Größe des Zimmers erfragt, das die Studierenden in ihrer WG bewohnen. Diese Frage wurde sowohl für die „üblichen“ WGs als auch den Wohnheim-WGs gestellt. An dieser Stelle werden die Resultate differenziert nach den Unterscheidungsmerkmalen der Stichproben sowie nach den Wohnheim-WGs und den WGs auf dem freien Wohnungsmarkt unterschieden. An späterer Stelle können diese Informationen genutzt werden, um beispielsweise Mietpreisdifferenzen auf Stadtteilebene angemessen differenziert zu erklären. Tabelle 9 zeigt die Verteilung nach Zimmergrößen. Im Durchschnitt sind die selbst bewohnten WG-Zimmer 17,16 m² groß.

Tabelle 9: Größe der eigenen Zimmer in den Wohngemeinschaften auf dem freien Markt und in den Wohnheimen.

Größe des Zimmers in der WG	Studierende	
		in %
unter 10 m ²	8	2,0
10 bis 14 m ²	126	30,8
15 bis 19 m ²	175	42,8
20 bis 24 m ²	62	15,2
25 bis 29 m ²	15	3,7
30 m ² oder mehr	23	5,6
Summe	409	100
Mittelwert	17,16 m ²	

Quelle: Eigene Erhebung

Tabelle 10 zeigt die Mittelwerte der selbst bewohnten Zimmer in den Wohngemeinschaften differenziert nach Geschlecht, Alter, Migrationshintergrund, Hochschultyp sowie den Unterschied, ob die Wohngemeinschaft in einem Wohnheim ist oder auf dem freien Wohnungsmarkt vermietet wurde. Nennenswerte Unterschiede bezüglich der durchschnittlichen Zimmergröße bestehen hinsichtlich folgender Merkmale: Männliche Personen haben im Schnitt einen Quadratmeter mehr zur Verfügung als weibliche Studierende. Beim Alter ist lediglich in der ältesten Kohorte ein Unterschied zu den anderen beiden Kohorten erkennbar: Das WG-Zimmer der Studierenden im Alter von 27 Jahren oder älter ist ebenfalls im Mittel knapp einen Quadratmeter größer als das der

anderen beiden Alterskohorten. Bemerkenswert ist, dass Personen mit Migrationshintergrund im Durchschnitt ebenfalls größere WG-Zimmer haben als Personen ohne Migrationshintergrund. Der Unterschied zwischen Studierenden an der Universität und der Hochschule fällt eher marginal aus. Hier fallen jedoch die Studierenden an der HfK auf, die weit überdurchschnittlich große WG-Zimmer bewohnen. Studierende auf dem freien Wohnungsmarkt leben in deutlich größeren WG-Zimmern (17,5 m²) als Studierende in einem Wohnheim (15,9 m²).

Tabelle 10: Durchschnittliche Größe der eigenen Zimmer in den Wohngemeinschaften auf dem freien Markt und in den Wohnheimen differenziert nach Geschlecht, Alter, Migrationshintergrund, Hochschultyp und Wohnform.

Merkmal	Durchschnittliche Größe des selbstbewohnten WG-Zimmers
Geschlecht	
Männlich	17,7 m ²
Weiblich	16,7 m ²
Alter	
17 - 21 Jahre	17,0 m ²
22 – 26 Jahre	17,0 m ²
27 Jahre und älter	17,9 m ²
Migrationshintergrund	
nein	17,0 m ²
ja	18,4 m ²
Hochschule	
Universität	16,8 m ²
Hochschule	17,0 m ²
HfK	21,3 m ²
Wohngemeinschaft	
auf dem freien Wohnungsmarkt	17,5 m ²
in einem Wohnheim	15,9 m ²

Quelle: Eigene Erhebung

Als Zwischenfazit bezüglich der Wohnformen lässt sich im Hinblick auf mögliche Ansätze zur Lösung der angespannten studentischen Wohnsituation in Bremen festhalten, dass weitere Wohnheimplätze eher eine Notlösung sind. Selbst von den Studierenden, die bei Eltern oder Verwandten wohnen und besonders häufig eine andere Wohnform präferieren, würde nur ein kleiner Anteil lieber in einem Wohnheim wohnen. Zusammengefasst ist für rund drei Viertel der Studierenden an den Hochschulen in Bremen eine Wohnung (allein, mit Partner/in oder als WG) die bevorzugte Wohnform, aber nur knapp 60 Prozent der Studierenden leben in einer solchen, so dass bezüglich dieser Wohnformen besonderer Handlungsbedarf besteht.

2.4 Wohnorte der Studierenden an den Hochschulen in Bremen

Angesichts der komplexen Verteilungsmechanismen auf den Wohnungsmärkten ist nicht unbedingt davon auszugehen, dass die reale Verteilung der Wohnorte von Studierenden gleichsam wie eine „Abstimmung mit den Füßen“ die Wohnwünsche der Studierenden widerspiegelt. Dies gilt ebenso wie für die Wohnformen auch für die bevorzugten Orte studentischen Wohnens. Dennoch deuten die typischen Häufungen von Studierenden in bestimmten Stadtteilen darauf hin, dass hier Angebot und Nachfrage besser übereinstimmen als in anderen Teilen Bremens.

Tabelle 11: Wohnorte der Studierenden in Bremen.

Stadtteil	Wohnort aller in Bremen Studierenden				Wohnort innerhalb Bremens in %
	Alle		Elternwohner ¹⁾		
	N	in %	N	in %	
1. Neustadt	203	18,2	6	2,0	23,1
2. Östliche Vorstadt	97	8,7	5	1,6	11,0
3. Schwachhausen	86	7,7	8	2,6	9,8
4. Horn-Lehe	84	7,5	3	1,0	9,6
5. Findorff	73	6,5	3	1,0	8,3
6. Bremen-Mitte	71	6,4	2	0,7	8,1
7. Walle	58	5,2	7	2,3	6,6
8. Hemelingen	43	3,9	21	6,9	4,9
9. Vahr	32	2,9	9	3,0	3,6
10. Woltmershausen	21	1,9	2	0,7	2,4
11. Gröpelingen	19	1,7	10	3,3	2,2
12. Osterholz	18	1,6	15	4,9	2,1
(13. Bremerhaven)	16	1,4	11	3,6	-
14. Vegesack	16	1,4	7	2,3	1,8
15. Huchting	15	1,3	13	4,3	1,7
16. Obervieland	14	1,3	8	2,6	1,6
17. Blumenthal	10	0,9	7	2,3	1,1
18. Burglesum	9	0,8	6	2,0	1,0
19. Oberneuland	6	0,5	4	1,3	0,7
20. Borgfeld	4	0,4	3	1,0	0,5
Erweitertes Umland ¹⁾	119	10,7	77	25,3	-
Auswärtig ²⁾	102	9,1	77	25,3	-
Gesamt	1.116	100	304	100	(n=879) 100

1) Anteil der Studierenden in diesem Stadtteil, die bei den Eltern wohnen. Beispiel: 6 der 203 Studierenden aus der Neustadt leben bei ihren Eltern (Verwandten), d.h. in der Neustadt beträgt der Anteil der Elternwohner unter den dortigen Studierenden drei Prozent. Die Studierenden aus Osterholz leben hingegen fast alle bei ihren Eltern (83%);

Quelle: Eigene Erhebung

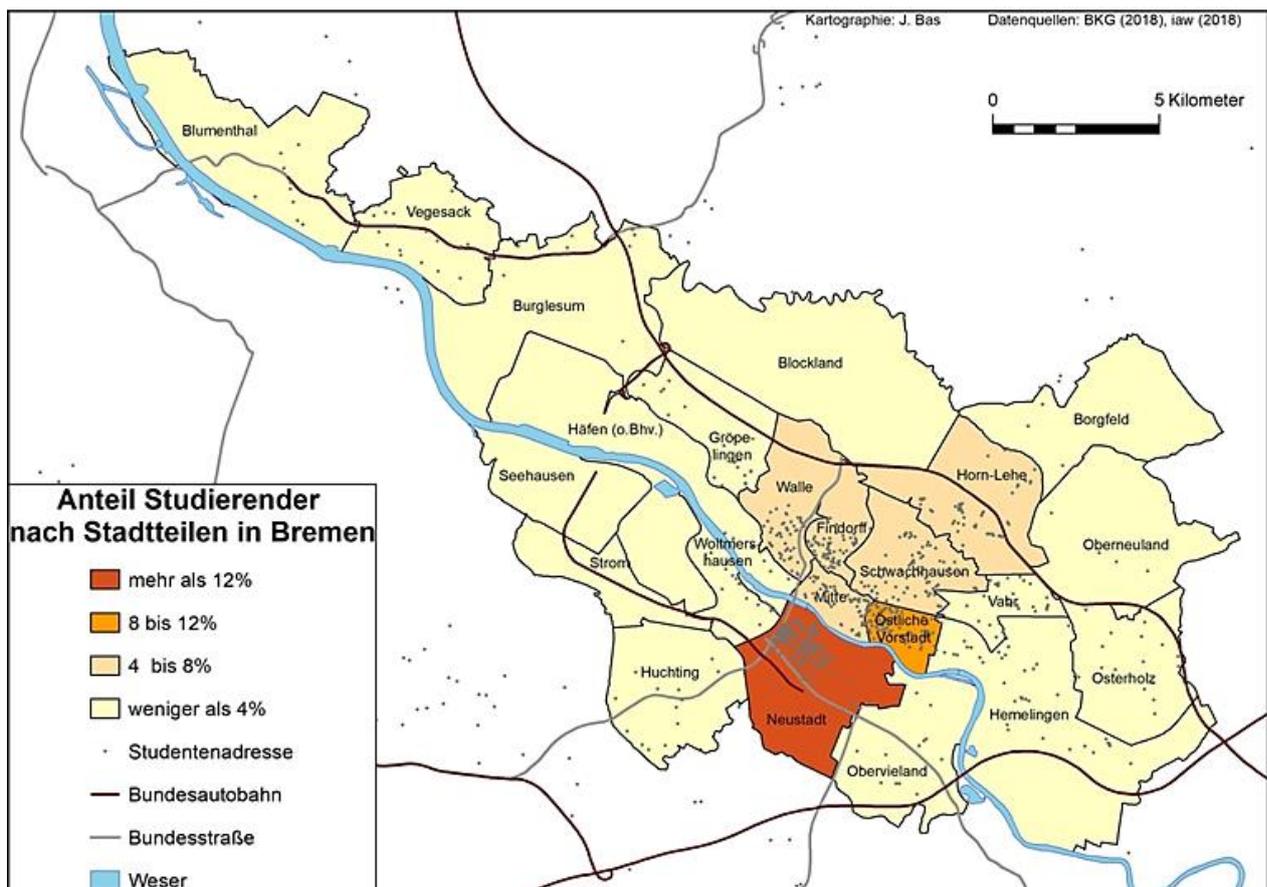
¹⁾ Vereinfachtes Konzept unter der Annahme, dass Personen einen bestimmten Pendel-Weg täglich in Kauf nehmen. Personen mit Wohnort und Postleitzahlen, die mit 27 beginnen sowie Personen, die nicht weiter als Oldenburg wohnen.

²⁾ Alle Personen, die nicht in Bremen wohnen und nicht zum erweiterten Umland gezählt werden.

Aus Tabelle 11 wird ersichtlich, dass zum einen die universitätsnahen Stadtteile Schwachhausen und Horn-Lehe sowie die innerstädtischen Stadtteile Neustadt, Östliche Vorstadt, Findorff, Mitte und Walle mit jeweils über fünf Prozent aller Studierenden klare Favoriten bei der Wohnortwahl sind. Mehr als drei Viertel aller in der Stadt Bremen wohnenden Studierenden konzentrieren sich auf diese Wohnorte. Dabei ist mit einem Anteil von 18,2 bzw. 23,1 Prozent (bezogen auf die Zahl derjenigen, die in der Stadt Bremen wohnen) der Studierenden die Neustadt mit großem Abstand der beliebteste Stadtteil. Mit Anteilen von 3,9 bis 0,4 Prozent verteilen sich jeweils nur marginale Grüppchen von Studierenden auf die weiteren, dezentralen Bereiche der Stadt.

Bei denjenigen, die sich auf die dezentralen Stadtteile verteilen, handelt es sich überdies zu mehr als der Hälfte (50,7%) um Studierende, die bei ihren Eltern wohnen. Unter den Studierenden, die in einem der beliebten Stadtteile wohnen, liegt die entsprechende Quote nur bei 5,1 Prozent (vgl. Tabelle 11; eigene Berechnungen). Die Vermutung liegt nahe, dass bei den ElternwohnerInnen pragmatische Gründe unabhängig von der örtlichen Lage eine bestimmende Rolle spielen – zumal in dieser Gruppe der Wunsch nach einem Wohnortwechsel am stärksten ausgeprägt ist (vgl. Kapitel 2.3).

Abbildung 5: Verteilung der Wohnorte der Studierenden in Bremen.



Quelle: Eigene Erhebung.

Tabelle 12: Wohnorte der Studierenden in Bremen nach Geschlecht.

Stadtteil	Alle		Weiblich		Männlich	
	N	in %	N	in %	N	in%
1. Neustadt	203	18,2	108	17,7	92	18,9
2. Östliche Vorstadt	97	8,7	63	10,3	31	6,4
3. Schwachhausen	86	7,7	54	8,8	31	6,4
4. Horn-Lehe	84	7,5	44	7,2	39	8,0
5. Findorff	73	6,5	38	6,2	35	7,2
6. Bremen-Mitte	71	6,4	33	5,4	36	7,4
7. Walle	58	5,2	31	5,1	26	5,4
8. Hemelingen	43	3,9	29	4,8	13	2,7
9. Vahr	32	2,9	19	3,1	13	2,7
10. Woltmershausen	21	1,9	10	1,6	11	2,3
11. Gröpelingen	19	1,7	12	2,0	7	1,4
12. Osterholz	18	1,6	12	2,0	9	1,9
(13. Bremerhaven)	16	1,4	11	1,8	5	1,0
14. Vegesack	16	1,4	7	1,2	9	1,9
15. Huchting	15	1,3	8	1,3	6	1,2
16. Obervieland	14	1,3	5	0,8	9	1,9
17. Blumenthal	10	0,9	6	1,0	4	0,8
18. Burglesum	9	0,8	7	1,2	2	0,4
19. Oberneuland	6	0,5	4	0,7	2	0,4
20. Borgfeld	4	0,4	0	0	4	0,8
Erweitertes Umland ³	119	10,7	54	8,8	61	12,6
Auswärtig ⁴	102	9,1	56	9,2	45	9,3
Gesamt	1.116	100	611	100	486	100

Quelle: Eigene Erhebung

Jenseits derjenigen, die während des Studiums in ihrem Elternhaus (oder bei Verwandten) wohnen, verteilen sich nur noch sehr wenige andere Studierende auf die dezentralen Stadtteile. Insofern zeigen die tatsächlichen Wohnorte bzw. Wohnortwahlen, dass sich die Lagepräferenzen der Studierenden sehr deutlich auf die sieben zentralen bzw. hochschulnahen Stadtteile konzentrieren. Dies gilt auch mit geringen Ausnahmen für alle Teilgruppen unter den Studierenden: Tabelle 12 lässt ein gewisses Übergewicht der Studentinnen bei Wohnorten in Schwachhausen und in der östlichen Vorstadt erkennen. Ansonsten zeigt sich durchweg etwa die gleiche Verteilung der Geschlechter auf die Stadtteile.

³ Abgrenzung Analog zu Tabelle 11 (vgl. Fußnote 1).

⁴ Abgrenzung Analog zu Tabelle 11 (vgl. Fußnote 2).

Tabelle 13: Wohnorte der Studierenden in Bremen nach Altersgruppen.

Stadtteil	Alle		17 - 21 Jahre		22 - 26 Jahre		27 oder älter	
	N	in %	N	in %	N	in%	N	in%
1. Neustadt	203	18,2	67	14,6	107	20,7	27	20,9
2. Östliche Vorstadt	97	8,7	32	7,0	46	9,5	15	11,6
3. Schwachhausen	86	7,7	29	6,3	48	9,3	9	7,0
4. Horn-Lehe	84	7,5	30	6,5	44	8,5	8	6,2
5. Findorff	73	6,5	32	7,0	30	5,8	11	8,5
6. Bremen-Mitte	71	6,4	25	5,4	35	6,8	9	7,0
7. Walle	58	5,2	21	4,6	26	5,0	10	7,8
8. Hemelingen	43	3,9	20	4,4	20	3,9	3	2,3
9. Vahr	32	2,9	12	2,6	15	2,9	5	3,9
10. Woltmershausen	21	1,9	11	2,4	8	1,5	2	1,6
11. Gröpelingen	19	1,7	9	2,0	8	1,5	2	1,6
12. Osterholz	18	1,6	13	2,8	3	0,6	2	1,6
(13. Bremerhaven)	16	1,4	10	2,2	4	0,8	2	1,6
14. Vegesack	16	1,4	9	2,0	6	1,2	1	0,8
15. Huchting	15	1,3	8	1,7	6	1,2	-	-
16. Obervieland	14	1,3	5	1,1	6	1,2	3	2,3
17. Blumenthal	10	0,9	8	1,7	1	0,2	1	0,8
18. Burglesum	9	0,8	7	1,5	1	0,2	1	0,8
19. Oberneuland	6	0,5	1	0,2	4	0,8	1	0,8
20. Borgfeld	4	0,4	3	0,7	1	0,2	-	-
Erweitertes Umland ⁵	119	10,7	49	10,7	57	11,0	13	10,1
Auswärtig ⁶	102	9,1	59	12,8	39	7,5	4	3,1
Gesamt	1.116	100	460	100	518	100	129	100

Quelle: Eigene Erhebung

Der Wohnstandort Horn-Lehe, d.h. die Nähe zur Universität scheint für die älteste Kohorte (> 26 Jahre) an Bedeutung zu verlieren. Insgesamt deuten auch einige andere Befunde darauf hin, dass die Wohnpräferenzen dieser Altersgruppe sich an anderen, weniger studiennahen Bedingungen orientieren als bei der großen Mehrheit der jüngeren Studierenden. Ansonsten sind bei den Wohnorten der Studierenden keine nennenswerten Differenzen nach Alter zu erkennen.

⁵ Abgrenzung Analog zu Tabelle 11 (vgl. Fußnote 1)

⁶ Abgrenzung Analog zu Tabelle 11 (vgl. Fußnote 2)

Tabelle 14: Wohnorte der Studierenden in Bremen nach Migrationshintergrund.

Stadtteil	Alle		Mit Migrationshintergrund		Ohne Migrationshintergrund	
	N	in %	N	in %	N	in %
1. Neustadt	203	18,2	30	12,3	169	20,1
2. Östliche Vorstadt	97	8,7	17	7	76	9,1
3. Schwachhausen	86	7,7	18	7,4	67	8
4. Horn-Lehe	84	7,5	14	5,7	68	8,1
5. Findorff	73	6,5	11	4,5	59	7
6. Bremen-Mitte	71	6,4	15	6,2	53	6,3
7. Walle	58	5,2	11	4,5	44	5,2
8. Hemelingen	43	3,9	17	7	24	2,9
9. Vahr	32	2,9	11	4,5	19	2,3
10. Woltmershausen	21	1,9	2	0,8	19	2,3
11. Gröpelingen	19	1,7	11	4,5	8	1
12. Osterholz	18	1,6	7	2,9	7	0,8
(13. Bremerhaven)	16	1,4	7	2,9	9	1,1
14. Vegesack	16	1,4	7	2,9	9	1,1
15. Huchting	15	1,3	7	2,9	7	0,8
16. Obervieland	14	1,3	2	0,8	12	1,4
17. Blumenthal	10	0,9	4	1,6	6	0,7
18. Burglesum	9	0,8	2	0,8	7	0,8
19. Oberneuland	6	0,5	1	0,4	5	0,6
20. Borgfeld	4	0,4	1	0,4	3	0,4
Erweitertes Umland ⁷	119	10,7	27	11,1	90	10,7
Auswärtig ⁸	102	9,1	22	9	78	9,3
Gesamt	1.116	100	244	100	839	100

Quelle: Eigene Erhebung

Im Zusammenhang mit dem Migrationshintergrund zeigt sich dagegen eine bemerkenswerte Besonderheit: Vor allem in der Neustadt, in geringerem Umfang aber auch in den anderen „Top-Lagen“ des Studierenden-Wohnens sind Studierende mit Migrationshintergrund erkennbar unterrepräsentiert (vgl. oben, Tabelle 14). Dies mag damit zusammenhängen, dass in der Neustadt ein überwiegender Anteil der Studierenden bei der Hochschule Bremen studiert (vgl. unten, Tabelle 15), die (vermutlich) einen geringeren Ausländeranteil aufweist als die Universität. Überdies wohnen auffällige Anteile von Studierenden mit Migrationshintergrund in Gröpelingen, Hemelingen und der Vahr. Von der - insgesamt allerdings recht geringen - Anzahl Studierender, die in diesen

⁷ Abgrenzung Analog zu Tabelle 11 (vgl. Fußnote 1)

⁸ Abgrenzung Analog zu Tabelle 11 (vgl. Fußnote 2)

Stadtteilen wohnen, hat jeweils ein großer Anteil einen Migrationshintergrund (in Gröpelingen sogar eine Mehrheit). Hier handelt es sich vermutlich um Elternwohner oder Studierende, die während des Studiums in ihrem gewohnten Milieu bleiben (wollen). Aus diesem Grund verteilen sich die Studierenden mit Migrationshintergrund insgesamt disparater auf die Stadtteile. Lediglich aus der Gruppe der Studierenden „mit Migrationshintergrund“ wohnen weniger als 50 Prozent in den sieben Top-Stadtteilen, während es ansonsten unabhängig von allen anderen Merkmalen immer etwa Anteile von 60 – 70 Prozent sind, die diese Stadtteile bewohnen.

Tabelle 15: Wohnorte der Studierenden nach Hochschulstandort.

Stadtteil	Alle		Hochschule		Universität	
	N	in %	N	in %	N	in%
1. Neustadt	203	18,2	123	27,8	70	11,3
2. Östliche Vorstadt	97	8,7	33	7,5	52	8,4
3. Schwachhausen	86	7,7	17	3,9	62	10
4. Horn-Lehe	84	7,5	8	1,8	75	12,1
5. Findorff	73	6,5	24	5,4	46	7,4
6. Bremen-Mitte	71	6,4	36	8,1	30	4,8
7. Walle	58	5,2	26	5,9	28	4,5
8. Hemelingen	43	3,9	20	4,5	21	3,4
9. Vahr	32	2,9	4	0,9	27	4,3
10. Woltmershausen	21	1,9	13	2,9	7	1,1
11. Gröpelingen	19	1,7	8	1,8	9	1,5
12. Osterholz	18	1,6	8	1,8	10	1,6
(13. Bremerhaven)	16	1,4	3	0,7	13	2,1
14. Vegesack	16	1,4	8	1,8	8	1,3
15. Huchting	15	1,3	7	1,6	7	1,1
16. Obervieland	14	1,3	8	1,8	6	1
17. Blumenthal	10	0,9	4	0,9	6	1
18. Burglesum	9	0,8	1	0,2	8	1,3
19. Oberneuland	6	0,5	5	1,1	1	0,2
20. Borgfeld	4	0,4	2	0,5	2	0,3
Erweitertes Umland ⁹	119	10,7	52	11,8	65	10,5
Auswärtig ¹⁰	102	9,1	32	7,2	69	11,1
Gesamt	1.116	100	440	100	622	100

¹ Zahlen für HfK aufgrund geringer Fallzahlen nicht aufgeführt

Quelle: Eigene Erhebung

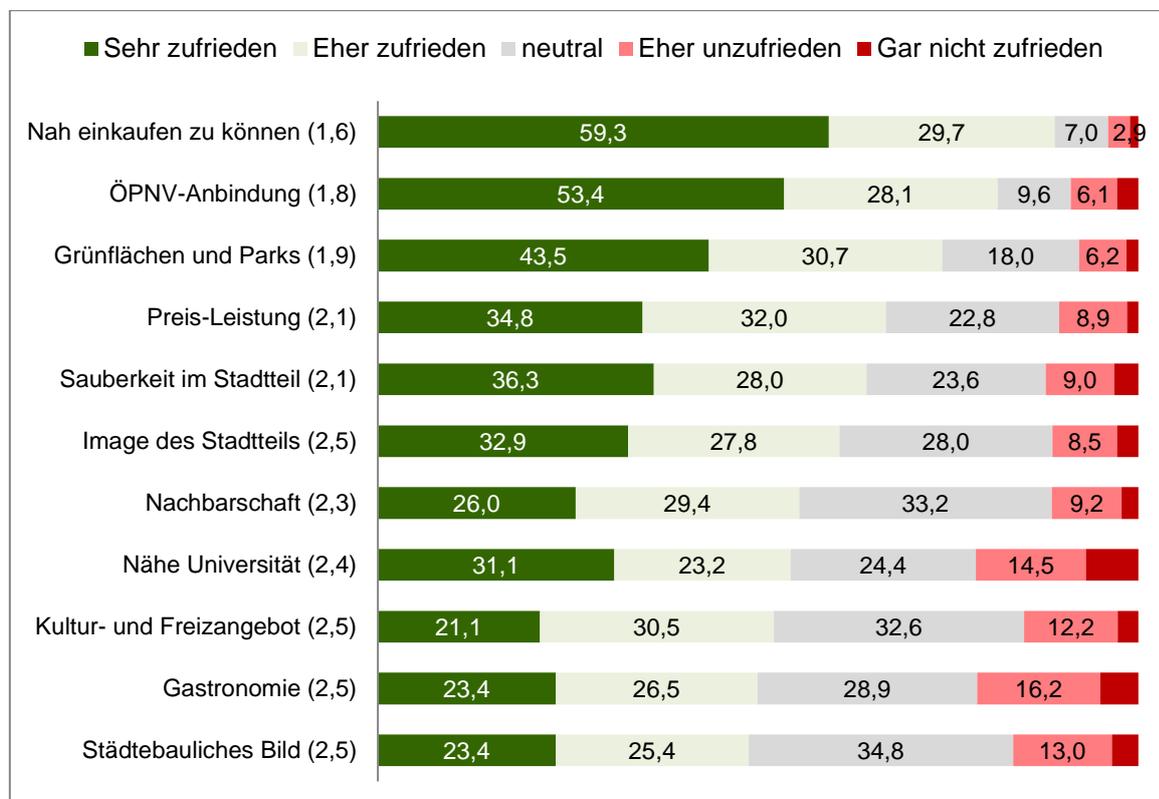
⁹ Abgrenzung Analog zu Tabelle 11 (vgl. Fußnote 1)

¹⁰ Abgrenzung Analog zu Tabelle 11 (vgl. Fußnote 2)

Bezogen auf den Hochschulstandort zeigt die Tabelle 15 die erwartbare Verteilung: In der Neustadt gibt es ein deutliches Übergewicht von Studierenden der Hochschule Bremen, deren Standorte hier angesiedelt sind; in Horn-Lehe ist dagegen ein starkes Übergewicht von Universitätsstudierenden festzustellen, das auf die Nähe der Universität und die deshalb hier situierten Wohnheime zurückzuführen ist. Ansonsten verteilen sich die Studierenden weitgehend unabhängig von der Studieneinrichtung in der Stadt; eine Ausnahme bildet die Vahr, wo die Studierenden der Universität auch deutlich überrepräsentiert sind.

Trotz aller Probleme, die man bei der Wohnungssuche zu bewältigen hatte bzw. die man aktuell am Wohnungsmarkt vermutet, haben große Teile der Studierenden zurzeit offenbar einen Wohnort gefunden, der ihren Präferenzen weitgehend entgegenkommt und sind daher mit ihrem aktuellen Wohnort auch recht zufrieden. Besonders hoch sind die Zufriedenheitswerte mit rund drei Vierteln aller Studierenden, die sich „sehr“ oder „eher zufrieden“ geäußert haben, bei der Ausstattung ihrer Wohnumgebung mit Einkaufsmöglichkeiten, ÖPNV-Verbindungen und Grünflächen (vgl. Abbildung 6), aber immerhin zwei Drittel sind auch „sehr zufrieden“ oder „eher zufrieden“ mit dem Preis-Leistungs-Verhältnis an ihrem Wohnort. Größere Anteile kritischer Stellungnahmen zur Ausstattung des Wohnviertels finden sich dagegen kaum; über 21 Prozent der Studierenden sind unzufrieden mit der Nähe zu ihrem Studienort – wobei allerdings die ÖPNV-Anbindung wesentlich positiver beurteilt wird – und ebenfalls mehr als 21 Prozent halten das gastronomische Angebot an ihrem Wohnort für unzureichend.

Abbildung 6: Zufriedenheit mit dem Wohnort (in%).



Quelle: Eigene Erhebung

Im Unterschied zu den anderen Bewertungskriterien deutet sich beim gastronomischen Angebot wie bei der Nähe zum Hochschulstandort eine verhältnismäßig polarisierte Beurteilung an: Den über 20 Prozent kritischen Positionen stehen rd. 50 Prozent (Gastronomie) bzw. rund 54 Prozent (Nähe) zufriedene Äußerungen gegenüber. Dabei sind die Studierenden der Hochschule Bremen mit der Nähe zu ihrem Hochschulstandort insgesamt zufriedener als die Studierenden der Universität. Das geht sicherlich darauf zurück, dass die HSB-Studierenden konzentrierter in der Neustadt und der Umgebung der Hochschule wohnen, während die Wohnorte der Uni-Studierenden sehr viel stärker über die Stadt verteilt sind.

Ansonsten zeigen sich bei der Bewertung des Wohnorts nur wenige bzw. erwartbare Unterschiede zwischen den Studierenden:

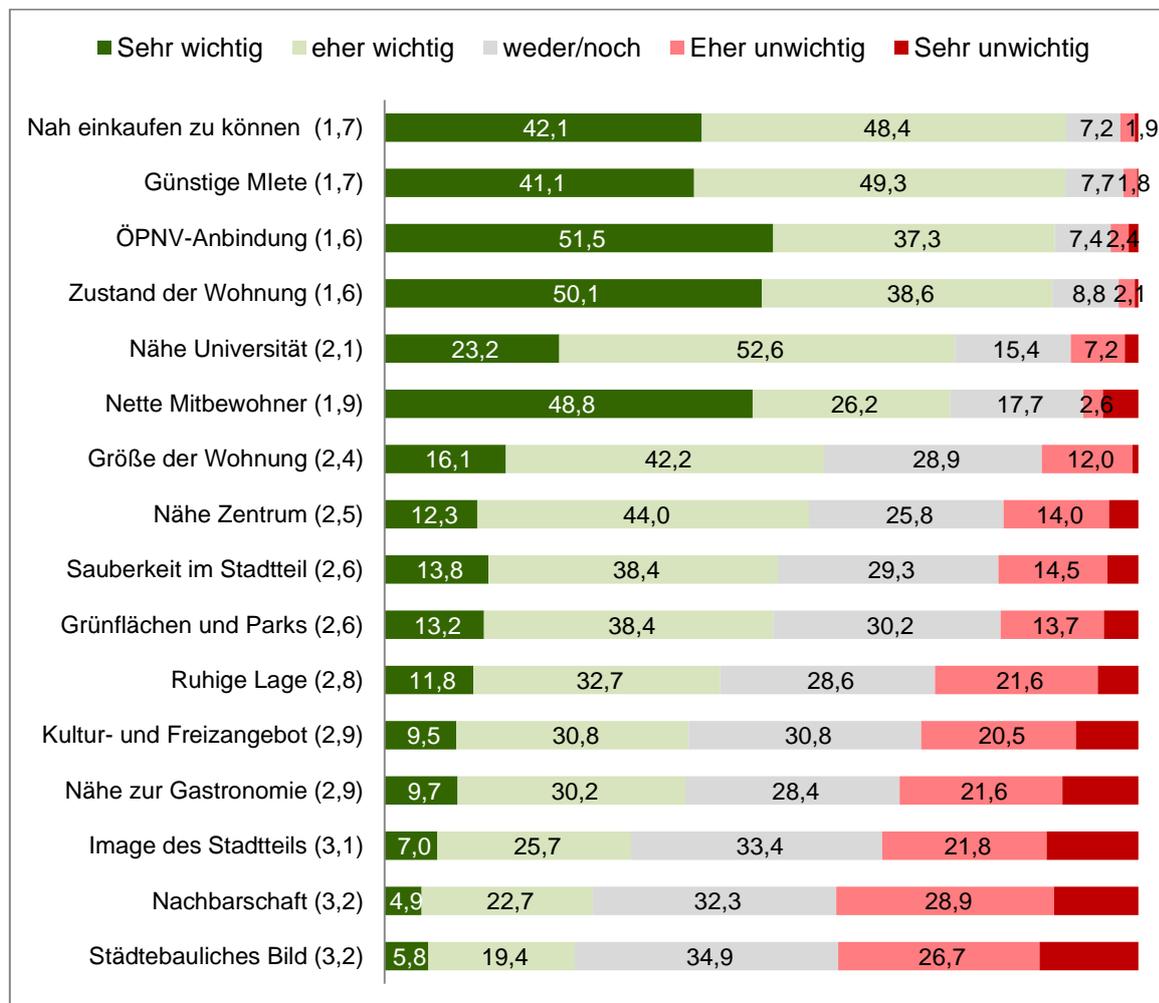
- Studentinnen sind tendenziell etwas zufriedener mit ihrem Wohnort als Männer; sie nennen vor allem deutlich häufiger die Kategorie „sehr zufrieden“, während Männer umgekehrt häufiger kritische Urteile äußern. Diese Geschlechterdifferenz gilt für die ÖPNV-Anbindung, das gastronomische Angebot, die Sauberkeit, das Erscheinungsbild, das Image des Stadtteils, die Zusammensetzung der Nachbarschaft sowie das Kultur- und Freizeitangebot.
- An mehreren Stellen zeigt sich ein Unterschied zwischen der ältesten Studierendenkohorte (27 Jahre und älter) und den jüngeren Studierenden: Wer mit 27 Jahren oder älter noch studiert, wohnt überproportional häufig in der Neustadt oder im Viertel und ist im Hinblick auf nahezu alle Bewertungskriterien am zufriedensten. Das könnte daran liegen, dass man bis dahin „die richtige“ Wohnlage gefunden/erreicht hat; umgekehrt könnte es aber auch heißen, dass sich die individuellen Ansprüche an die Wohnumgebung realistischer Weise an die tatsächlichen Verhältnisse angepasst haben.
- Erkennbar ist überdies, dass Studierende mit Migrationshintergrund die ÖPNV-Anbindung und die Nähe zur Hochschule etwas kritischer beurteilen, als die anderen Studierenden. Das hat vermutlich seinen Grund darin, dass Studierende mit Migrationshintergrund auch häufiger in den abgelegeneren Stadtteilen wohnen. Zum Teil erklärt sich aus deren Beurteilungen dann auch der insgesamt relativ hohe Anteil von kritischen Aussagen zur Hochschulnähe des Wohnorts.

Die insgesamt sehr hohen Anteile bei der Zufriedenheit mit dem aktuellen Wohnort und die durchgängig besonders niedrigen Quoten kritischer Urteile sprechen dafür, dass vor allem die „Top-Stadtteile“, in denen sich mehr als drei Viertel der in der Stadt Bremen wohnenden Studierenden konzentrieren, ein attraktives „Rund-um-Paket“ an Wohnbedingungen bieten, das von den Studierenden geschätzt wird. Für diese sieben Stadtteile gilt, dass sie von Studierenden weitgehend unabhängig von Alter und Geschlecht bevorzugt werden. Wesentliche Elemente des Merkmalsbündels, das Stadtteile für Studierende attraktiv macht, sind vor allem alltagspraktische urbane Qualitäten wie die Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, gute ÖPNV-Anbindung, günstige Mieten, zentrumsnahe Lage und die Nähe zur Universität bzw. zur Hochschule. Diese Qualitäten sind für Anteile von deutlich über 50 Prozent bis zu über 90 Prozent der Studierenden „sehr wichtig“ oder „eher wichtig“. Eine Besonderheit wird bei dem Kriterium „Nähe zur Universität bzw. Hochschule“ erkennbar: Dieses Merkmal ist nur für eine relativ kleine Gruppe von weniger als einem Viertel der Studierenden „sehr wichtig“, während eine sehr große Gruppe von über 50 Prozent der Studierenden es zwar nicht als unbedeutend, aber doch nur als „eher wichtig“ beurteilt. Zu vermuten ist hier, dass mit der besonders herausgehobenen Wichtigkeit der ÖPNV-Anbindung die gute Erreichbarkeit des Studienortes für viele Studierende ein funktionales Äquivalent zur räumlichen Hochschulnähe signalisiert (vgl. Abbildung 7).

Gegenüber diesen spezifischen, im Alltag der Studierenden wichtigen Merkmalen der Wohnlage spielen die kulturellen, sozialen und Umwelteigenschaften des Wohnortes eine geringere Rolle. Sowohl Kriterien wie Sauberkeit, Grünflächen oder städtebauliche Erscheinung als auch Image des Stadtteils, soziale Zusammensetzung der Nachbarschaft oder das Vorhandensein von Kultur- und Freizeitangeboten liegen beim Schulnotendurchschnitt (hier: von 1 bis 5) in der unteren Hälfte der Wichtigkeitsskala (vgl. Abbildung 7).

Jenseits dieser generellen Befunde gibt es noch kleinere Gruppen, für die Sonderbedingungen gelten: Insbesondere sind Studierende mit Migrationshintergrund offenbar zu einem gewissen Teil geneigt, in ihrem Herkunftsstadtteil bzw. in ihrem Herkunftsmilieu zu verbleiben. Ansonsten sind es vor allem die Wohnheimbewohner/innen und die Elternwohner/innen, deren Wohnortentscheidung weitgehend unabhängig von bestimmten Qualitäten des Wohnstandortes bzw. des Stadtviertels getroffen wird. Dafür spielt bei denjenigen Studierenden, die in einem Wohnheim wohnen, die räumliche Nähe zum Hochschulstandort eine wesentliche Rolle.

Abbildung 7: Wichtigkeit einzelner Standortqualitäten bei der Wohnortwahl (in %).



Quelle: Eigene Erhebung

Tabelle 16: Gibt es einen Stadtteil, in dem du lieber wohnen würdest?

Bevorzugter Stadtteil	Studierende	in %
Ja	365	32,7
Nein	750	67,3
Summe	1115	100

Quelle: Eigene Erhebung

Knapp ein Drittel der Studierenden (32,7%) würde lieber in einem anderen Stadtteil leben als aktuell (vgl. Tabelle 16). Tabelle 17 zeigt, in welche Stadtteile sie bevorzugt umziehen würden. Hier bestätigt sich das Bild, das auch die reale Wohnverteilung der Studierenden vermittelt: Dieselben sieben Stadtteile, die am häufigsten von Studierenden bewohnt werden, sind auch die bevorzugten Ziele jener Studierenden, die angaben, dass sie lieber in einem anderen Stadtteil wohnen würden. Unabhängig davon, ob es sich um reale Wahrnehmungen und Erfahrungen handelt oder um Bewertungen, die sich in der studentischen Kommunikation herausbilden und verfestigen, sind bei mehr als 90 Prozent der Studierenden, die sich einen Wohnortwechsel wünschen, die Präferenzen auf einen der sieben „Top-Stadtteile“ gerichtet (vgl. Tabelle 17). Die vier meistgenannten Wunschziele für einen Wohnortwechsel sind mit einigem Abstand an der Spitze die Neustadt (27,0% derjenigen, die lieber in einem anderen Stadtteil wohnen würden), danach nahezu gleichauf Schwachhausen und die östliche Vorstadt (21,5 bzw. 20,6%) sowie Findorff (9,2%).

Tabelle 17: Bevorzugte Stadtteile der Studierenden in Bremen.

Bevorzugter Stadtteil	Studierende	in %
Neustadt	97	27,0
Östliche Vorstadt	77	21,5
Schwachhausen	74	20,6
Findorff	33	9,2
Walle	18	5,0
Horn	15	4,2
Mitte	15	4,2
Oberneuland	7	2,0
Burglesum	4	1,1
Huchting, Osterholz	je 2	je 0,6
Borgfeld, Hemelingen, Vahr, Vegesack, Bremen Nord	je 1	je 0,3
Sonstiges	10	2,8
Summe	359	100

Quelle: Eigene Erhebung

Wesentliche Differenzierungen sind nicht zu erkennen (vgl. unten Tab. 18 - 21). Wie bei den tatsächlichen Wohnorten gilt auch für die potenziellen Umzugswünsche, dass von Studierenden mit Migrationshintergrund häufiger die sonstigen bzw. dezentralen Stadtteile als Wunschziel genannt werden. Für die Studierenden der Hochschule Bremen ist eine besonders ausgeprägte Präferenz

für die Neustadt vorzufinden. Umgekehrt scheint der Stadtteil Findorff fast nur für Studierende der Universität attraktiv zu sein.

Tabelle 18: Präferierter Stadtteil der Studierenden in Bremen nach Geschlecht.

Bevorzugter Stadtteil	Weiblich		Männlich	
	Studierende	in %	Studierende	in %
Neustadt	43	24,2	51	29,1
Östliche Vorstadt	43	24,2	33	18,9
Schwachhausen	41	23,0	32	18,3
Findorff	12	6,7	21	12,0
Sonstiges	39	21,9	38	21,7
Gesamt	178	100	175	100

Quelle: Eigene Erhebung

Tabelle 19: Präferierter Stadtteil der Studierenden in Bremen nach Altersgruppen.

Bevorzugter Stadtteil	17 bis 21 Jahre		22 bis 26 Jahre		27 Jahre oder älter	
	Studierende	in %	Studierende	in %	Studierende	in %
Neustadt	40	25,5	45	28,3	12	27,9
Östliche Vorstadt	36	22,9	31	19,5	10	23,3
Schwachhausen	34	21,7	36	22,6	4	9,3
Findorff	10	6,4	18	11,3	5	11,6
Sonstiges	37	23,5	29	18,3	12	27,9
Gesamt	157	100	159	100	43	100

Quelle: Eigene Erhebung

Tabelle 20: Präferierter Stadtteil der Studierenden in Bremen nach Migrationshintergrund.

Bevorzugter Stadtteil	Mit Migrationshintergrund		Ohne Migrationshintergrund	
	Studierende	in %	Studierende	in %
Neustadt	30	30,3	66	26,0
Östliche Vorstadt	17	17,2	60	23,6
Schwachhausen	17	17,2	54	21,3
Findorff	4	4,0	29	11,4
Sonstiges	31	31,3	45	17,7
Gesamt	99	100	254	100

Quelle: Eigene Erhebung

Tabelle 21: Präferierter Stadtteil der Studierenden in Bremen nach Standort/Hochschule.

Bevorzugter Stadtteil	Hochschule		Universität	
	Studierende	in %	Studierende	in %
Neustadt	54	39,1	37	18,1
Östliche Vorstadt	28	20,3	46	22,4
Schwachhausen	25	18,1	48	23,4
Findorff	7	5,1	48	23,4
Sonstiges	24	17,4	51	24,9
Gesamt	138	100	205	100

¹ Aufgrund geringer Fallzahlen keine Darstellung für die HfK

Quelle: Eigene Erhebung

Tabelle 22: Wohnort der Studierenden in Bremen nach bevorzugtem Stadtteil.

Wohnort	Bevorzugter Stadtteil							
	Neustadt		Östliche Vorstadt		Schwachhausen		Findorff	
	N	in %	N	in %	N	in %	N	in %
Neustadt	-	-	13	17,3	13	18,1	1	3,2
Östliche Vorstadt	6	6,4	-	-	2	2,8	2	6,5
Schwachhausen	5	5,3	5	6,7	-	-	5	16,1
Horn-Lehe	7	7,5	0	0	12	16,7	2	6,5
Findorff	2	2,1	8	10,7	2	2,8	-	-
Bremen-Mitte	7	7,5	9	12	6	8,3	1	3,2
Walle	11	11,7	5	6,7	4	5,6	3	9,7
Hemelingen	3	3,2	5	6,7	1	1,4	2	6,5
Vahr	3	3,2	2	2,7	3	4,2	2	6,5
Woltmershausen	7	7,5	0	0	5	6,9	1	3,2
Gröpelingen	2	2,1	1	1,3	1	1,4	2	6,5
Osterholz	0	0	1	1,3	0	0	0	0
Bremerhaven	0	0	0	0	3	4,2	0	0
Ve gesack	0	0	0	0	1	1,4	2	6,5
Huchting	6	6,4	1	1,3	0	0	0	0
Obervieland	1	1,1	2	2,7	1	1,4	0	0
Blumenthal	2	2,1	0	0	2	2,8	1	3,2
Burglesum	1	1,1	0	0	0	0	0	0
Oberneuland	0	0	0	0	1	1,4	0	0
Borgfeld	0	0	0	0	1	1,4	0	0
Erweitertes Umland ¹¹	14	14,9	5	6,7	6	8,3	4	12,9
Auswärtig ¹²	16	17	3	4	7	9,7	3	9,7
Gesamt	94	100	75	100	72	100	31	100

Quelle: Eigene Erhebung

¹¹ Abgrenzung Analog zu Tabelle 11 (vgl. Fußnote 1)

¹² Abgrenzung Analog zu Tabelle 11 (vgl. Fußnote 2)

Aus den Analysen gehen klare Präferenzen für bevorzugte Stadtteile hervor, die nur bei Wohnheimbewohnern/innen und Elternwohner/innen durch andere Faktoren in der realen Praxis aufgehoben werden. Die Bewertungen der Stadtteile und die Umzugswünsche der Studierenden signalisieren insgesamt sehr einheitliche Präferenzen, denen vor allem sieben „Top-Stadtteile“ entsprechen. Dabei ist den Studierenden vor allem ein Bündel von Eigenschaften wichtig, das ihren spezifischen alltagspraktischen Bedarfen entspricht. Dazu gehören urbane Qualitäten wie die Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, gute ÖPNV-Anbindung, günstige Mieten, zentrumsnahe Lage und/oder die Nähe zur Universität bzw. zur Hochschule. Der unterschiedliche Stellenwert von Zustands- und Lagemerkmalen der Wohnung verweist auf die generellen Wohnpräferenzen der Studierenden: Da es sich um eine mobile Personengruppe handelt, sind nicht in erster Linie die sozialen und kulturellen Qualitäten der Wohnumgebung für die Wohnortwahl ausschlaggebend. Sofern die konkrete Wohnung den eigenen Ansprüchen genügt und eine gute ÖPNV-Anbindung aufweist, ist man damit zufrieden, dass der Studienstandort und die sonstigen Angebote der Stadt schnell und einfach erreichbar sind.

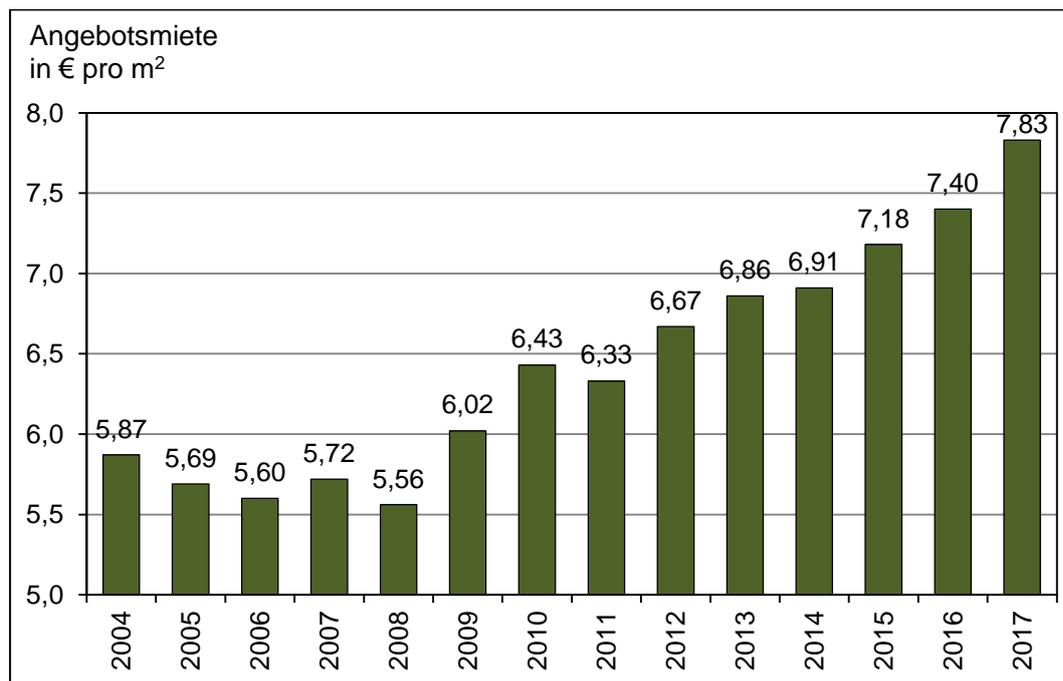
Wenn die soweit erhobenen Möglichkeiten und Präferenzen der Studierenden zugrunde gelegt werden, besteht in Bremen vor allem in den Stadtteilen Neustadt, in der Östlichen Vorstadt und in Schwachhausen ein Bedarf an zusätzlichem Wohnraum für Studierende. Ansonsten sind lediglich bei denjenigen Studierenden, die über ein deutlich unterdurchschnittliches Monatsbudget verfügen, in geringem Umfang Ausweichbewegungen in weniger attraktive Stadtteile mit relativ niedrigem Mietniveau erkennbar (dies könnte z.B. für die Vahr gelten).

2.5 Finanzielle Aspekte des studentischen Wohnens in Bremen

In den vorangegangenen Kapiteln wurde herausgearbeitet, dass die größte Schwierigkeit der Studierenden bei der Wohnraumsuche darin besteht, bezahlbaren Wohnraum zu finden (vgl. Kap. 2.2, Tabelle 3). Ebenso gaben über 90 Prozent der befragten Studentinnen und Studenten an den Bremer Hochschulen an, dass bei der Wohnortwahl das Kriterium „günstige Miete“ sehr wichtig bzw. eher wichtig sei (vgl. Kap. 2.2, Abbildung 2). Vor diesem Hintergrund werden im Folgenden die finanziellen Aspekte der Wohnsituation im Detail beleuchtet. Dabei werden nur diejenigen Studierenden berücksichtigt, die nicht bei Ihren Eltern/Verwandten wohnen.

In den letzten Jahren sind die Mietpreise in Bremen wie in vielen anderen deutschen Städten rapide angestiegen. In Abbildung 8 ist die Entwicklung der Angebotsmieten für Wohnungen in Bremen dargestellt. Die zugrundeliegenden Daten entstammen einer online verfügbaren Preisdatenbank, die sich auf Wohnungen aller Baujahre mit einer Größe von 60 bis 80 Quadratmetern und einer höherwertigen Ausstattung bezieht (empirica o.J., abrufbar unter <https://de.statista.com/>). Die hier dargestellten Angaben beziehen sich immer auf das 4. Quartal, so dass ein Vergleich der allgemeinen Mietpreisentwicklung in Bremen und den Entwicklungen der Mietpreise für studentisches Wohnen möglich ist.

Abbildung 8: Entwicklung der Angebotsmieten für Wohnungen in Bremen 2004 – 2017 jeweils zum 4. Quartal in Euro pro Quadratmeter.



Quelle: Eigene Darstellung nach empirica (o. J.)

Abbildung 8 zeigt, dass die Mietpreissteigerungen in Bremen erst ab 2009 einsetzen. Sie stehen offensichtlich in einem unmittelbaren Zusammenhang mit der Wirtschafts- und Finanzkrise 2007/08 und der daran anschließenden Niedrigzinspolitik (Giese et al. 2011). Die damit verbundene „Flucht ins Betongold“ privater und institutioneller Kapitalanleger hat nicht nur die Immobilienpreise, sondern auch die Mietpreise stark steigen lassen. Im letzten Quartal 2017 lag der durchschnittliche Mietpreis für eine Wohnung in Bremen bei 7,83€ pro Quadratmeter. Zehn Jahre

zuvor waren es 5,72€ pro Quadratmeter. Mit Blick auf die früheren Befragungen zur Wohnsituation der Studierenden in Bremen sind die Veränderungen seit dem 4. Quartal 2009 und dem 4. Quartal 2014 von besonderem Interesse. So sind die Angebotsmieten zwischen 2009 und 2017 um 1,81€ pro Quadratmeter gestiegen. Das entspricht einer Steigerung um 30,1 Prozent in 8 Jahren. Für die jüngere Entwicklung seit 2014 sind die Quadratmeterpreise um 0,92€ gestiegen. Das entspricht einer Zunahme um 13,3 Prozent in nur 3 Jahren. Bei der Interpretation und Analyse der Mietausgaben der Studierenden an den Bremer Hochschulen ist dieser generelle Mietpreisanstieg zu berücksichtigen.

Die durchschnittlichen Ausgaben für die Warmmiete der Studierenden in Bremen liegen aktuell bei monatlich 372,80€. Im Vergleich dazu lagen die Mietausgaben der Studierenden im Bundesdurchschnitt 2016 bei 323€ (Middendorff et al. 2017, S. 49). Gegenüber den früheren Befragungen der Studierenden in Bremen, die allerdings nur an der Universität durchgeführt wurden, sind die Mietkosten erheblich gestiegen. Wie aus Tabelle 23 hervorgeht, geben die Studierenden an der Universität mit 361,10€ nun 67,10€ mehr für Miete aus als im Wintersemester 2009/10 (293,97€). Dies entspricht einer durchschnittlichen Steigerung der studentischen Warmmieten um 22,8 Prozent. Im Vergleich zur Befragung 2014/15 beträgt die Steigerung 26,50€ (334,60€ in 2014/15) bzw. 7,9 Prozent in den letzten drei Jahren (vgl. Tabelle 23).

Tabelle 23: Mietausgaben der Studierenden in Bremen 2018 differenziert nach Geschlecht, Alter, Migrationshintergrund und Hochschulform im Vergleich zu den Erhebungen 2014/15 und 2009/10 (ohne Studierende, die bei Eltern/Verwandten wohnen).

Merkmal	Ausgabe für Warmmiete 2018	Ausgaben für Warmmiete 2014/15	Ausgaben für Warmmiete 2009/10	Entwicklung 2009 – 2018	
				in €	in %
Gesamt	372,80 €				
Geschlecht					
weiblich	368,88 €	335,76 €	293,44 €	+75,5 €	+25,7%
männlich	378,36 €	338,70 €	294,65 €	+83,7 €	+28,4%
Alter					
17-21 Jahre	355,52 €				
22-26 Jahre	376,98 €				
27 Jahre und älter	399,96 €				
Migrationshintergrund					
mit	387,84 €				
ohne	368,19 €				
Hochschule					
Universität Bremen	361,08 €	334,60 €	293,97 €	67,1 €	22,8%
Hochschule Bremen	389,49 €				
Hochschule f. Künste	355,05 €				

Quelle: Eigene Erhebungen sowie Mossig et al 2015, Mossig/Tkaczick 2010

Differenziert nach dem Geschlecht lassen sich nur geringfügige Unterschiede feststellen. Studentinnen geben knapp 10€ weniger für ihre Miete aus als ihre männlichen Kommilitonen. Auch die Unterschiede zwischen den Altersklassen bewegen sich innerhalb einer Spanne von lediglich

15€. Etwas größere Unterschiede lassen sich für die anderen Stichprobenmerkmale feststellen. Studierende an der Hochschule Bremen geben rund 28€ mehr für Miete aus, als Studierende an der Universität, Studierende mit Migrationshintergrund etwa 20€ mehr als Studierende ohne Migrationshintergrund (vgl. Tabelle 23). Die Abweichungen sind aber gemessen an der hohen Streuung der Mietausgaben mit einer Standardabweichung von $s = 144$ € als vergleichsweise unbedeutend zu bewerten.

Die hohe Streuung bei den individuellen Mietausgaben der Studierenden in Bremen kann auf die sehr unterschiedlichen Mietkosten für die verschiedenen Wohnformen zurückgeführt werden (vgl. Tabelle 24). Wie in den früheren Untersuchungen auch ist die teuerste Wohnform die eigene Wohnung mit dem Lebenspartner (444,35€) und die allein bewohnte eigene Wohnung (413,07€). Wohngemeinschaften stellen im Vergleich dazu eine günstigere Alternativen dar. Die Warmmiete für ein Zimmer in einer WG auf dem freien Wohnungsmarkt ist mit durchschnittlich 338,79€ ähnlich hoch wie für ein alleiniges Zimmer im Studierendenwohnheim (339,37€). Mit 306,16€ im Monat sind die Ausgaben für die Warmmiete in einem WG-Zimmer im Studentenwohnheim am niedrigsten. Ebenfalls wird in Tabelle 24 die Entwicklung des Mietaufkommens im Zeitverlauf ersichtlich. Durchschnittlich sind die Mietausgaben von 2009/2010 zu 2018 um 26,8 Prozent gestiegen. Dabei sind größere Unterschiede zwischen den einzelnen Wohnformen zu beobachten. Die Mietausgaben einer WG (auf dem freien Wohnungsmarkt) haben sich um rund 70€ erhöht. Dies entspricht einem Anteil von 26,0 Prozent. Besonders auffällig ist die Mietpreisentwicklung für die Studierendenwohnheime. Gegenüber dem Jahr 2009/2010 kostet das Wohnen im Studentenwohnheim 87,98€ mehr. Dies entspricht einem prozentualen Anstieg um rund 38 Prozent.

Im Vergleich zur Gesamtentwicklung der Mietpreise in Bremen sind die Ausgabensteigerungen für studentisches Wohnen geringer ausgefallen. Während zwischen 2009 und dem letzten Quartal 2017 in Bremen die Mieten insgesamt um 30,1 Prozent gestiegen sind, haben sich die studentischen Mieten zwischen 2009 und dem ersten Quartal 2018 um 22,8 Prozent erhöht. Der Anstieg für das studentische Wohnen ist somit um 7,3 Prozentpunkte niedriger ausgefallen. Die gleiche Tendenz lässt sich für den jüngeren Zeitraum ab 2014 feststellen (vgl. Tabelle 25).

Diese in Relation zur Gesamtentwicklung in Bremen scheinbar günstige Entwicklung zeigt jedoch nicht an, dass die Studierenden von der zunehmend angespannten Lage auf dem Wohnungsmarkt weniger stark betroffen sind. Vielmehr gibt es empirische Hinweise auf Verdrängungseffekte. Das erste Argument diesbezüglich ist die Tatsache, dass der Anteil der Mietausgaben am verfügbaren Budget der Studierenden in Bremen in den letzten Jahren zugenommen hat. Die Mietausgaben sind schneller als die verfügbaren Einnahmen gestiegen und haben ein Niveau erreicht, bei dem die Studierenden offenbar nicht mehr in der Lage sind, noch mehr für das Wohnen auszugeben. Wie aus der Tabelle 26 entnommen werden kann, müssen die Studierenden, die nicht mehr bei ihren Eltern wohnen, nahezu die Hälfte ihres monatlich verfügbaren Budgets (49,1%) für Miete ausgeben. Besonders betroffen sind dabei die Frauen (51,1%) und die Studierenden mit Migrationshintergrund (54,5%), die sogar über die Hälfte ihres Budgets für ihre Warmmiete ausgeben.

Tabelle 24: Mietaufkommen der Studierenden in Bremen nach Wohnform.

Wohnform	Ausgaben für die Warmmiete			Veränderung 2009/10 – 2018	
	2018	2014/15	2009/10	abs.	in %
Wohngemeinschaft (WG)	338,79 €	295,95 €	268,80 €	69,99 €	26,0%
Wohnung, alleine	413,07 €	371,23 €	331,52 €	81,55 €	24,6%
Wohnung mit Lebenspartner	444,35 €	451,18 €	360,84 €	83,51 €	23,1%
Studentenwohnheim insg. davon im Wohnheim als WG im Wohnheim alleine	317,32 € 306,16 € 339,37 €	251,66 €	229,34 €	87,98 €	38,4%
Gesamt	372,80 €	334,60 €	293,97 €	78,83 €	26,8%¹³

Quelle: Eigene Erhebungen sowie Mossig et al. 2015, Mossig/Tkaczick 2010

Tabelle 25: Vergleich der Mietpreisentwicklung für Wohnungen in Bremen.

	Mietpreisanstieg 2009/10 – 2017/18	Mietpreisanstieg 2014/15 – 2017/18
Wohnungen in Bremen insgesamt	+30,1 %	+13,3%
Studentisches Wohnen in Bre- men	+22,8%	+ 7,9%

Quelle: Eigene Erhebungen sowie Mossig et al 2015, Mossig, Tkaczick 2010, empirica (o.J.)

Ein weiterer Hinweis, dass die Studierenden kaum mehr in der Lage sind, die Mietpreissteigerungen der letzten Jahre zu bewältigen, ergibt sich aus der Tatsache, dass die Möglichkeiten zunehmend erschöpft sind, das verfügbare Budget z.B. durch eigenen Verdienst aus Tätigkeiten während des Studiums (sogenanntes Jobben) zu steigern. Das monatliche Budget der Bremer Studierenden, die nicht bei ihren Eltern wohnen, beträgt aktuell im Durchschnitt 758,40€. Gegenüber der Untersuchung aus dem Wintersemester 2009/10 ist es somit um rund 120€ gestiegen (Mossig/Tkaczick 2010, S. 27). Aus der jüngsten Sozialerhebung des Deutschen Studentenwerks (Middendorff et al. 2017) geht hervor, dass die Zunahme der studentischen Budgets in den letzten Jahren insbesondere auf die Ausweitung des eigenen Verdienstes zurückzuführen ist. Während zwischen 2012 und 2016 die BAföG-Zuwendungen konstant geblieben sind, hat sich der Median bezüglich des eigenen Verdienstes von monatlich 250€ in 2012 um 100€ auf 350€ in 2016 erhöht. Die Zuwendungen der Eltern als dritte wichtige Einnahmequelle der Studierenden haben sich hingegen nur moderat erhöht. Der Median 2016 lag bei 528€ und damit um 38€ über dem Wert von 2012 mit 490€.

¹³ Bei den vorangegangenen Untersuchungen wurden nur Studierende der Universität Bremen befragt. Wenn der Vergleich der Veränderung nur mit dieser Gruppe vorgenommen wird, beträgt der Mietpreisanstieg 22,8%. Beim Vergleich der alten Werte mit den jetzt erfassten Studierenden an allen Bremer Hochschulen, beträgt der Anstieg 26,8%.

Tabelle 26: Monatliche Budgets der Studierenden an den Hochschulen in Bremen sowie Anteil der Mietausgaben differenziert nach den Stichprobenmerkmalen.

	Monatliches Budget	Ausgaben für Warmmiete	Anteil der Warmmiete am Budget		
	2018 in €	2018 in €	2018 in %	2014/15 in %	2009/10 in %
Gesamt	758,40€	372,80€	49,1%	43,5%	46,0%
Geschlecht					
weiblich	721,50€	368,88€	51,1%	43,5%	48,2%
männlich	805,97€	378,36€	46,9%	44,1%	43,7%
Alter					
17-21 Jahre	714,20€	355,52€	49,8%		
22-26 Jahre	766,91€	376,98€	49,2%		
27 Jahre und älter	828,71€	399,96€	48,3%		
Migrationshintergrund					
mit	711,80€	387,84€	54,5%		
ohne	766,99€	368,19€	48,0%		
Hochschule					
Universität Bremen	756,73€	361,08€	47,7%		
Hochschule Bremen	760,17€	389,49€	51,2%		
Hochschule f. Künste	773,49€	355,05€	45,9%		

Quelle: Eigene Erhebungen sowie Mossig et al. 2015, Mossig/Tkaczick 2010

Offensichtlich wurden die Mietpreissteigerungen durch verstärktes Jobben neben dem Studium aufgefangen. Der bundesweite Wert von 350€ pro Monat, die durch Jobben neben dem Studium hinzuverdient werden, signalisiert, dass mit Blick auf den damit verbundenen Zeitaufwand neben dem eigentlichen Studium, eine weitere Ausweitung des Jobbens kaum mehr möglich erscheint.

Selbst zunehmendes Jobben konnte nicht verhindern, dass der Anteil der Warmmiete am Budget der Studierenden gestiegen ist. Dies zwingt die Studierenden zu Ausweichhandlungen. Wir interpretieren den deutlich gestiegenen Anteil der Studierenden, die bei den eigenen Eltern oder bei Verwandten wohnen, als einen Hinweis in die Richtung, dass Wohnen für zunehmend mehr Studierende an den Hochschulen in Bremen nicht bezahlbar ist, da das Wohnen bei den Eltern/Verwandten nur von sehr wenigen Studierenden auch als bevorzugte Wohnform genannt wurde (vgl. Kapitel 2.3).

Neben der Wohnform ist die Lage innerhalb Bremens ein wichtiger Parameter des studentischen Wohnens (vgl. Tabelle 27). Dargestellt sind hier nur Stadtteile, in denen mindestens 20 der befragten Studierenden leben, um differenzierte Auswertungen vornehmen zu können. Die teuersten Stadtteile Schwachhausen (392,77€) und Bremen-Mitte (388,96€) liegen rund 20€ über dem Mittelwert für Bremen (372,80€). Die Neustadt ist der Stadtteil, in dem die meisten Studierenden wohnen. Die durchschnittliche Warmmiete liegt dort mit 366,59€ leicht unter dem Durchschnitt in Bremen. Mit 312,15€ am niedrigsten ist die durchschnittliche Warmmiete in Horn-Lehe. Dies kann auf den hohen Anteil der vergleichsweise günstigen Studentenwohnheime zurückgeführt werden.

Tabelle 27: Mietaufkommen der Studierenden in Bremen.

Stadtteil	Warmmiete ohne Elternwohner für alle Wohnformen 2018	Veränderung 2018 gegenüber WS 2009/10
Schwachhausen	392,77€	+77,87€ (+24,7%)
Bremen-Mitte	388,96€	+85,81€ (+28,3%)
Vahr	379,59€	+ 89,54€ (+30,9%)
Östliche Vorstadt	375,74€	+92,97€ (+32,9%)
Walle	369,32€	+72,87€ (+24,6%)
Neustadt	366,59€	+82,22€ (+28,9%)
Findorff	361,16€	+71,21€ (+24,6%)
Woltmershausen	327,11€	
Hemelingen	346,33€	+33,97€ (+10,9%)
Horn-Lehe	312,15€	+51,15€ (+19,6%)
Gesamt alle Studierende	372,80€	+78,83€ (+26,8%)

Quelle: Eigene Erhebungen sowie Mossig/Tkaczick 2010

Um einen fairen Preisvergleich auf Stadtteilebene vorzunehmen, sind in Tabelle 28 die durchschnittlichen Warmmieten für Wohngemeinschaften (WG) außerhalb der Wohnheime dargestellt. Als häufigste Wohnform können für diese Wohnform differenzierte Auswertungen noch vorgenommen werden. Einbezogen wurden solche Stadtteile, in denen für mindestens 10 Studierende die vollständigen Angaben zur Warmmiete, der Anzahl der Personen, die einschließlich der befragten Person in der WG leben sowie zur Größe des eigenen Zimmers vorliegen.

Tabelle 28: Verschiedene Merkmale der Wohngemeinschaften differenziert nach Stadtteilen.

Stadtteil	Anzahl vollständiger Angaben	Mittlere Anzahl der Personen in der WG	Durchschnittliche Größe des eigenen Zimmers in m ²	Durchschnittliche Warmmiete in €	Zufriedenheit mit Wohnsituation insgesamt in Schulnoten
Neustadt	n=95	3,0	16,9 m ²	321,41€	1,86
Östliche Vorstadt	n=32	3,0	17,5 m ²	346,69€	1,97
Bremen-Mitte	n=29	3,4	18,9 m ²	373,55€	2,10
Findorff	n=29	3,2	19,4 m ²	331,66€	2,04
Schwachhausen	n=26	3,1	18,8 m ²	337,19€	1,80
Walle	n=18	3,1	16,2 m ²	310,78€	2,39
Horn-Lehe	n=14	3,4	17,3 m ²	305,00€	2,62
Vahr	n=12	3,1	16,8 m ²	320,25€	2,17
Woltmershausen	n=12	2,8	18,4 m ²	325,00€	2,67
Gesamt	n=294	3,1	17,5m²	331,88€	2,06

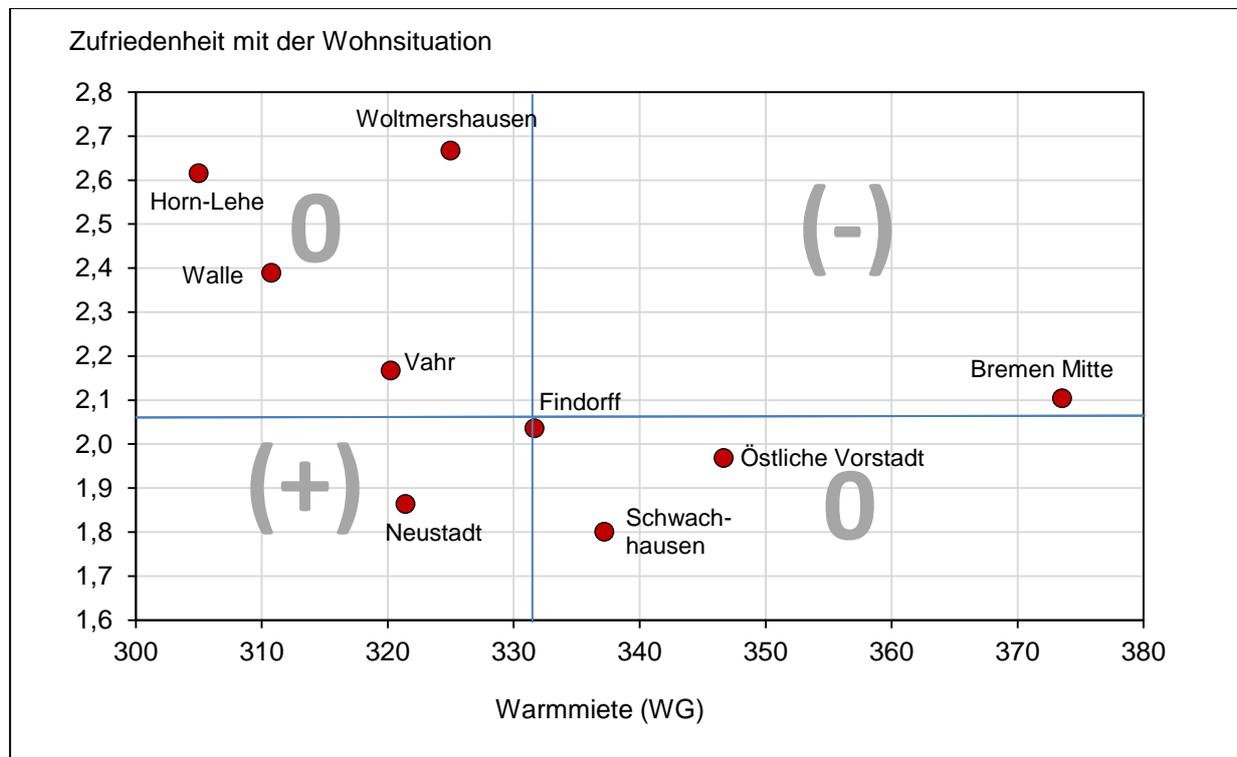
Quelle: Eigene Berechnungen

Zwischen den Stadtteilen existieren erhebliche Unterschiede bezüglich der durchschnittlichen Kosten für ein WG-Zimmer. Besonders teuer ist das Wohnen in einer WG in Bremen-Mitte

(373,55€). Auch in der östlichen Vorstadt sind die WG-Mieten mit 346,69€ überdurchschnittlich teuer. WGs in der Neustadt (321,41€) sind etwas günstiger als der Durchschnitt. Besonders günstig sind WGs in Walle (310,78€) und Horn-Lehe (305,00€). Die Zimmergröße oder die Anzahl der Personen, die in der WG wohnen, kann diese Unterschiede zwischen den Stadtteilen nicht erklären (vgl. Tabelle 28). Auffällig ist jedoch der Unterschied zwischen den Stadtteilen bezüglich der Bewertung der eigenen Wohnsituation nach dem Schulnotensystem. In Schwachhausen und in der Neustadt sind die dort in einer WG wohnenden Studierenden mit einer Durchschnittsnote von 1,80 bzw. 1,86 mit ihrer Wohnsituation insgesamt besonders zufrieden. Erkennbar schlechter fällt die Bewertung der Wohnsituation bei den Studierenden aus, die in Woltmershausen (2,67) und in Horn-Lehe (2,62) wohnen.

Abbildung 9 zeigt die Positionierung der Stadtteile innerhalb des Spannungsfelds zwischen der Miethöhe und der Zufriedenheit mit der Wohnsituation. Normalerweise ist davon auszugehen, dass höhere Mietausgaben auch zu einer höheren Zufriedenheit mit der Wohnsituation führen, da andernfalls ein starker Impuls gegeben ist, die Wohnsituation unter Abwägung der finanziellen Möglichkeiten zu verbessern. Als Linien eingezeichnet sind die jeweiligen Mittelwerte der beiden Parameter. Im Quadranten unten links befinden sich diejenigen Stadtteile, in denen die WG-Mieten unterdurchschnittlich niedrig und die Zufriedenheit mit der Wohnsituation überdurchschnittlich hoch sind.

Abbildung 9: Stadtteile nach Zufriedenheit mit der Wohnsituation und Mietkosten.



Quelle: Eigene Darstellung

Die Graphik zeigt, dass sich die Neustadt nach dieser Analyse deutlich positiv von den anderen Stadtteilen abhebt. Demgegenüber bieten Stadtteile im Quadranten rechts oben ein problematisches Umfeld für das Wohnen in WGs, weil dort überdurchschnittlich teure WG-Mieten gezahlt

werden, aber dennoch die Zufriedenheit mit der Wohnsituation unterdurchschnittlich ist. In diese Kategorie fällt Bremen-Mitte. Die Quadranten oben links und unten rechts entsprechen dem Zusammenhang, dass mit steigenden Mietausgaben auch die Zufriedenheit mit der Wohnsituation steigt. Oben links das Feld charakterisiert Stadtteile, in denen die WG-Mieten zwar vergleichsweise günstig sind, aber die Zufriedenheit mit der Wohnsituation auch unterdurchschnittlich ausfällt. Insbesondere Woltmershausen fällt innerhalb dieses Quadranten negativ auf. Umkehrt finden sich unten rechts die Stadtteile, in denen sich die höheren WG-Mieten auch in einer höheren Zufriedenheit niederschlagen. In dieser Gruppe ist Schwachhausen erkennbar besser positioniert als die Östliche Vorstadt.

3 Bremerhaven

3.1 Durchführung der Untersuchung und Zusammensetzung der Stichprobe

Für die Analyse der studentischen Wohnsituation in Bremerhaven bilden insgesamt N=2.944 Studierende an der Hochschule Bremerhaven die Grundgesamtheit. Unter der Annahme der jeweils ungünstigsten Konstellation werden mit dem erreichten Stichprobenumfang von 382 vollständig geführten und auswertbaren Interviews Ergebnisse erzielt, die mit einer Sicherheitswahrscheinlichkeit von 95 Prozent um maximal fünf Prozentpunkte vom Ergebnis einer Vollerhebung abweichen. Der minimal erforderliche Stichprobenumfang (vgl. Mossig 2012) zu diesen Parametern beträgt $n = 340$ und wurde übertroffen. Die Ergebnisse der Studie sind entsprechend repräsentativ. In Tabelle 29 ist die Zusammensetzung der Stichprobe differenziert nach Stichprobenmerkmalen dargestellt. Tabelle 30 zeigt die Zusammensetzung der befragten Studierenden an der Hochschule Bremerhaven nach Fachbereichen und angestrebten Studienabschlüssen.

Tabelle 29: Soziodemographie der befragten Studierenden in Bremerhaven.

Merkmal	Stichprobe	
	abs.	in %
Geschlecht		
Weiblich	197	51,6
Männlich	179	46,9
Anderes	2	0,5
Keine Angabe	4	1,0
Insgesamt	382	100
Alter		
17 bis 21 Jahre	156	41,7
22 bis 26 Jahre	196	52,4
27 Jahre oder älter (ohne k.A.)	22	5,9
Gesamt	374	100
Migrationshintergrund		
Ja	56	14,7
Nein	320	83,8
Keine Angabe	6	1,6
Gesamt	382	100

Quelle: Eigene Darstellung

Tabelle 30: Fachbereich und angestrebter Abschluss der Studierenden in Bremerhaven.

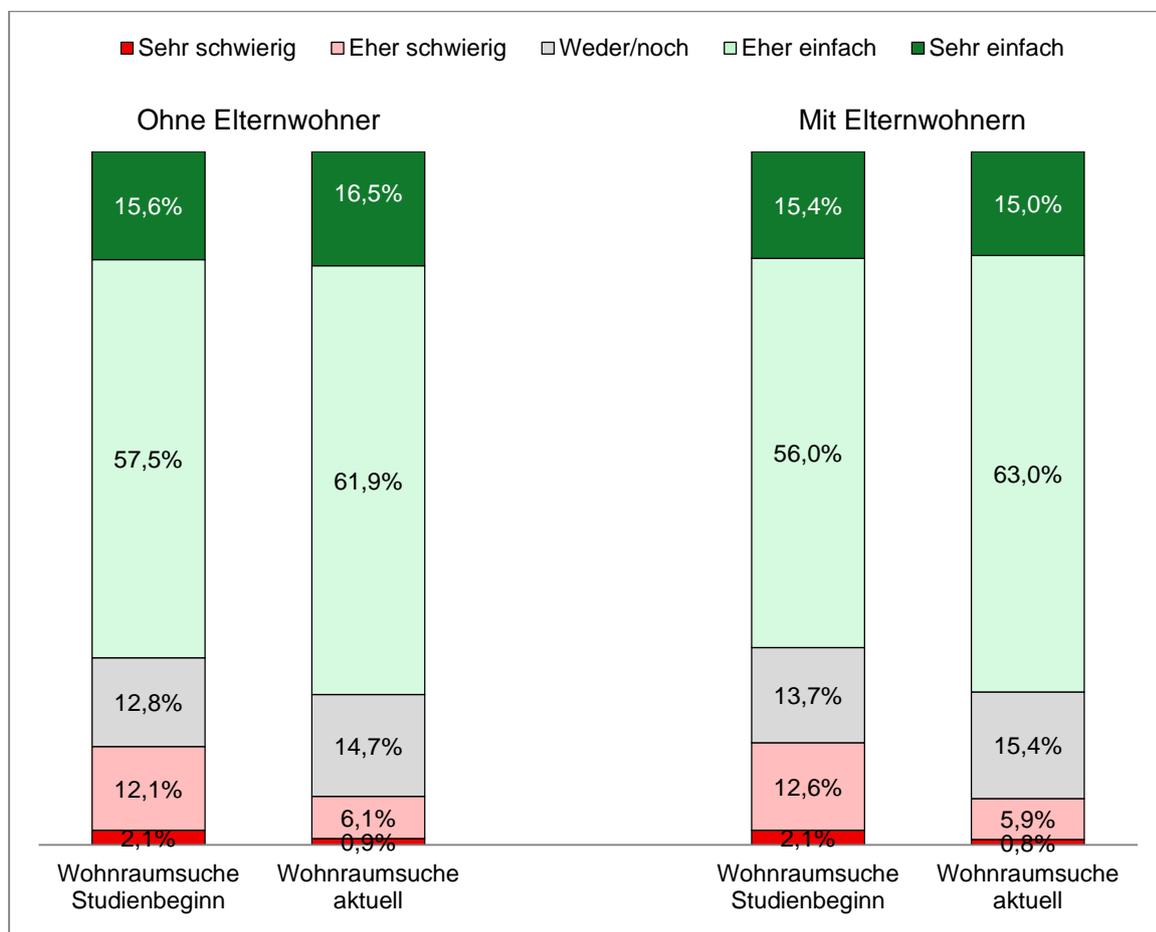
Merkmal	Stichprobe	
	abs.	in %
Hochschule Bremerhaven: Fachbereich		
Fachbereich 1: Technologie	184	48,4
Fachbereich 2: Management und Information	196	51,6
Keine Angabe	2	0,5
Gesamt	382	100
Angestrebter Abschluss		
Bachelor	347	90,8
Master	33	8,6
Sonstiges	2	0,5
Gesamt	382	100

Quelle: Eigene Darstellung

3.2 Herausforderungen bei der Wohnungssuche

Im Gegensatz zu den Studierenden in Bremen bewerten deutlich weniger Studierende an der Hochschule in Bremerhaven die Wohnraumsuche als sehr schwierig oder eher schwierig (vgl. Abbildung 10). Das gilt sowohl für den Beginn des Studiums als auch für die aktuelle Situation. Fasst man die Anteile der Nennungen „sehr schwierig“ und „schwierig“ zusammen, so empfanden zum Studienbeginn nur 14,7 Prozent aller Studierenden (mit Elternwohnern) in Bremerhaven die Wohnraumsuche als sehr oder eher schwierig (zum Vergleich: In Bremen beträgt der Anteil 59,9%). 71,4 Prozent empfanden die damalige Wohnraumsuche sogar eher oder sehr einfach. Aktuell wird die Wohnungssuche in Bremerhaven sogar nur von 6,7 Prozent aller Studierenden als sehr oder eher schwierig wahrgenommen (in Bremen: 71,9%). Auch wenn die Studierenden herausgerechnet werden, die bei Eltern oder Verwandten wohnen, so bestätigt sich der genannte Befund.

Abbildung 10: Bewertung der Wohnraumsuche aktuell und zu Studienbeginn.



Quelle: eigene Berechnung

Die differenzierte Auswertung nach sozialen Merkmalen zeigt vergleichsweise geringe Unterschiede (vgl. Tabelle 31). Insgesamt wird deutlich, dass nahezu alle Subgruppen der befragten Studierenden an der Hochschule Bremerhaven die aktuelle Wohnungssuche einfacher einschätzen als zum Studienbeginn (vgl. Abbildung 11). Dies verhält sich umgekehrt zu den Studierenden

in Bremen, was nochmals darauf hindeutet, dass sich die studentische Wohnsituation in der Stadt Bremen erheblich verschärft hat.

Männliche Studierende artikulieren etwas häufiger Schwierigkeiten bei der Wohnungssuche zum Studienbeginn als weibliche Studierende. Ebenso ist der Anteil in der jüngsten Altersgruppe zum Zeitpunkt des Studienbeginns mit knapp 17 Prozent höher als in der darauf folgenden Kohorte. Nachdem die Studierenden an der Hochschule in Bremerhaven aber angekommen sind, verringern sich die Schwierigkeiten bei der Wohnungssuche recht schnell. In der jüngsten Altersgruppe gaben nur noch 6,2 Prozent an, eine Wohnungssuche sei aktuell sehr oder eher schwierig. Im Unterschied zur Stadt Bremen fallen hier insbesondere die ganz geringen Anteile bei „sehr schwieriger“ Wohnungssuche auf.

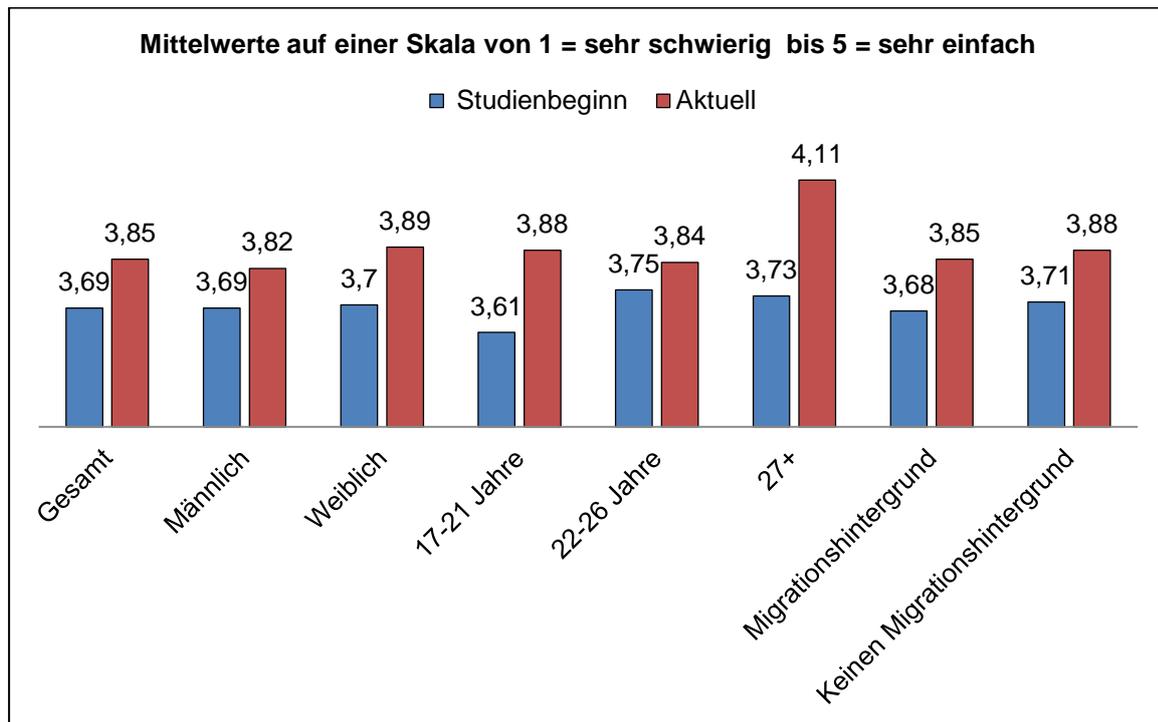
Tabelle 31: Bewertung der Wohnungssuche aktuell und zu Studienbeginn nach sozialen Merkmalen der Studierenden in Bremerhaven (in %).

Merkmal	Schwierigkeiten Wohnsuche Studienbeginn			Schwierigkeiten Wohnsuche Aktuell		
	Sehr schwierig	Eher Schwierig	Kumuliert	Sehr schwierig	Eher Schwierig	Kumuliert
Gesamt	2,4	12,6	15,0	0,8	5,9	6,7
Geschlecht						
Männlich	2,2	13,1	15,3	1,7	5,0	6,7
Weiblich	2,0	12,6	14,6	0	6,2	6,2
Alter						
17 bis 21 Jahre	2,0	14,7	16,7	0	6,2	6,2
22 bis 26 Jahre	2,4	10,6	13	1,2	6,3	7,5
27 Jahre und älter	0	26,7	26,7	0	0	0
Migrationshintergrund						
Mit Migrationshintergrund	2,7	10,8	13,5	0	0	0
Ohne Migrationshintergrund	2,0	13,0	15,0	0,5	6,9	7,4

Quelle: eigene Berechnung

Als alternative Form der Darstellung sind in Abbildung 11 die Unterschiede anhand von Mittelwerten abgebildet, wobei eine Skala von 1 (= sehr schwierig) bis 5 (= sehr einfach) verwendet wurde. Je höher der Mittelwert, desto einfacher empfand die jeweilige Gruppe der Studierenden in Bremerhaven die Wohnungssuche zum Zeitpunkt des Studienbeginns bzw. aktuell. Erneut wird deutlich, dass die Studierenden in Bremerhaven lediglich zu Beginn des Studiums gewisse Schwierigkeiten bei der Wohnungssuche hatten, dies aber für die aktuelle Situation nur noch von sehr wenigen Studierenden so gesehen wird, so dass insgesamt ein vergleichsweise entspannter studentischer Wohnungsmarkt in Bremerhaven festzustellen ist.

Abbildung 11: Bewertung der Schwierigkeiten bei der Wohnungssuche zum Zeitpunkt des Studienbeginns sowie aktuell der Studierenden an der Hochschule Bremerhaven.



Quelle: eigene Berechnung

Aufgrund der geringen Schwierigkeiten bei der Wohnungssuche haben nur 43 der insgesamt 382 Befragten aus Bremerhaven eine Nennung abgegeben, welche Schwierigkeit bei der Wohnungssuche die Größte sei. Dabei wurde vor allem der bauliche Zustand von Wohnungen bemängelt (vgl. Tabelle 32). Aufgrund der insgesamt geringen Zahl der Antworten können hier keine Differenzierungen nach Merkmalen der Stichprobe vorgenommen werden.

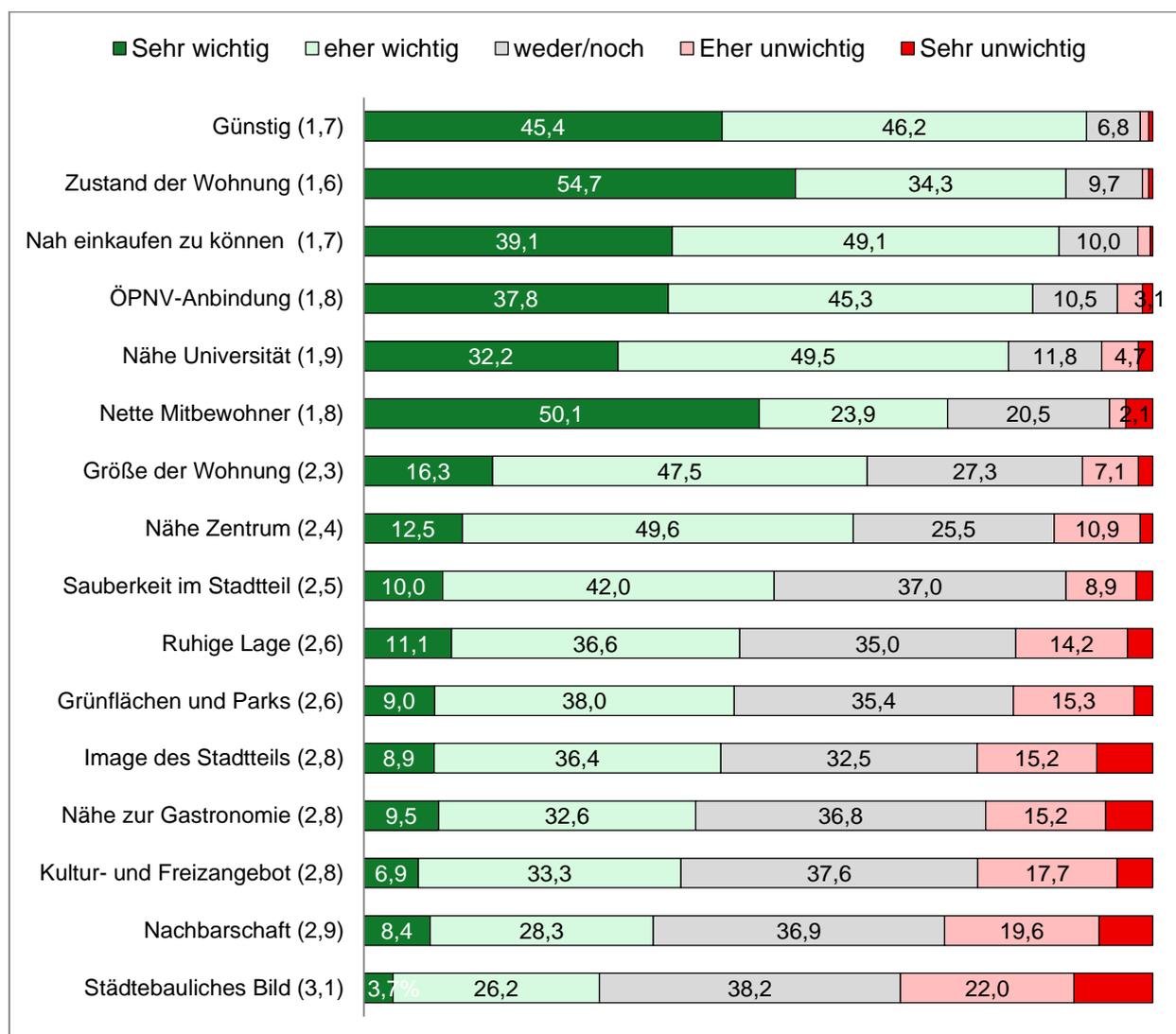
Tabelle 32: Größte Schwierigkeiten bei der Wohnungssuche der Studierenden an der Hochschule Bremerhaven.

Schwierigkeit	Bremerhaven	
	Studierende	in %
Wohnung in vernünftigen baulichen Zustand	12	27,9
Bezahlbaren Wohnraum zu finden	9	20,9
Wohnung in angemessener städtischer Lage	7	16,3
Durchsetzung gegen andere Mitbewerber	5	11,6
Wohnung in präferierter Wohnform	4	9,3
Wohnung mit netten Mitbewohnern finden	4	9,3
Sonstiges	2	4,7
Gesamt	43	100

Quelle: eigene Berechnung

Bezüglich der Wichtigkeit verschiedener Kriterien bei der Wohnungssuche zeigte sich, dass den Studierenden in Bremerhaven in erster Linie der Preis der Wohnung wichtig ist (vgl. Abbildung 12). Knapp 92 Prozent der Befragten ist es sehr wichtig bzw. eher wichtig, eine günstige Wohnung bzw. ein günstiges Zimmer zu haben. Den Studierenden in Bremen ist der Preis ähnlich wichtig. Rund 90 Prozent der Studierenden dort sehen den Preis als wichtig an. Auf Platz 1 der Studierenden in Bremen (vgl. Abbildung 2) war allerdings die ÖPNV-Anbindung. Im Grunde genommen ähneln sich jedoch die Such- und Entscheidungskriterien der Studierenden in Bremen und Bremerhaven – auch unter Berücksichtigung des arithmetischen Mittels (vgl. Abbildung 12; Zahl in Klammern). „Größere“ Abweichungen der Mittelwerte sind lediglich beim Kriterium „Nachbarschaft“ zu beobachten (Mittelwert: Bremerhaven = 2,9 gegenüber Bremen = 3,2).

Abbildung 12: Bewertung der Wichtigkeit verschiedener Kriterien bei der Wohnungssuche in Bremerhaven (in%).



Quelle: eigene Berechnung

3.3 Wohnformen der Studierenden in Bremerhaven

Die aktuellen Wohnformen der Studierenden an der Hochschule Bremerhaven unterscheiden sich von den studentischen Wohnformen in Deutschland insgesamt. Auch im Vergleich zu den Studierenden an den Hochschulen in der Stadt Bremen lassen sich Unterschiede feststellen. Die häufigste Wohnform der Studierenden an der Hochschule Bremerhaven ist mit 43,0 Prozent die Wohngemeinschaft (WG). In einer WG leben in Bremerhaven somit deutlich mehr Studierende als im Bundesdurchschnitt (30%). Auch gegenüber den Studierenden in Bremen beträgt der Abstand mehr als 10 Prozentpunkte (vgl. Tabelle 33). Auch allein in einer eigenen Wohnung leben anteilig mehr Bremerhavener Studierende (22,6%) als in Bremen (13,9%) oder in Deutschland insgesamt (17%). Die dritthäufigste Wohnform der Studierenden in Bremerhaven ist mit 20,5 Prozent das Wohnen bei den Eltern oder Verwandten. Dies entspricht dem Bundesdurchschnitt (20%), liegt aber um 7,2 Prozentpunkte niedriger als in Bremen. Hier liegt die Vermutung nahe, dass die angespannte Wohnsituation in Bremen für den deutlich höheren Anteil von Studierenden verantwortlich ist, die aktuell bei Eltern und Verwandten leben. In einem Studentenwohnheim allein oder als Wohngemeinschaft leben von den Bremerhavener Studierenden hingegen nur 4,2 Prozent. Dieser Anteil ist deutlich geringer als in Deutschland (12%) oder in Bremen (11,0%).

Tabelle 33: Wohnformen der Studierenden in Bremerhaven im Vergleich zu Bremen und Deutschland insgesamt.

Wohnform	Bremerhaven		Bremen	Deutschland
	Studierende	in %	in %	in %
Eltern (Verwandte)	78	20,5	27,6	20
Wohnung als Wohngemeinschaft (WG)	164	43,0	32,7	30
Wohnung, alleine	86	22,6	13,9	17
Wohnung mit Lebenspartner	37	9,7	13,2	21
Wohnheim als Wohngemeinschaft	6	1,6	7,3	12
Wohnheim, alleine	10	2,6	3,7	
Sonstiges	0	0	1,7	0
Summe	381	100	100	100

Quelle: Eigene Erhebung sowie Middenhoff et al. (2017)

In Tabelle 34 sind die Wohnformen der Studierenden in Bremerhaven differenziert nach verschiedenen Stichprobenmerkmalen dargestellt. Besonders auffällig ist dabei, dass die Studentinnen wesentlich häufiger in einer WG wohnen (48,9%) als ihre männlichen Kommilitonen (38,0%). Bezüglich der Altersklassen fällt auf, dass anteilig erheblich mehr junge Studierende bei Eltern oder Verwandten wohnen, während mit zunehmendem Alter die Wohnung mit der Lebenspartnerin bzw. dem Lebenspartner deutlich häufiger anzutreffen ist. In der mittleren Altersklasse von 22-26 Jahren wohnen anteilig wesentlich mehr Studierende aus Bremerhaven in einer Wohngemeinschaft (WG) als in den anderen Altersklassen. Studierende die angaben, einen Migrationshintergrund zu haben, wohnen häufiger bei Eltern/Verwandten (25,0%) als Studierende ohne Migrationshintergrund (19,1%). Ebenfalls nennenswerte Unterschiede konnten bei der Wohnung allein (mit Migrationshintergrund: 16,1%, ohne Migrationshintergrund: 23,8%) sowie bei der WG (mit Migrationshintergrund: 39,3%, ohne Migrationshintergrund: 44,2%) festgestellt werden.

Tabelle 34: Aktuelle Wohnformen der Studierenden an der Hochschule Bremerhaven differenziert nach Geschlecht, Alter und Migrationshintergrund.

	Eltern/ Verwandte	WG	Wohnung allein	Wohnung mit Lebens- partner/in	Wohnheim (WG+allein)	Gesamt
Alle Studierenden	20,5%	43,0%	22,6%	9,7%	4,2%	100%
Geschlecht						
Männlich	21,8%	38,0%	22,3%	11,1%	6,7%	100%
Weiblich	20,4%	48,9%	19,4%	9,1%	2,2%	100%
Alter						
17 – 21	34,6%	38,5%	22,4%	1,9%	2,6%	100%
22 – 26	9,7%	48,2%	22,1%	13,8%	6,2%	100%
27 und älter	9,1%	36,4%	27,3%	27,3%	0%	100%
Migrationshintergrund						
Nein	19,1%	44,2%	23,8%	9,4%	3,4%	100%
Ja	25,0%	39,3%	16,1%	12,5%	7,1%	100%

Quelle: Eigene Erhebung

Um festzustellen, ob die aktuelle Wohnform auch der gewünschten Wohnform entspricht, wurden die Studierenden nach ihrer bevorzugten Wohnform befragt. Tabelle 35 zeigt die entsprechende Gegenüberstellung. Die gelb hinterlegten Zellen entlang der Hauptdiagonalen zeigen an, bei wie vielen Studierenden die aktuelle Wohnform auch der gewünschten Wohnform entspricht. Demgegenüber zeigen die Werte abseits der gelb hinterlegten Hauptdiagonale, wie viele der Studierenden an der Hochschule in Bremerhaven lieber in einer anderen Wohnform als aktuell wohnen möchten. Für diese Fälle ist ersichtlich, in welche Wohnform sie gerne wechseln würden.

225 der 377 Studierenden (59,7%), die auf die beiden Fragen nach der aktuellen sowie der gewünschten Wohnform geantwortet haben, leben aktuell in der von ihnen gewünschten Wohnform. Umgekehrt wohnen somit rund 40 Prozent der Studierenden an der Hochschule Bremerhaven nicht in der bevorzugten Wohnform. Im Vergleich zu den Studierenden an den Hochschulen in Bremen (55,2%) leben jedoch anteilig etwas mehr Studierende in Bremerhaven in der gewünschten Wohnform.

Eine besonders hohe Passung zwischen aktueller und gewünschter Wohnform liegt bei Studierenden vor, die mit der Lebenspartnerin bzw. dem Lebenspartner zusammen in einer Wohnung wohnen (91,9%). Eine ebenfalls hohe Passung lässt sich für die Wohnform der allein bewohnten eigenen Wohnung feststellen (77,4%). Die häufigste Wohnform der Studierenden an der Hochschule Bremerhaven ist die Wohngemeinschaft (WG). Für knapp zwei Drittel (64,2%) der befragten Bewohnerinnen und Bewohner einer WG ist dies auch die gewünschte Wohnform. Für die häufigste Wohnform WG ist die Passung in Bremerhaven ebenfalls um mehr als fünf Prozentpunkte höher als in Bremen (58,8%).

Die geringste Passung zwischen aktueller und gewünschter Wohnform lässt sich für das Wohnen bei den Eltern oder bei Verwandten feststellen. Nur 19,2 Prozent jener Studierenden, die im El-

ternhaus/bei Verwandten wohnen, wünschen diese Wohnform auch, während über 80 Prozent lieber in anderen Wohnformen wohnen möchten. Für die Studierenden in Bremerhaven, die von „zu Hause“ ausziehen möchten, ist die eigene Wohnung allein oder mit dem Partner mit deutlichem Abstand die bevorzugte Wohnform. Die Wohnheime sind für die Mehrzahl der aktuellen Bewohnerinnen und Bewohner nicht die bevorzugte Wohnform. Nur 43,8 Prozent der Befragten, die in einem Wohnheim wohnen, wünschen dies auch.

Tabelle 35: Gegenüberstellung der aktuellen und der gewünschten Wohnform der Studierenden an den Hochschulen in Bremen

Aktuelle Wohnform		Gewünschte Wohnform					Gesamt
		Eltern/ Verwandte	Wohnheim (allein + WG)	Wohnung allein	WG	Wohnung mit Partner	
Eltern/ Verwandte	Abs.	15	4	34	8	17	78
	%	19,2%	5,1%	43,6%	10,3%	21,8%	100
Wohnheim (allein + WG)	Abs.	1	7	3	4	1	16
	%	6,3%	43,8%	18,8%	25,0%	6,3%	100
Wohnung allein	Abs.	1	1	65	8	9	84
	%	1,2%	1,2%	77,4%	9,5%	10,7%	100
WG	Abs.	1	10	29	104	18	162
	%	0,6%	6,2%	17,9%	64,2%	11,1%	100
Wohnung Partner	Abs.	0	0	0	3	34	37
	%	0,0%	0,0%	0,0%	8,1%	91,9%	100
Gesamt	Abs.	18	22	131	127	79	377
	%	4,8%	5,8%	34,7%	33,7%	21,0%	100

Quelle: Eigene Erhebung

Der Blick auf die Spaltensummen am Ende von Tabelle 35 zeigt an, welche Wohnformen insgesamt bevorzugt werden. Jeweils rund ein Drittel der Nennungen ist dabei auf die eigene Wohnung allein (34,7%) sowie die Wohngemeinschaft (WG) (33,7%) entfallen. Auch die Wohnung mit der Partnerin bzw. dem Partner ist mit einem Anteil von 21,5 Prozent eine häufig genannte Wunschwohnform. Demgegenüber möchten nur sehr wenige Studierende an der Hochschule Bremerhaven in einem Wohnheim (5,8%) oder bei Eltern und Verwandten wohnen (4,8%).

Vertiefend wurde für die häufigste studentische Wohnform der Wohngemeinschaft (WG) nachgefragt, wie groß das eigene Zimmer in der WG ist (vgl. Tabelle 36). Da zu wenige Studierende an der Hochschule Bremerhaven in einer Wohnheim-WG leben, beziehen sich die nachfolgenden Angaben allein auf die Wohngemeinschaften (WGs) auf dem freien Wohnungsmarkt. Die durchschnittliche Größe eines WG-Zimmers der Studierenden in Bremerhaven beträgt 18,24 m². Über 80 Prozent der Studierenden in einer WG haben ein Zimmer zwischen 15 und 24 Quadratmetern Größe.

Tabelle 36: Größe des eigenen Zimmers in der Wohngemeinschaft (ohne Studentenwohnheim) in Bremerhaven.

Größe des Zimmers in der WG	Studierende	in %
Unter 10 Quadratmeter	3	2,0%
10 bis 14 Quadratmeter	17	11,6%
15 bis 19 Quadratmeter	61	41,5%
20 bis 24 Quadratmeter	58	39,5%
25 bis 29 Quadratmeter	5	3,4%
30 oder mehr Quadratmeter	3	2,0%
Gesamt	147	100%
Mittelwert	18,24 m²	

Quelle: Eigene Erhebung

Tabelle 37 zeigt die Mittelwerte der selbst bewohnten Zimmer in den Wohngemeinschaften differenziert nach Geschlecht, Alter und Migrationshintergrund. Nennenswerte Unterschiede bezüglich der durchschnittlichen Zimmergröße konnten für die Studierenden an der Hochschule Bremerhaven jedoch nicht festgestellt werden.

Tabelle 37: Durchschnittliche Größe der eigenen Zimmer in den Wohngemeinschaften auf dem freien Markt (ohne WGs in Wohnheimen) differenziert nach Geschlecht, Alter und Migrationshintergrund.

Merkmal der Stichprobe	Durchschnittliche Größe des selbst bewohnten WG-Zimmers
Geschlecht	
Männlich	18,7 m ²
Weiblich	17,8 m ²
Alter	
17 - 21 Jahre	19,2 m ²
22 - 26 Jahre	17,6 m ²
27 Jahre und älter	18,7 m ²
Migrationshintergrund	
nein	18,4 m ²
ja	17,2 m ²

Quelle: Eigene Erhebung

Insgesamt weisen die Ergebnisse bezüglich der Wohnformen ebenfalls darauf hin, dass in Bremerhaven der studentische Wohnungsmarkt insbesondere im Vergleich zur Stadt Bremen deutlich entspannter ist. Indizien dafür sind erstens der deutlich geringere Anteil der Studierenden die bei Eltern und Verwandten wohnen sowie zweitens die deutlich höhere Passung zwischen gewünschter und aktueller Wohnform. Ein besonderer Bedarf an zusätzlichen Wohnheimplätzen lässt sich für Bremerhaven nicht feststellen. Wenn Bedarfe mit Blick auf die Wohnform bestehen, so sind dies Wohnungen allein oder Wohnungen, die zusammen mit der Partnerin bzw. dem Partner bewohnt werden. Hier liegt der Anteil der Studierenden, die in diesen Wohnformen leben, jeweils um über zehn Prozentpunkte unter dem Anteilswert der Studierenden, die sich wünschen, in der jeweiligen Wohnform zu wohnen.

3.4 Wohnorte der Studierenden an der Hochschule in Bremerhaven

Die Siedlungsstruktur Bremerhavens und die Lage der Hochschule innerhalb dieser Siedlungsstruktur machen verständlich, dass sich die Wohnorte der Studierenden hier noch wesentlich stärker konzentrieren als in der Stadt Bremen. Sofern die Elternwohner/innen, die etwas disparater über Bremerhaven und seine Umgebung verteilen, unberücksichtigt bleiben, konzentrieren sich über 97 Prozent der Studierenden der Hochschule Bremerhaven in drei Stadtteilen. Tatsächlich lässt die Karte in Abbildung 13 erkennen, dass sich die Studierendenwohnorte in den Bereichen der drei betreffenden Stadtteile häufen, die unmittelbar um den zentralen Standort der Hochschule herum gelegen sind. Offenbar gibt es in Bremerhaven ein hinreichendes Wohnraumangebot für Studierende in der Nähe des Hochschulstandortes.

Tabelle 38: Wohnorte der Studierenden an der Hochschule Bremerhaven.

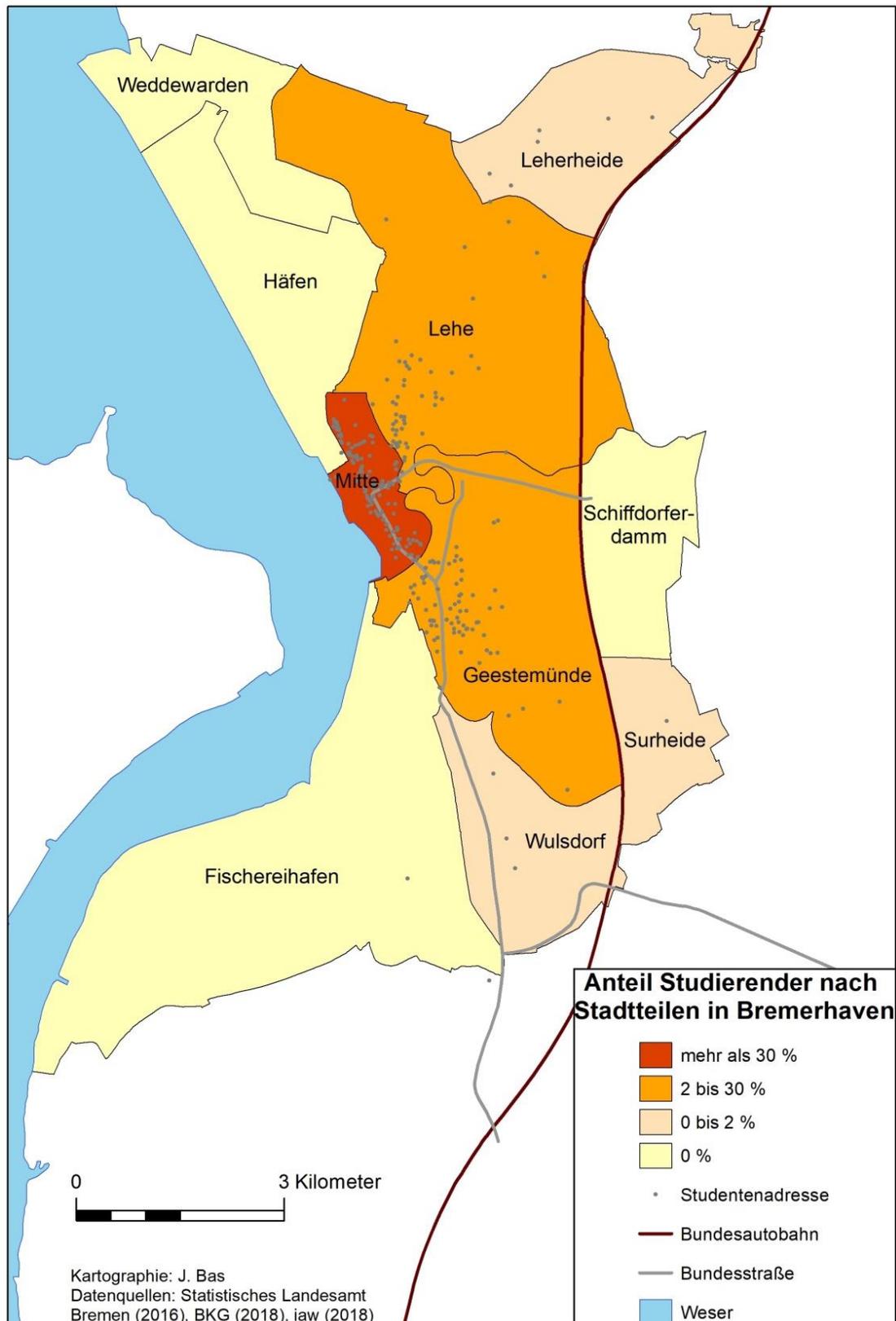
Stadtteil	Wohnorte insgesamt				nur Wohnorte innerhalb Bremerhavens
	Alle		Elternwohner		
	N	in %	N	in %	Alle in %
1. Bremerhaven Mitte	146	38,6	3	3,9	52,1
2. Geestemünde	72	19,1	5	6,5	25,7
3. Lehe	54	14,3	6	7,9	19,3
(Bremen)	27	7,1	10	13,0	-
4. Wulsdorf	5	1,3	2	2,6	1,9
5. Leherheide	2	0,5	2	2,6	0,7
6. Surheide	1	0,3	1	1,3	0,4
7. Fischereihafen, Schiffdorferdamm, Weddewarden	0	0	0	0	0
Erweitertes Umland ¹⁴	48	12,7	37	48,1	-
Auswärtig ¹⁵	23	6,1	11	14,3	-
Gesamt	381	100	77	100	100

Quelle: Eigene Erhebung

¹⁴ Vereinfachtes Konzept vor der Annahme, dass Personen einen bestimmten Pendel-Weg täglich in Kauf nehmen. Personen mit Wohnort und Postleitzahlen, die mit 274 bis inkl. 277 beginnen sowie Personen, die nicht weiter als Oldenburg wohnen.

¹⁵ Alle Personen, die nicht in Bremerhaven wohnen und nicht zum erweiterten Umland gezählt werden.

Abbildung 13: Verteilung der Studierendenwohnorte in Bremerhaven.



Quelle: Eigene Erhebung.

Demgemäß bewerten die Studierenden in Bremerhaven ihre Wohnsituation auch zu drei Vierteln positiv, davon 17,8 Prozent mit der Schulnote „sehr gut“ und 58 Prozent mit „gut“. Dabei wohnen

aktuell allein über die Hälfte (52,1%) derjenigen Studierenden der Hochschule Bremerhaven, die ihren Wohnsitz innerhalb Bremerhavens haben, im Stadtteil Mitte und ein weiteres Viertel (25,7%) verteilt sich auf die innenstadtnahen Bereiche von Geestemünde. Das Wohnen in diesen beiden Stadtteilen wird überdurchschnittlich positiv beurteilt (vgl. Tab. 39), während die Wohnsituation in dem dritten Stadtteil mit relativ hoher Studierendendichte unterdurchschnittlich bewertet wird. Die hohen Beliebtheitswerte der zentralen, innenstadt- und hochschulnahen Wohnbereiche zeigen sich auch daran, dass lediglich 63 (15,6%) der befragten Studierenden der Hochschule Bremerhaven gerne in einem anderen Stadtteil als jetzt leben würden, der überragende Anteil (65,1%) davon in Bremerhaven-Mitte.

Tabelle 39: Bewertung der derzeitigen Wohnsituation der Studierenden an der Hochschule Bremerhaven nach dem Schulnotensystem.

Note Wohnsituation	Abs.	in %
Sehr gut	67	17,8
Gut	218	58,0
Befriedigend	73	19,4
Ausreichend	15	4,0
Mangelhaft	1	0,3
Ungenügend	2	0,5
Notendurchschnitt Mitte	1,99	
Notendurchschnitt Geestemünde	2,10	
Notendurchschnitt Lehe	2,44	
Notendurchschnitt Gesamt	2,13	

Quelle: Eigene Erhebung

Tabelle 40: Gibt es einen Stadtteil in Bremerhaven, in dem du lieber wohnen möchtest als an deinem jetzigen Wohnort?

anderer Stadtteil gewünscht	Studierende	in %
Ja	63	15,6
Keine Angabe	29	7,2
Nein	313	77,3
Gesamt	405	100

Quelle: Eigene Erhebung

Mit über 90 Prozent „sehr“ und „eher wichtig“ rangiert das Bewertungskriterium „günstige Miete“ in Bremerhaven ganz oben auf der Prioritätenliste der Studierenden an der dortigen Hochschule (vgl. oben, Abb. 12). Angesichts der tatsächlich relativ günstigen Mieten (vgl. unten, Tab. 44) verwundert es nicht, dass die Studierenden in Bremerhaven verhältnismäßig zufrieden mit ihrer Wohnsituation sind und insbesondere das Preis-Leistungsverhältnis an ihrem Wohnort mit der Durchschnittsnote 1,8 recht positiv bewerten. Dieses Urteil weicht erkennbar von der entsprechenden Bewertung in der Stadt Bremen ab (mit der Schulnote 2,1), während ansonsten die Reihenfolge und die Ausprägung der Bewertungskriterien zum Wohnort recht ähnlich ausfallen wie in Bremen. Zu der recht hohen Zufriedenheit mit dem Wohnort trägt für die Studierenden in Bremerhaven auch die Nähe ihrer Wohnung zur

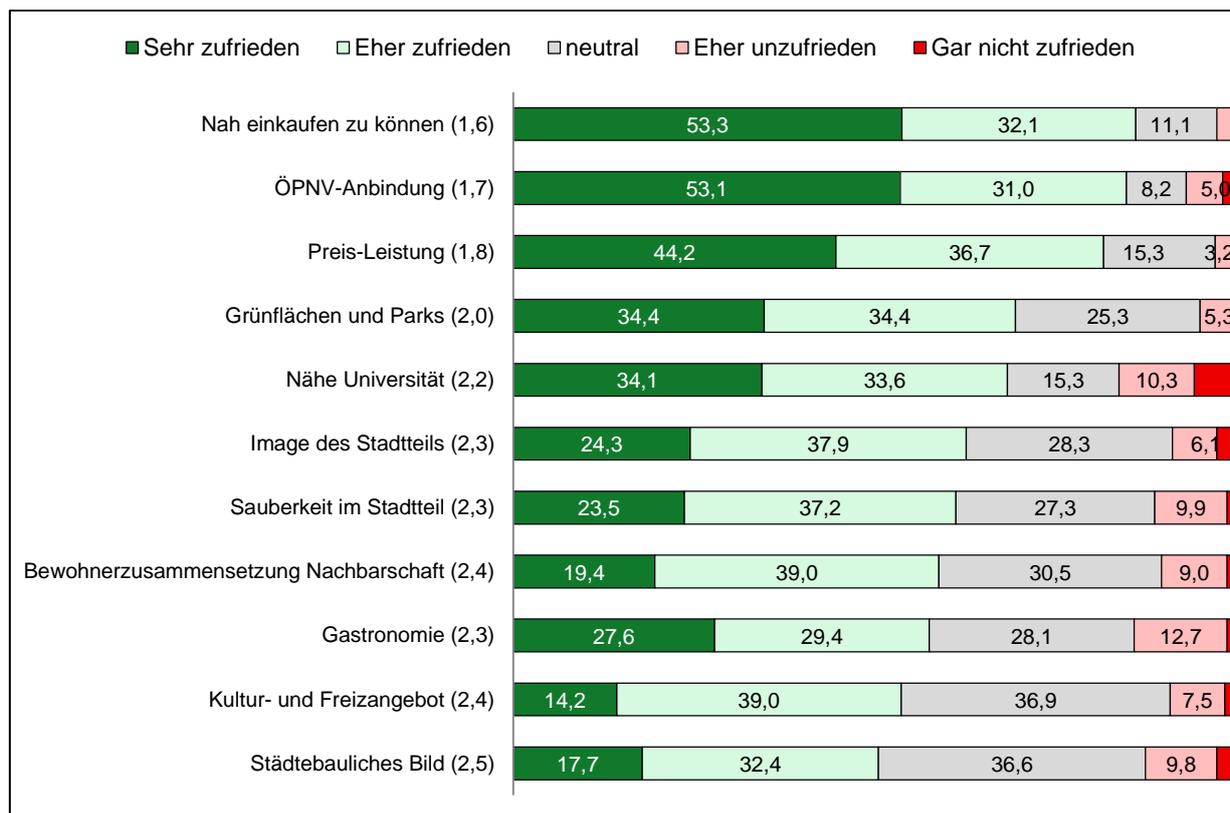
Hochschule bei, die von mehr als zwei Dritteln positiv bewertet wird. Im Vergleich dazu macht der entsprechende Wert bei den Studierenden in der Stadt Bremen nur 54,3 Prozent aus.

Tabelle 41: In welchem Stadtteil Bremerhavens würdest du lieber wohnen?

Bevorzugter Stadtteil	Studierende	in %
Mitte	41	65,1
Geestemünde	13	20,6
Lehe	6	9,5
Leherheide	2	3,2
Surheide	1	1,6
Gesamt	63	100

Quelle: Eigene Erhebung

Abbildung 14: Zufriedenheit mit dem Wohnort (in%).



Quelle: Eigene Erhebung

3.5 Finanzielle Aspekte des studentischen Wohnens in Bremerhaven

Wohnen ist in Bremerhaven im Vergleich zu anderen deutschen Großstädten verhältnismäßig günstig. Der aktuelle Mietpreisspiegel für Bremerhaven (Seestadt Bremerhaven 2017) weist je nach Lage, Alter und Größe der Wohnungen entsprechend niedrige Preisspannen aus (vgl. Tabelle 42).

Tabelle 42: Mietpreisspiegel Bremerhaven 2017/18.

	Baualtersgruppe / Bezugsfertigkeit				
	bis 1969	1970 - 1984	1985 - 1999	2000 - 2008	ab 2009
Mittlere Wohnlage	3,70 – 4,90	3,90 – 5,30	4,50 – 6,20	5,60 – 7,50	7,00 – 9,50
Gute Wohnlage	4,20 – 5,50	4,40 – 5,90	5,10 – 7,00	7,00 – 8,50	8,00 – 11,00

Quelle: Eigene Zusammenstellung nach Seestadt Bremerhaven 2017

Dies macht sich auch auf dem studentischen Wohnungsmarkt bemerkbar. Die durchschnittlichen Ausgaben für die Warmmiete der Studierenden in Bremerhaven liegen aktuell bei 305,45€ und sind damit fast 70€ pro Monat günstiger als in Bremen (372,80 €) (vgl. Tabelle 43). Die Mietausgaben der Studierenden in Bremerhaven liegen auch unter dem Bundesdurchschnitt von 323 € pro Monat (Middendorff et al. 2017, S. 49).

Tabelle 43: Mietausgaben der Studierenden in Bremerhaven 2018 differenziert nach Geschlecht, Alter und Migrationshintergrund sowie im Vergleich zu Bremen

	Ausgaben für Warmmiete	
	Bremerhaven 2018	Bremen 2018
Gesamt	305,45 €	372,80
Geschlecht		
weiblich	302,93 €	368,88 €
männlich	309,47 €	378,36 €
Alter		
17-21 Jahre	305,75 €	355,52 €
22-26 Jahre	299,86 €	376,98 €
27 Jahre und älter	353,84 €	399,96 €
Migrationshintergrund		
mit	294,70 €	387,84 €
ohne	307,69 €	368,19 €

Quelle: Eigene Erhebungen

Differenziert nach den Geschlechtern lassen sich keine Unterschiede bezüglich der studentischen Ausgaben für die Warmmiete feststellen. Auch können nur sehr geringe Unterschiede zwischen Studierenden mit und ohne Migrationshintergrund festgestellt werden. Die Gruppe der älteren Studierenden über 27 Jahre zahlt hingegen im Durchschnitt erkennbar höhere Mieten als die jüngeren Altersgruppen (vgl. Tabelle 43).

Die Mietausgaben der Studierenden in Bremerhaven variieren jedoch für die verschiedenen Wohnformen (vgl. Tabelle 44). Auch in Bremerhaven ist die Wohnung mit der Lebenspartnerin bzw. dem Lebenspartner mit durchschnittlich 389,76 € pro Monat die teuerste Wohnform. Wie zuvor festgestellt, leben insbesondere die älteren Studierenden mit ihrem Partner bzw. ihrer Partnerin zusammen, so dass die höheren Mietausgaben der Studierenden über 27 Jahre durch die aktuellen Wohnformen erklärt werden können. Überdurchschnittlich teuer ist auch die allein bewohnte eigene Wohnung (342,99 €). Wesentlich günstigere Warmmieten zahlen die Studierenden an der Hochschule Bremerhaven in den Wohngemeinschaften (WGs). In dieser Wohnform sind durchschnittlich 275,02 € pro Monat für die Warmmiete fällig. Für das Wohnheim werden im Mittel nur 247,20 € bezahlt. Alle Wohnformen der Studierenden in Bremerhaven sind deutlich günstiger als die der Studierenden an den Bremer Hochschulen.

Tabelle 44: Mietaufkommen der Studierenden in Bremerhaven im Vergleich zu Bremen nach Wohnform.

Wohnform	Ausgaben für Warmmiete	
	Bremerhaven 2018	Bremen 2018
Wohngemeinschaft (WG)	275,02 €	338,80 €
Wohnung, alleine	342,99 €	413,07 €
Wohnung mit Lebenspartner	389,76 €	444,35 €
Studentenwohnheim insg.	247,20 €	317,32 €
Gesamt	305,45 €	372,8 €

Quelle: Eigene Erhebungen

In Tabelle 45 sind das monatliche Budget der Studierenden an der Hochschule Bremerhaven sowie der Anteil dargestellt, den die Mietausgaben am Budget haben. Studierende, die bei ihren Eltern oder bei Verwandten wohnen, wurden bei dieser Analyse ausgeschlossen.¹⁶ Insgesamt liegen die Angaben von 260 Studierenden zu ihrem monatlichen Budget vor. Im Durchschnitt haben die Studierenden an der Hochschule Bremerhaven pro Monat 705,67 € zur Verfügung. Davon entfallen im Mittel 43,3 Prozent für die Mietausgaben.

Die männlichen Studierenden haben mit 743,55 € ein erheblich höheres Budget zur Verfügung als die weiblichen Studierenden (660,63 €). Auch steigt das monatliche Budget mit zunehmenden Alter sukzessive an. Der Mietanteil des Budgets ist bei den jüngeren Studierenden in Bremerhaven mit 49,2 Prozent erheblich höher, als bei den älteren Altersklassen. Studierende mit Migra-

¹⁶ Bei der Frage nach dem monatlichen Budget wurde für die Fragebogenklasse über 1.250 € der Wert 1.300 € angenommen. Dies betraf die Angaben von 17 Studierenden.

tionshintergrund haben ein ähnliches Budget zur Verfügung wie die Studierenden ohne Migrationshintergrund (vgl. Tabelle 45).

Tabelle 45: Monatliches Budget der Studierenden an der Hochschule Bremerhaven sowie Anteil der Mietausgaben am Budget differenziert nach den Stichprobenmerkmalen (ohne Studierende, die bei Eltern / Verwandten wohnen).

	Monatliches Budget 2018 in €	Ausgaben für Warm- miete 2018 in €	Anteil der Warmmiete am Budget 2018 in %
Gesamt	705,67€	305,45€	43,3%
Geschlecht			
Weiblich	660,63€	302,93€	45,9%
Männlich	743,55 €	309,47€	41,6%
Alter			
17-21 Jahre	621,59€	305,75€	49,2%
22-26 Jahre	730,59€	299,86€	41,0%
27 Jahre und älter	880,88€	353,84€	40,2%
Migrationshintergrund			
Mit	700,00€	294,70€	42,1%
Ohne	707,84€	307,69€	43,5%

Quelle: Eigene Erhebungen

Insgesamt ist aufgrund des entspannteren studentischen Wohnungsmarktes das Studium in Bremerhaven günstiger als in Bremen. Die Studierenden an der Hochschule Bremerhaven haben ein um rund 53€ pro Monat niedrigeres Budget zur Verfügung (Budget Bremerhaven: 705,67 €; Budget Bremen: 758,40€), jedoch müssen sie im Durchschnitt ca. 67€ weniger für ihre Miete ausgeben (Mietausgaben Bremen: 372,80€; Mietausgaben Bremerhaven 305,45€) und haben somit nach Abzug der Warmmiete im Mittel etwas mehr Geld zur Verfügung als die Studierenden in Bremen. Entsprechend ist der Anteil am Budget, der für die Miete aufgewendet werden muss, mit 43,3 Prozent in Bremerhaven um mehr als fünf Prozentpunkte niedriger als bei den Studierenden an den Hochschulen in Bremen (49,1%).

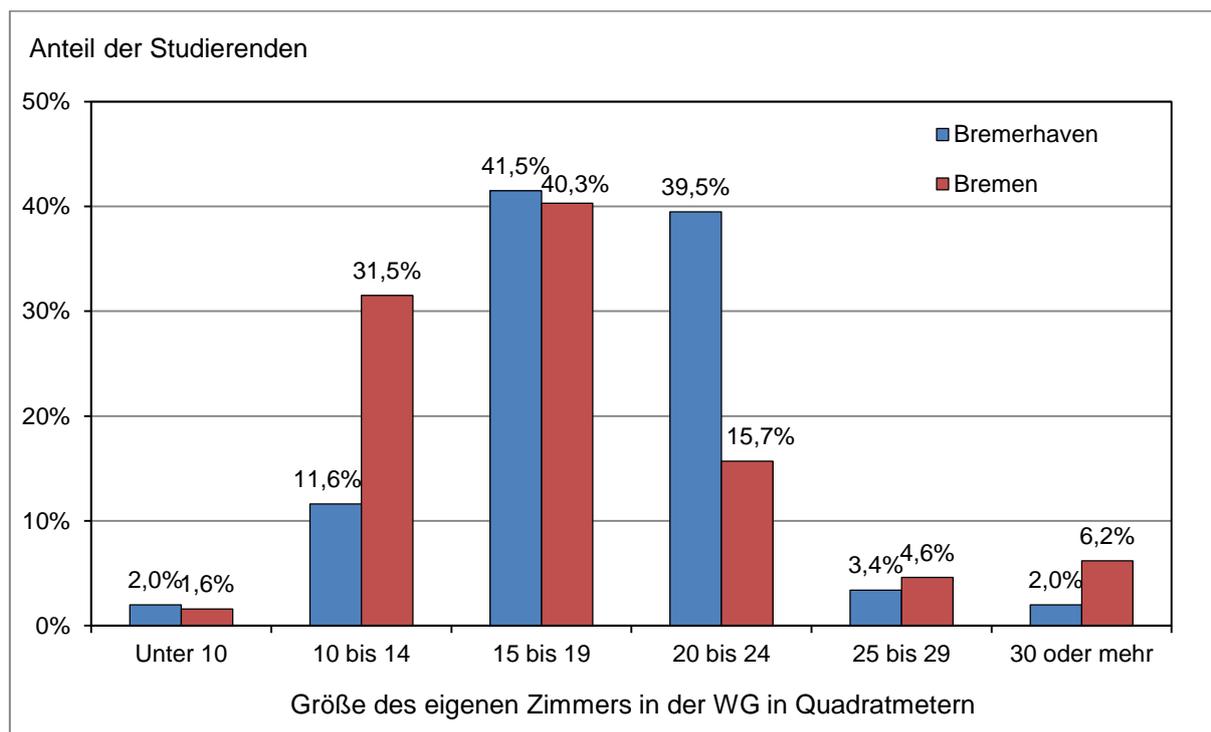
Die niedrigeren Durchschnittsmieten in Bremerhaven können nicht durch kleinere Zimmergrößen erklärt werden. Für die häufigste Wohnform der Wohngemeinschaft (WG) wurde die Größe des eigenen Zimmers erfragt. Es zeigt sich, dass die WG-Zimmer der Studierenden an der Hochschule Bremerhaven mit einem Mittelwert von 18,24 m² sogar etwas größer sind als die WG-Zimmer der Studierenden an den Hochschulen in Bremen (17,47 m²) (vgl. Tabelle 46).

Tabelle 46: Größe des eigenen Zimmers in der Wohngemeinschaft der Studierenden in Bremerhaven und in Bremen (ohne Wohnheim).

Größe des WG-Zimmers	Bremerhaven		Bremen	
	Studierende	in %	Studierende	in %
Unter 10 Quadratmeter	3	2,0 %	5	1,6%
10 bis 14 Quadratmeter	17	11,6 %	96	31,5%
15 bis 19 Quadratmeter	61	41,5 %	123	40,3%
20 bis 24 Quadratmeter	58	39,5 %	48	15,7%
25 bis 29 Quadratmeter	5	3,4 %	14	4,6%
30 oder mehr Quadratmeter	3	2,0 %	19	6,2%
Summe	147	100 %	305	100 %
Mittelwert	18,24 m²		17,47 m²	
Median	18m²		16 m²	

Quelle: Eigene Erhebung

Abbildung 15: Vergleich der Zimmergrößen in den Wohngemeinschaften (WGs) der Studierenden in Bremerhaven und Bremen (ohne Studierendenwohnheim).



Quelle: Eigene Darstellung

Die graphische Darstellung (vgl. Abbildung 15) zeigt, dass in Bremen wesentlich häufiger kleinere WG-Zimmer mit einer Größe von 10-14 m² bewohnt werden als in Bremerhaven, während die Studierenden dort häufiger ein WG-Zimmer mit 20-24 m² haben. Ein Blick in die Daten zeigt, dass die ähnlichen Mittelwerte dadurch zustande kommen, dass in Bremen einzelne überproportional große Angaben zum eigenen WG-Zimmer gemacht wurden. Der Median der WG-Zimmergröße liegt für Bremerhaven bei 18 m² und in Bremen lediglich bei 16m², so dass insge-

samt festgehalten werden kann, dass die WG-Zimmer der Studierenden in Bremerhaven nicht nur deutlich günstiger, sondern auch größer als die Zimmer der Studierenden in Bremen sind.

Neben der Wohnform ist die Lage innerhalb Bremerhavens ein wichtiger Parameter des studentischen Wohnens. Wie zuvor im Teil 1 bei der Analyse der Wohnsituation der Studierenden an den Hochschulen in Bremen wurden nur Stadtteile einbezogen in denen mindestens 20 der befragten Studierenden der Hochschule Bremerhaven leben, um differenzierte Auswertungen vornehmen zu können. Wie im vorangegangenen Kapitel 3.4 gezeigt, konzentrieren sich die Studierenden an der Hochschule Bremerhaven auf die Stadtteile Bremerhaven-Mitte (n=146 bzw. 38,6%), Geestemünde (n=72 bzw. 19,1%) und Lehe (n=54, 14,3%). In den Stadtteilen Wulsdorf, Leherheide und Surheide wohnen lediglich 5 oder noch weniger der befragten Studierenden. In den Stadtteilen Fischereihafen, Schiffdorferdamm und Weddewarden wohnt sogar keiner der Befragten.

Die Unterschiede auf Stadtteilebene fallen nicht so gravierend aus wie in Bremen. Dies liegt unter anderem daran, dass nur wenig Studierende an der Hochschule Bremerhaven in der besonders günstigen Wohnform des Studierendenwohnheims wohnen. In Bremen sind die Wohnheime in einem Stadtteil hochgradig konzentriert und senken dort den durchschnittlichen Mietpreis entsprechend. Der teuerste Stadtteil für studentisches Wohnen in Bremerhaven ist Geestemünde (309,18 €) gefolgt von Bremerhaven-Mitte (286,77 €). Die niedrigsten Warmmieten zahlen die Studierenden an der Hochschule Bremerhaven mit durchschnittlich 277,71 € im Stadtteil Lehe.

Tabelle 47: Monatliche Aufwendung für die Warmmiete der Studierenden an der Hochschule Bremerhaven (ohne Studierende, die bei Eltern oder Verwandten wohnen).

Stadtteil	Durchschnittliche Warmmiete ohne Elternwohner
Geestemünde	309,18 €
Bremerhaven-Mitte	286,77 €
Lehe	277,71 €
Gesamt	305,45 €

Quelle: Eigene Darstellung

Um einen fairen Preisvergleich auf Stadtteilebene vorzunehmen, sind in Tabelle 48 die durchschnittlichen Warmmieten für Wohngemeinschaften (WG) außerhalb der Wohnheime dargestellt. Als häufigste Wohnform können für diese Wohnform differenzierte Auswertungen vorgenommen werden (vgl. Tabelle 48).

Tabelle 48: Verschiedene Merkmale der Wohngemeinschaften differenziert nach Stadtteilen Bremerhavens.

Stadtteil	Anzahl vollständiger Angaben	Mittlere Anzahl der Personen in der WG	Durchschnittliche Größe des eigenen Zimmers in m ²	Durchschnittliche Warmmiete in €	Zufriedenheit mit Wohnsituation insgesamt in Schulnoten
Bremerhaven-Mitte	n=90	3,4	17,8	267,77	1,99
Geestemünde	n=20	2,3	19,1	277,60	2,05
Lehe	n=24	2,9	20,3	276,83	2,38
Gesamt Studierende in Bremerhaven	n=146	3,1	18,2 m²	272,28€	2,10
Zum Vergleich Bremen	n=294	3,1	17,5 m²	331,88€	2,06

Quelle: Eigene Berechnungen

Der Vergleich der drei Stadtteile zeigt zunächst, dass sich die durchschnittlichen Mietpreise für ein WG Zimmer kaum unterscheiden und sich nur um rund 10€ zwischen dem teuersten Stadtteil Geestemünde (277,60€) und dem günstigsten Stadtteil Bremerhaven-Mitte (267,77€) unterscheiden. Für die annähernd Gleiche Miete wohnen die Studierenden in den WGs in Lehe jedoch in überdurchschnittlich großen Zimmern. Auch fällt auf, dass die Zahl der Mitbewohner in Bremerhaven-Mitte deutlich höher ist als in den anderen Stadtteilen. Während in Geestemünde die Studierenden an der Hochschule Bremerhaven in WGs mit durchschnittlich 2,3 Personen wohnen, sind die WGs im Stadtteil Mitte mit 3,4 Personen im Mittel größer. Trotz der vergleichsweise kleinen Zimmergrößen und der größeren Anzahl der Mitbewohner/innen ist die Zufriedenheit mit der Wohnsituation insgesamt in Bremerhaven-Mitte mit einer Durchschnittlichen Schulnote von 1,99 am größten. Erkennbar weniger zufrieden sind die Studierenden in Lehe (2,38).

4 Fazit

Hintergrund der Untersuchung ist die zunehmend angespannte Lage des städtischen Wohnungsmarktes und die damit verbundene Frage, ob und auf welche Weise die Studierenden mit ihren Präferenzen und Wohnentscheidungen vor allem in den Segmenten, die Studierenden zugänglich sind, reagieren. Eine generelle Verschiebung bezüglich bevorzugter Wohnformen und Wohnstandorte ist bislang in Bremen trotz der erheblich gestiegenen Mietausgaben nicht zu erkennen. Auffällig ist aber der gestiegene Anteil der Studierenden, die bei Eltern oder Verwandten wohnen. Aus dem wachsenden Druck auf den Wohnungsmarkt ergibt sich jedoch ein Handlungsbedarf hinsichtlich studentischen Wohnens. Reaktionen auf diesen Handlungsbedarf haben einige nach wie vor wirkmächtige Besonderheiten des studentischen Wohnens zu berücksichtigen. Im Einzelnen sind die Fragestellungen der Studie für die beiden Standorte Bremen und Bremerhaven unterschiedlich zu beantworten:

Wie beurteilen die Studierenden an den Hochschulen in Bremen die aktuelle Situation auf dem Wohnungsmarkt? Welchen Herausforderungen sehen sie sich aktuell konfrontiert?

- ***Bremen***

Die Analyse spiegelt die wachsenden Schwierigkeiten bei der Wohnungssuche von Studierenden deutlich wider. Bezahlbaren Wohnraum zu finden, wird unabhängig von persönlichen Merkmalen als ein außerordentliches Problem artikuliert, wobei Studentinnen etwas häufiger die Konkurrenzsituation bei der Wohnungssuche und Studenten die zu hohen Mietpreise beklagen. Tatsächlich sind im Vergleich zur Gesamtentwicklung der Mietpreise in Bremen die Ausgabensteigerungen für studentisches Wohnen zwar geringer ausgefallen. Dennoch sind die Studierenden bei einer Steigerung der Mietausgaben um 22,8 Prozent zwischen 2009 und dem ersten Quartal 2018 von einer zunehmend angespannten Lage auf dem für sie zugänglichen Segment des Wohnungsmarktes betroffen. Der Anteil der Mietausgaben am verfügbaren Budget der Studierenden in Bremen hat in den letzten Jahren zugenommen und für etliche Studierende ein kaum mehr tragbares Niveau erreicht. Diejenigen Studierenden, die nicht mehr bei ihren Eltern wohnen, müssen im Schnitt nahezu die Hälfte ihres monatlich verfügbaren Budgets (49,1%) für Miete ausgeben. Besonders betroffen sind dabei die Frauen (51,1%) und die Studierenden mit Migrationshintergrund (54,5%), die sogar über die Hälfte ihres Budgets für ihre Warmmiete ausgeben.

Durchweg nehmen die Studierenden die zunehmende Anspannung des Wohnungsmarktes, vor allem in den frei vermietbaren Segmenten, wahr. Die Wohnungssuche auf dem freien Markt für sich alleine oder mit Partner/in ist mit erheblich größeren Schwierigkeiten verbunden, als bei der deutlich weniger beliebten Alternative Wohnheim. In der realen Erfahrung, der Wahrnehmung und der Kommunikation der Studierenden werden die zunehmenden Schwierigkeiten am städtischen Wohnungsmarkt also durchaus nachvollzogen; ein Umstand, der sich mittelfristig auf die Attraktivität Bremens als Studienort auswirken könnte.

- ***Bremerhaven***

Die Wohnsituation ist für Studierende in Bremerhaven deutlich entspannter als in der Stadt Bremen. Im Gegensatz zu den Studierenden in Bremen bewerten erheblich weniger Studierende aus Bremerhaven die Wohnraumsuche als „sehr schwierig“ oder „eher schwierig“. Das gilt sowohl für den Beginn des Studiums als auch für die aktuelle Situation. Fast man die Anteile

der Nennungen „sehr schwierig“ und „schwierig“ zusammen, so empfanden zum Studienbeginn nur 14,7 Prozent aller Studierenden (mit Elternwohnern) in Bremerhaven die Wohnraumsuche als sehr oder eher schwierig (zum Vergleich: In Bremen beträgt der Anteil 59,9%). 71,4 Prozent empfanden die damalige Wohnraumsuche sogar eher oder sehr einfach. Aktuell wird die Wohnungssuche in Bremerhaven sogar nur von 6,7 Prozent aller Studierenden als sehr oder eher schwierig wahrgenommen (in Bremen: 71,9%). Auch wenn diejenigen Studierenden herausgerechnet werden, die noch bei den Eltern wohnen, so bestätigt sich der genannte Befund.

Entsprechend haben nur 43 Studierende von den insgesamt 382 Befragten aus Bremerhaven eine Nennung bezüglich der größten Schwierigkeiten abgegeben. Während für die Stadt Bremen das Finden bezahlbarer Wohnungsangebote und die Konkurrenzsituation am Wohnungsmarkt als größte Probleme von den Studierenden genannt wurden, bezog sich die am häufigsten genannte Schwierigkeit in Bremerhaven auf den baulichen Zustand der Wohnangebote.

In welchen Wohnformen wohnen die Studierenden in Bremen und entspricht die aktuelle Wohnform auch der gewünschten?

- ***Bremen***

Nur etwas mehr als die Hälfte (55,2%) der Studierenden an den Bremer Hochschulen leben aktuell in der von ihnen gewünschten Wohnform, 44,8 Prozent wohnen entsprechend nicht in der bevorzugten Wohnform. Dies gilt insbesondere für das Wohnen bei den Eltern oder bei Verwandten. Für weniger als ein Drittel der Studierenden (30,9%), die bei Eltern oder Verwandten wohnen, ist dies die gewünschte Wohnform. Dennoch ist der Anteil der Studierenden, die in dieser wenig beliebten Wohnform leben, gegenüber 2009/2010 um knapp fünf Prozentpunkte angestiegen und liegt auch im Vergleich zum Bundesdurchschnitt deutlich höher. Dies interpretieren wir als eine Ausweichreaktion auf die angespannte studentische Wohnsituation in Bremen.

Auch die Wohnheimangebote sind für die Mehrzahl der aktuellen Bewohner/innen nicht ihre bevorzugte Wohnform. Nur 43,9 Prozent der Befragten, die in einem Wohnheim allein wohnen und 40,5 Prozent in einer Wohnheim-WG, wünschen dies auch. Die Erhebung zeigt, dass verglichen mit der Wohngemeinschaft auf dem freien Wohnungsmarkt die Wohngemeinschaft im Wohnheim erheblich unbeliebter ist und somit eine wenig attraktive Alternative darstellt. Insgesamt wünschen sich nur 12,4 Prozent der Studierenden an Bremer Hochschulen das Wohnheim als Wohnform. Gegenüber dem tatsächlichen Bestand an Wohnheimbewohner/innen von elf Prozent aller Studierenden existiert somit nur ein geringer zusätzlicher Bedarf.

Die Verteilung der Studierenden auf unterschiedliche Wohnformen und ihre Beurteilung der spezifischen studentischen Wohnungsmarktp Probleme lässt mithin erkennen, dass Wohnheimangebote nur für einen kleinen Teil der Studierenden eine akzeptable Form des Wohnens darstellen und die verschiedenen Varianten von Wohnen in selbst gewählten, selbst gestalteten und am freien Markt gemieteten Wohnungen bei Weitem die meistgewünschte Wohnform sind. Selbst von denjenigen Studierenden, die bei Eltern oder Verwandten wohnen und die sich besonders häufig einen Wechsel in eine andere Wohnform wünschen, würde nur ein kleiner Anteil lieber in einem Wohnheim wohnen. Für rund drei Viertel der Studierenden an den Hochschulen in Bremen ist eine frei gemietete Wohnung (allein, mit Partner/in oder als WG) die bevorzugte Wohnform, aber nur knapp 60 Prozent der Studierenden leben in einer solchen, so dass bezüglich dieser Wohnformen besonderer Handlungsbedarf besteht. Im Hinblick auf mögliche Ansätze zur Lösung der angespannten studentischen Wohnsituation in Bremen lässt sich somit

festhalten, dass weitere Wohnheimplätze eher den Charakter einer Notlösung aufweisen. Zu überlegen wäre angesichts der deutlichen Wohnpräferenzen indes, ob und wie sich die Vorteile öffentlich geförderter Wohnangebote für Studierende mit den Merkmalen frei vermieteten Wohnraums, etwa größeren Spielräumen bei der Ausgestaltung der Wohnräume, kombinieren ließen.

- **Bremerhaven**

Der Befund einer vergleichsweise entspannten studentischen Wohnsituation in Bremerhaven spiegelt sich auch bei den aktuellen Wohnformen wider. Rund ein Fünftel (20,5%) der Studierenden in Bremerhaven wohnen aktuell bei den Eltern, in Bremen liegt der Anteil um 7,2 Prozentpunkte höher bei 27,6 Prozent. Hier liegt die Vermutung nahe, dass die angespannte Wohnsituation in Bremen für den deutlich höheren Anteil von ElternwohnerInnen in Bremen verantwortlich ist. Demgegenüber leben anteilig mehr Studierende in Bremerhaven in einer Wohngemeinschaft (43%). In einem Studentenwohnheim leben nur 4,2 Prozent, dies ist aber auch nur für 5,8 Prozent die gewünschte Wohnform. Generell lässt sich für Bremerhaven mit einem Anteilswert von 59,2 Prozent eine höhere Passung zwischen gewünschter Wohnform und tatsächlicher Wohnform feststellen als in Bremen (55,2%)

In welchen Stadtteilen wohnen die Studierenden in Bremen bzw. Bremerhaven und sind dies auch die bevorzugten Wohnstandorte?

- **Bremen**

Die Ergebnisse zeigen klare Präferenzen der Studierenden bezüglich bevorzugter Stadtteile innerhalb Bremens. Dabei ist den Studierenden vor allem ein Bündel von Eigenschaften wichtig, das ihren spezifischen alltagspraktischen Bedarfen entspricht. Dazu gehören urbane Qualitäten wie die Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, eine gute ÖPNV-Anbindung, günstige Mieten, eine zentrumsnahe Lage und/oder die Nähe zur Universität bzw. zur Hochschule.

Entsprechend wohnt die überwiegende Mehrzahl der Studierenden entweder in den universitätsnahen Stadtteilen Schwachhausen und Horn-Lehe oder in einem der innerstädtischen Stadtteile Neustadt, Östliche Vorstadt, Findorff, Mitte und Walle. Mehr als drei Viertel aller in der Stadt Bremen wohnenden Studierenden konzentrieren sich auf diese sieben Stadtteile. Die meisten Studierenden leben in der Neustadt (23,1%), gefolgt von der Östlichen Vorstadt (11,0%), Schwachhausen (9,8%) und Horn-Lehe (9,6%). Dabei stellen die Neustadt und Horn-Lehe gleichsam Gegenpole dar: Während Horn-Lehe vor allem wegen Uninähe und günstigen Mieten in den dort konzentrierten Wohnheimen ein praktischer Wohnort ist, sind insbesondere die Neustadt und die Östliche Vorstadt wegen urbaner Qualitäten besonders beliebte Wohnstandorte.

Auf die weiteren, dezentralen Bereiche der Stadt verteilen sich jeweils nur marginale Grüppchen von Studierenden. Hierbei handelt es sich überdies zur Hälfte um Studierende, die bei ihren Eltern wohnen. Unter den Studierenden, die in einem der bevorzugten Stadtteile wohnen, liegt die entsprechende Quote der „Elternwohner“ dagegen nur bei rund fünf Prozent. Die Vermutung liegt nahe, dass bei Studierenden, die bei Eltern oder Verwandten wohnen, pragmatische Gründe unabhängig von der örtlichen Lage eine bestimmende Rolle spielen, zumal in dieser Gruppe der Wunsch nach einem Wechsel des Wohnorts und der Wohnform am stärksten ausgeprägt ist. Eine Ausnahme bildet die Gruppe von Studierenden mit Migrationshintergrund,

die während ihres Studiums in den dezentralen Stadtteilen mit starken Anteilen migrantischer Milieus verbleiben. Ansonsten sind lediglich bei denjenigen Studierenden, die über ein deutlich unterdurchschnittliches Monatsbudget verfügen, in geringem Umfang Ausweichbewegungen in weniger attraktive Stadtteile mit relativ niedrigem Mietniveau erkennbar. Dies könnte (z.B. in der Vahr) ein gewisses Potenzial für weitere Ausweichbewegungen von Studierenden in der Zukunft anzeigen.

Unter aktuellen Bedingungen hebt sich vor allem die Neustadt deutlich positiv von den anderen Stadtteilen ab. Hier ist die generelle Zufriedenheit mit der Wohnsituation in der Einschätzung der Studierenden sehr viel günstiger als in allen anderen Stadtteilen. Keiner der anderen bevorzugten Stadtteile weist unterdurchschnittliche Mieten *und* eine überdurchschnittliche Zufriedenheit bezüglich der Wohnsituation auf. Horn-Lehe und Walle bieten zwar günstigen Wohnraum, werden aber nicht sehr geschätzt; in Schwachhausen und dem „Viertel“ ist die Zufriedenheit mit der Wohnsituation höher als im Durchschnitt, aber die Mietkosten sind im Schnitt teurer als anderswo. In Bremen-Mitte (Innenstadt und Ostertor) ist man mit der Wohnlage ebenfalls recht zufrieden, muss dafür aber im Durchschnitt die bei Weitem höchste Miete bezahlen.

Da vor allem in Horn-Lehe die relativ günstigen Mietpreise auf den großen Anteil an Wohnheimplätzen zurückgehen, die ihrerseits wiederum nicht sehr beliebt sind und der freie Wohnungsmarkt in Walle (noch) Spielraum für Zuzüge zu bieten scheint, besteht in Bremen vor allem in den Stadtteilen Neustadt, in der Östlichen Vorstadt und in Schwachhausen ein Bedarf an zusätzlichem Wohnraum für Studierende. Entsprechend gaben die Studierenden, die lieber in einem anderen Stadtteil als jetzt wohnen möchten, als gewünschte Stadtteile vor allem die Neustadt (27,0%), die Östliche Vorstadt (21,5%) und Schwachhausen (20,6%) an. Ein kleinerer Anteil, würde lieber in Findorff (9,2%) als im bisherigen Stadtteil wohnen. Die hierfür ausschlaggebenden Möglichkeiten und Präferenzen der Studierenden sind nach wie vor recht stabil, so dass anderweitige Wohnangebote in weniger attraktiven, dezentralen Lagen derzeit nur geringe Chancen auf Akzeptanz besäßen.

- **Bremerhaven**

Aktuell wohnen über die Hälfte (52,1%) der Studierenden an der Hochschule Bremerhaven, die ihren Wohnsitz innerhalb Bremerhavens haben, im Stadtteil Mitte. Lediglich 63 der insgesamt 381 befragten Studierenden der Hochschule Bremerhaven würden gerne in einem anderen Stadtteil als jetzt leben, der überragende Anteil (65,1%) davon in Bremerhaven Mitte. Bremerhaven Mitte ist der eindeutig bevorzugte Stadtteil für studentisches Wohnen in Bremerhaven.

Übergreifend zeigen die Ergebnisse, dass die Wohnsituation in Bremerhaven für Studierende sich entspannt darstellt und die Kosten für das Wohnen erheblich günstiger sind als in Bremen. Gewünschte Wohnformen und Wohnlagen lassen sich offensichtlich ohne größere Schwierigkeiten realisieren. Insgesamt kann die vergleichsweise günstige Wohnsituation als Argument zur Vermarktung des Studienstandorts Bremerhaven genutzt werden.

Welche finanziellen Aspekte sind mit studentischem Wohnen verbunden? Wie hoch sind die durchschnittlichen Mietausgaben der Studierenden? Wie groß sind die Unterschiede der verschiedenen Wohnformen bezüglich der Mieten? Lassen sich Mietpreisunterschiede zwischen den Stadtteilen in Bremen feststellen?

- **Bremen**

Für mehr als 90 Prozent aller Studierenden an den Hochschulen in Bremen ist eine günstige Miete ein zentrales Suchkriterium bei der Wohnungssuche. Insofern ist von Bedeutung, dass gegenüber früheren Befragungen der Studierenden an der Universität Bremen die Mietkosten bis heute erheblich gestiegen sind und den Bundesdurchschnitt der monatlichen Ausgaben für die Warmmiete übertreffen. Studierende in Bremen wenden im Durchschnitt monatlich 372,80€ für die Miete auf; im Vergleich dazu lagen die Mietausgaben der Studierenden im Bundesdurchschnitt 2016 bei 323€ (Middendorff et al. 2017, S. 49). Im Vergleich zur Gesamtentwicklung der Mietpreise in der Stadt Bremen sind die Ausgabensteigerungen für studentisches Wohnen während der vergangenen Jahre zwar geringer ausgefallen, aber dennoch zeigen sich Verdrängungseffekte zu Lasten der Studierenden, da deren Einkommen mit den Steigerungen bei den Mieten nicht mithalten. So müssen diejenigen Studierenden, die nicht mehr bei ihren Eltern wohnen, nahezu die Hälfte ihres monatlich verfügbaren Budgets (49,1%) für Miete ausgeben.

Die Mietpreissteigerungen wurden in der Vergangenheit häufig durch verstärktes Jobben neben dem Studium aufgefangen. Allerdings signalisiert der bundesweite Wert von 350€ pro Monat, die durch Jobben neben dem Studium hinzuverdient werden, dass mit Blick auf den damit verbundenen Zeitaufwand neben dem eigentlichen Studium, eine weitere Ausweitung des Jobbens kaum mehr möglich erscheint. Überdies konnten selbst die wachsenden Verdienste durch Jobben nicht verhindern, dass der Anteil der Warmmiete am Budget der Studierenden gestiegen ist. Dies zwingt die Studierenden zu Ausweichhandlungen. Der in Bremen deutlich gestiegene Anteil der Studierenden, die bei den eigenen Eltern oder bei Verwandten wohnen, ist ein Hinweis in die Richtung, dass Wohnen für zunehmend mehr Studierende an den Hochschulen in Bremen nicht bezahlbar ist, da das Wohnen bei den Eltern/Verwandten nur von sehr wenigen Studierenden auch als bevorzugte Wohnform genannt wurde.

Die beliebtesten Wohnformen sind allerdings gleichzeitig die teuersten: Für Bremen wie für Bremerhaven gilt, dass Studierende, die in Wohngemeinschaften, allein oder mit Partner/in in einer frei gemieteten Wohnung leben, die höchsten Mietkosten und den größten Anteil an ihrem Gesamtbudget für das Wohnen aufbringen müssen. Einiges spricht aber dafür, dass die Kostenelastizität der Studierenden sich bei der Miete einer kritischen Grenze nähert.

- **Bremerhaven**

Studentisches Wohnen ist in Bremerhaven deutlich günstiger als in der Stadt Bremen. So zahlen Studierende aus Bremerhaven (ohne Elternwohner) im Durchschnitt 305,45 € Miete und liegen damit um 67,35 € unter dem Niveau der Stadt Bremen (372,80€). Bemerkenswert ist zudem, dass nicht nur die Mieten im Vergleich zu Bremen in Bremerhaven günstiger sind, auch die Zimmergröße in den Wohngemeinschaften (WGs) ist größer als in Bremen. Gewünschte Wohnformen lassen sich mithin in Bremerhaven erheblich leichter und preisgünstiger realisieren als in Bremen. Gleiches gilt für die bevorzugten Wohnlagen, die sich im Wesentlichen zentrums- und hochschulnah konzentrieren und ein weitgehend zufriedenstellendes Wohnungsangebot darstellen.

Literatur

- Brake K./Dangschat J.S./Herfert G. (2001): Suburbanisierung in Deutschland. VS Verlag für Sozialwissenschaften. Wiesbaden.
- BBSR, Bundesinstitut für Raumforschung und Raumordnung (BBSR) (2015): Wohnungsmarktprognose 2030. In: [BBSR Analysen Kompakt 07/2015](#).
- Eckardt, F. (2018): Gentrifizierung. Forschung und Politik zu städtischen Verdrängungsprozessen. Springer VS, Wiesbaden.
- empirica (o.J.): Entwicklung der Angebotsmieten für Wohnungen in Bremen von 2004 bis zum 1. Quartal 2018 (in Euro pro Quadratmeter). In: Statista - Das Statistik-Portal. Zugriff am 4. Juli 2018, von <https://de.statista.com/statistik/daten/studie/535217/umfrage/mietpreise-auf-dem-wohnungsmarkt-in-bremen/>.
- Emunds, B./Czington, C./Wolff, M. (2018) Stadtluft macht reich/arm. Stadtentwicklung, soziale Ungleichheit und Raumgerechtigkeit. Metropolis-Verlag, Marburg.
- Fricke, A./Siedentop, S./Zakrzewski, P. (2015): Reurbanisierung in baden-württembergischen Stadtregionen. [Arbeitsberichte der ARL 14](#), Hannover.
- Giese, E./Mossig, I./Schröder, H. (2011): Globalisierung der Wirtschaft. Eine wirtschaftsgeographische Einführung. Paderborn.
- Mattissek, A./Pfaffenbach, C./Reuber, P. (2013): Methoden der empirischen Humangeographie. Braunschweig.
- Middendorff, E. (2016): *Die Sozialerhebungen des Deutschen Studentenwerks 1951 - 2016. Ein historischer Überblick über Akteure, Wellen und Themen*. [DZHW](#), Hannover.
- Middendorff, E./Apolinarski, B./Becker, K./Bornkessel, P./Brandt, T./Heißenberg, S./Poskowsky, J. (2017): *Die wirtschaftliche und soziale Lage der Studierenden in Deutschland 2016*. 21. Sozialerhebung des Deutschen Studentenwerks – durchgeführt vom Deutschen Zentrum für Hochschul- und Wissenschaftsforschung. [Bundesministerium für Bildung und Forschung \(BMBF\)](#). Berlin.
- Milbert, A. (2017): Wie viel (Re-)Urbanisierung durchzieht das Land? [BBSR-Analysen Kompakt 07/2017](#).
- Mossig, I. (2012): Stichproben, Stichprobenauswahlverfahren und Berechnung des minimal erforderlichen Stichprobenumfangs. [Beiträge zur Wirtschaftsgeographie und Regionalentwicklung 1-2012](#). Bremen.
- Mossig, I./Andreas, V./Kirschner, K./Schrader, J.-H., Wienstroer, J. (2015): Studentisches Wohnen in Bremen. Zur Wohnsituation der Studentinnen und Studenten an der Universität Bremen 2014/15 im Vergleich zu 2009/10. [Beiträge zur Wirtschaftsgeographie und Regionalentwicklung 1-2015](#). Bremen.
- Mossig, I./Tkaczick, T. (2010): Wohnsituation der Studentinnen und Studenten in Bremen. [Beiträge zur Wirtschaftsgeographie und Regionalentwicklung 1-2010](#). Bremen.
- Seestadt Bremerhaven (2017): Mietspiegel 2017/18 Bremerhaven für nicht preisgebundene Wohnungen nach dem Stand vom 01.01.2017. Abrufbar unter: <https://www.bremerhaven.de/de/aktuelles/neuer-mietspiegel-2017-2018-fuer-bremerhaven-ab-sofort-erhaeltlich.48907.html>.

Anhang

Fragebogen Bremen

Liebe Studentinnen und Studenten,

das Institut Arbeit und Wirtschaft und das Institut für Geographie (Universität Bremen) führen im Auftrag des Landes Bremen eine Befragung unter den Bremer Studierenden zum Thema „**Wohnsituation und Wohnstandortpräferenzen in Bremen**“ durch. Im Mittelpunkt stehen Fragen nach der Wohnortwahl, der Wohnlage und der Zufriedenheit mit der derzeitigen Wohnsituation aus studentischer Sicht.

Sämtliche Angaben werden selbstverständlich anonym behandelt.

1. **Um deinen aktuellen Wohnort anonymisiert feststellen zu können, nenne uns bitte deine Postleitzahl.**

PLZ: _____

2. **Bitte nenne uns auch die Straße, in der du wohnst und addiere oder subtrahiere eine gerade Zahl zwischen 2 und 10 zu/von deiner Hausnummer.**

Straße: _____, (anonymisierte) Hausnummer: _____

3. **Wie lautet die Postleitzahl des Ortes, an dem du gewohnt hast, als du deine Hochschulreife (Abitur) erworben hast?**

PLZ: _____ 1 Ich habe meine Hochschulreife im Ausland erworben

4. **In welcher Wohnform lebst du derzeit während des Semesters? (Bitte wähle nur eine Kategorie aus)**

bei meinen Eltern/bei Verwandten ₁
 im Studentenwohnheim, **allein** (Appartement mit eigener Küche, Bad) ₂
 im Studentenwohnheim, **Wohngemeinschaft** (Küche/Bad geteilt mit: __Personen (inkl. dir selbst) ₃
 in einer Wohnung, allein ₄
 in einer Wohnung, Wohngemeinschaft mit: _____ Personen (inklusive dir selbst) ₅
 in einer Wohnung mit dem Lebenspartner/der Lebenspartnerin ₆
 sonstiges: _____ ₇

5. **Sofern du derzeit in einem Studentenwohnheim lebst (ansonsten weiter mit Frage 6): Ich wohne: ...**

in einem Wohnheim des Studentenwerks Bremen ₁
 in einem Wohnheim eines anderen Anbieters ₂

6. **Sofern du derzeit in einer WG oder in einem Studentenwohnheim lebst (ansonsten weiter mit Frage 7): Wie groß ist dein WG-Zimmer/dein Zimmer im Studentenwohnheim ca.?**

_____ (Quadratmeterzahl)

7. **In welcher Wohnform würdest du am liebsten wohnen? (Bitte wähle nur eine Kategorie aus. Wenn du deine jetzige Wohnform favorisierst, wähle hier bitte die gleiche Antwort aus wie bei der vorangegangenen Frage).**

bei meinen Eltern/bei Verwandten ₁
 im Studentenwohnheim, **allein** (Appartement mit eigener Küche, Bad) ₂
 im Studentenwohnheim, **Wohngemeinschaft** (Küche/Bad geteilt mit: __Personen (inkl. dir selbst) ₃
 in einer Wohnung, allein ₄
 in einer Wohnung, Wohngemeinschaft mit: _____ Personen (inklusive dir selbst) ₅
 in einer Wohnung mit dem Lebenspartner/der Lebenspartnerin ₆
 sonstiges: _____ ₇

8. **Wie beurteilst du AKTUELL die Suche nach Wohnraum für Studierende in der Stadt Bremen?**

sehr ein- eher ein- Weder eher sehr weiß nicht/ich suche keinen Wohnraum in
 fach fach /noch schwierig schwierig der Stadt Bremen

1 2 3 4 5 99

9. Wie hast du die Suche nach geeignetem Wohnraum in der Stadt Bremen ZU BEGINN DEINES STUDIUMS empfunden?

sehr ein- eher ein- weder/ eher sehr weiß nicht /ich habe bisher keinen Wohn-
fach fach noch schwierig schwierig raum in der Stadt Bremen gesucht

1 2 3 4 5 99

10. Falls bei der Suche nach Wohnraum zu Beginn deines Studiums in der Stadt Bremen Schwierigkeiten aufgetreten sind: Was war die größte Schwierigkeit ? (Bitte wähle nur eine Kategorie aus)

Die größte Schwierigkeit bei der Suche nach Wohnraum zu Beginn meines Studiums in der Stadt Bremen bestand darin, ...

- bezahlbaren Wohnraum zu finden. 1
- eine Wohnung in einer angemessenen städtischen Lage zu finden. 2
- eine Wohnung mit netten Mitbewohnern/Mitbewohnerinnen zu finden. 3
- Wohnraum in meiner favorisierten Wohnform (z. B. allein, WG etc.) zu finden. 4
- eine Wohnung in einem vernünftigen baulichen Zustand (z. B. ohne Schimmel) zu finden. 5
- sich gegen andere Mitbewerbende um Wohnraum durchzusetzen. 6
- sonstiges: _____ 7

11. Was ist dir bei deiner Wohnortwahl besonders wichtig?

Bei der Wohnortwahl ist mir ...	sehr wichtig	eher wichtig	weder/ noch	eher un- wichtig	sehr un- wichtig
die Nähe zur Universität/Hochschule	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5
eine günstige Miete	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5
eine ruhige Lage	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5
die Nähe zu Kultur- und Freizeitangeboten	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5
die Nähe zu Gastronomie, Kneipen und Clubs (Nachtleben)	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5
eine gute ÖPNV-Anbindung	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5
nah einkaufen zu können (täglicher Bedarf)	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5
der Zustand der Wohnung/des Zimmers	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5
die Größe der Wohnung/des Zimmers					
nette Mitbewohner und Mitbewohnerinnen zu haben	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5
die Bewohnerzusammensetzung in der Nachbarschaft	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5
die Nähe zum Stadtzentrum	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5
die Nähe zu Grünflächen/Parks	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5
Die Sauberkeit des Wohnviertels	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5
das städtebauliche Bild des Wohnviertels (z. B. Architektur der Wohnhäuser)	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5
das Image des Wohnviertels	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5

12. Bitte bewerte das Wohnviertel, in dem du derzeit wohnst, nach den folgenden Kriterien:

	sehr zu- frieden	eher zufrieden	neutral	eher un- zufrieden	gar nicht
Nähe zur Universität/Hochschule	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5
Preis-Leistungs-Verhältnis	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5
Nähe zu Kultur- und Freizeitangeboten	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5
Nähe zu Gastronomie, Kneipen und Clubs (Nachtleben)	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5
ÖPNV-Anbindung	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5
Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten (täglicher Bedarf)	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5
Bewohnerzusammensetzung in der Nachbarschaft	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5
Nähe zu Grünflächen/Parks	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5
Sauberkeit des Wohnviertels	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5
das städtebauliche Bild (z. B. Architektur der Wohnhäuser)	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5
Image des Wohnviertels	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5

13. Gibt es einen Stadtteil in Bremen, in dem du lieber wohnen möchtest als an deinem jetzigen Wohnort?

1 Ja, und zwar in/im: _____ 2 Nein

14. Wie hoch ist deine monatliche Aufwendung für die Warmmiete? (Betrag der monatlich an den Vermieter/ die Vermieterin gezahlt wird) _____ Euro**15. Wie hoch ist dein monatliches Budget (inkl. Miete), also die Summe, über die du selbst verfügen kannst?**

- | | | | | | | | |
|----------------------------|-------------|-----------------------------|-------------|-----------------------------|-----------------|-----------------------------|-----------------|
| <input type="checkbox"/> 1 | unter 200 € | <input type="checkbox"/> 7 | 451 - 500 € | <input type="checkbox"/> 13 | 751 – 800 € | <input type="checkbox"/> 19 | 1.051 – 1.100 € |
| <input type="checkbox"/> 2 | 201 - 250 € | <input type="checkbox"/> 8 | 501 - 550 € | <input type="checkbox"/> 14 | 801 - 850 € | <input type="checkbox"/> 20 | 1.101 – 1.150 € |
| <input type="checkbox"/> 3 | 251 - 300 € | <input type="checkbox"/> 9 | 551 - 600 € | <input type="checkbox"/> 15 | 851 - 900 € | <input type="checkbox"/> 21 | 1.151 – 1.200 € |
| <input type="checkbox"/> 4 | 301 - 350 € | <input type="checkbox"/> 10 | 601 - 650 € | <input type="checkbox"/> 16 | 901 - 950 € | <input type="checkbox"/> 22 | 1.201 – 1.250 € |
| <input type="checkbox"/> 5 | 351 - 400 € | <input type="checkbox"/> 11 | 651 - 700 € | <input type="checkbox"/> 17 | 951 - 1.000 € | <input type="checkbox"/> 23 | über 1.250 € |
| <input type="checkbox"/> 6 | 401 - 450 € | <input type="checkbox"/> 12 | 701 - 750 € | <input type="checkbox"/> 18 | 1.001 - 1.050 € | <input type="checkbox"/> 24 | keine Angabe |

16. Insgesamt bewerte ich meine derzeitige Wohnsituation mit der Schulnote:

sehr gut	gut	befriedigend	ausreichend	mangelhaft	ungenügend
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5	<input type="checkbox"/> 6

17. Alter: _____ Jahre**18. Geschlecht:** 1 weiblich 2 männlich 3 anderes

19. Hast du einen Migrationshintergrund? (*Du hast einen Migrationshintergrund, wenn du selbst oder deine Eltern (oder ein Elternteil) nach Deutschland eingewandert sind.*)

- 1 Ja, ich habe einen Migrationshintergrund 2 Nein 3 keine Angabe

20. An welcher Hochschule studierst du derzeit und in welchem Fachbereich/ an welcher Fakultät bist du im ersten Hauptfach eingeschrieben? (*Bei fachbereichsübergreifenden Studiengängen bitte nur einen Fachbereich angeben*)

1 Universität Bremen

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> 1 FB01: Physik/E-Technik | <input type="checkbox"/> 7 FB07: Wirtschaftswissenschaften |
| <input type="checkbox"/> 2 FB02: Biologie/Chemie | <input type="checkbox"/> 8 FB08: Sozialwissenschaften |
| <input type="checkbox"/> 3 FB03: Mathe/Informatik | <input type="checkbox"/> 9 FB09: Kulturwissenschaften |
| <input type="checkbox"/> 4 FB04: Produktionstechnik | <input type="checkbox"/> 10 FB10: Sprach-/Literaturwissenschaften |
| <input type="checkbox"/> 5 FB05: Geowissenschaften | <input type="checkbox"/> 11 FB11: Human-/Gesundheitswissenschaften |
| <input type="checkbox"/> 6 FB06: Rechtswissenschaft | <input type="checkbox"/> 12 FB12: Erziehungs-/Bildungswissenschaften |

2 Hochschule Bremen

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> 1 Fakultät: Wirtschaftswissenschaften | <input type="checkbox"/> 4 Fakultät: Elektrotechnik und Informatik |
| <input type="checkbox"/> 2 Fakultät: Architektur, Bau und Umwelt | <input type="checkbox"/> 5 Fakultät: Natur und Technik |
| <input type="checkbox"/> 3 Fakultät: Gesellschaftswissenschaften | |

3 Hochschule für Künste (Bremen)

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> 1 Fachbereich: Musik | <input type="checkbox"/> 2 Fachbereich: Kunst und Design |
|---|--|

21. Nächster angestrebter Studienabschluss:

- 1 Bachelor 2 Master 3 Staatsexamen 4 Sonstiges

22. Seit welchem Jahr studierst du in Bremen? : _____

Vielen Dank für deine Unterstützung!

Fragebogen Bremerhaven

Liebe Studentinnen und Studenten,

das Institut Arbeit und Wirtschaft und das Institut für Geographie (Universität Bremen) führen im Auftrag des Landes Bremen eine Befragung unter den Bremer Studierenden zum Thema „**Wohnsituation und Wohnstandortpräferenzen in Bremen**“ durch. Im Mittelpunkt stehen Fragen nach der Wohnortwahl, der Wohnlage und der Zufriedenheit mit der derzeitigen Wohnsituation aus studentischer Sicht.

Sämtliche Angaben werden selbstverständlich anonym behandelt.

1. Um deinen aktuellen Wohnort anonymisiert feststellen zu können, nenne uns bitte deine Postleitzahl.

PLZ: _____

2. Bitte nenne uns auch die Straße, in der du wohnst und addiere oder subtrahiere eine gerade Zahl zwischen 2 und 10 zu/von deiner Hausnummer.

Straße: _____, (anonymisierte) Hausnummer.: _____

3. Wie lautet die Postleitzahl des Ortes, an dem du gewohnt hast, als du deine Hochschulreife (Abitur) erworben hast?

PLZ: _____ 1 Ich habe meine Hochschulreife im Ausland erworben

4. In welcher Wohnform lebst du derzeit während des Semesters? (Bitte wähle nur eine Kategorie aus)

- bei meinen Eltern/bei Verwandten 1
 im Studentenwohnheim, allein (Appartement mit eigener Küche, Bad) 2
 im Studentenwohnheim, Wohngemeinschaft (Küche/Bad geteilt mit: ____ Personen (inkl. dir selbst) 3
 in einer Wohnung, allein 4
 in einer Wohnung, Wohngemeinschaft mit: ____ Personen (inklusive dir selbst) 5
 in einer Wohnung mit dem Lebenspartner/der Lebenspartnerin 6
 sonstiges: _____ 7

5. Sofern du derzeit in einem Studentenwohnheim lebst (ansonsten weiter mit Frage 6): Ich wohne: ...

- in einem Wohnheim des Studentenwerks Bremen 1
 in einem Wohnheim eines anderen Anbieters 2

6. Sofern du derzeit in einer WG oder in einem Studentenwohnheim lebst (ansonsten weiter mit Frage 7):

Wie groß ist dein WG-Zimmer/dein Zimmer im Studentenwohnheim ca.? _____ (Quadratmeterzahl)

7. In welcher Wohnform würdest du am liebsten wohnen? (Bitte wähle nur eine Kategorie aus. Wenn du deine jetzige Wohnform favorisierst, wähle hier bitte die gleiche Antwort aus wie bei der vorangegangenen Frage).

- bei meinen Eltern/bei Verwandten 1
 im Studentenwohnheim, **allein** (Appartement mit eigener Küche, Bad) 2
 im Studentenwohnheim, **Wohngemeinschaft** (Küche/Bad geteilt mit: ____ Personen (inkl. dir selbst) 3
 in einer Wohnung, allein 4
 in einer Wohnung, Wohngemeinschaft mit: ____ Personen (inklusive dir selbst) 5
 in einer Wohnung mit dem Lebenspartner/der Lebenspartnerin 6
 sonstiges: _____ 7

8. Wie beurteilst du AKTUELL die Suche nach Wohnraum für Studierende in der Stadt Bremerhaven?

sehr ein- fach	eher ein- fach	weder /noch	eher schwierig	sehr schwierig	weiß nicht/ich suche keinen Wohnraum in der Stadt Bremerhaven
<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5	<input type="checkbox"/> 99

9. Wie hast du die Suche nach geeignetem Wohnraum in der Stadt Bremerhaven ZU BEGINN DEINES STUDIUMS empfunden?

sehr einfach	eher einfach	weder /noch	eher schwierig	sehr schwierig	weiß nicht /ich habe bisher keinen Wohnraum in der Stadt Bremerhaven gesucht
<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5	<input type="checkbox"/> 99

10. Falls bei der Suche nach Wohnraum zu Beginn deines Studiums in der Stadt Bremerhaven Schwierigkeiten aufgetreten sind: Was war die größte Schwierigkeit ? (Bitte wähle nur eine Kategorie aus)

Die größte Schwierigkeit bei der Suche nach Wohnraum zu Beginn meines Studiums in der Stadt Bremerhaven bestand darin, ...

- bezahlbaren Wohnraum zu finden. 1
- eine Wohnung in einer angemessenen städtischen Lage zu finden. 2
- eine Wohnung mit netten Mitbewohnern/Mitbewohnerinnen zu finden. 3
- Wohnraum in meiner favorisierten Wohnform (z. B. allein, WG etc.) zu finden. 4
- eine Wohnung in einem vernünftigen baulichen Zustand (z. B. ohne Schimmel) zu finden. 5
- sich gegen andere Mitbewerbende um Wohnraum durchzusetzen. 6
- sonstiges: _____ 7

11. Was ist dir bei deiner Wohnortwahl besonders wichtig?

Bei der Wohnortwahl ist mir ...	sehr wichtig	eher wichtig	weder/ noch	eher unwichtig	sehr unwichtig
die Nähe zur Hochschule	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5
eine günstige Miete	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5
eine ruhige Lage	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5
die Nähe zu Kultur- und Freizeitangeboten	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5
die Nähe zu Gastronomie, Kneipen und Clubs (Nachtleben)	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5
eine gute ÖPNV-Anbindung	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5
nah einkaufen zu können (tägliches Bedarf)	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5
der Zustand der Wohnung/des Zimmers	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5
die Größe der Wohnung/des Zimmers					
nette Mitbewohner und Mitbewohnerinnen zu haben	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5
die Bewohnerzusammensetzung in der Nachbarschaft	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5
die Nähe zum Stadtzentrum	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5
die Nähe zu Grünflächen/Parks	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5
Die Sauberkeit des Wohnviertels	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5
das städtebauliche Bild des Wohnviertels (z. B. Architektur der Wohnhäuser)	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5
das Image des Wohnviertels	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5

12. Bitte bewerte das Wohnviertel, in dem du derzeit wohnst, nach den folgenden Kriterien:

	sehr zu- frieden	eher zufrieden	neutral	eher unzu- frieden	gar nicht zufrieden
Nähe zur Hochschule	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5
Preis-Leistungs-Verhältnis	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5
Nähe zu Kultur- und Freizeitangeboten	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5
Nähe zu Gastronomie, Kneipen und Clubs (Nachtleben)	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5
ÖPNV-Anbindung	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5
Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten (täglicher Be- darf)	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5
Bewohnerzusammensetzung in der Nachbar- schaft	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5
Nähe zu Grünflächen/Parks	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5
Sauberkeit des Wohnviertels	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5
das städtebauliche Bild (z. B. Architektur der Wohnhäuser)	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5
Image des Wohnviertels	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5

13. Gibt es einen Stadtteil in Bremerhaven, in dem du lieber wohnen möchtest als an Wohnort?

1 Ja, und zwar in/im: _____ 2 Nein

**14. Wie hoch ist deine monatliche Aufwendung für die Warmmiete ? (*Betrag der monatlich an den Ver-
mieter/die Vermieterin gezahlt wird*) _____ Euro**

**15. Wie hoch ist dein monatliches Budget (inkl. Miete), also die Summe, über die du selbst verfügen
kannst?**

- | | | | |
|--|---|---|---|
| <input type="checkbox"/> 1 unter 200 € | <input type="checkbox"/> 7 451 - 500 € | <input type="checkbox"/> 13 751 - 800 € | <input type="checkbox"/> 19 1.051 – 1.100 € |
| <input type="checkbox"/> 2 201 - 250 € | <input type="checkbox"/> 8 501 - 550 € | <input type="checkbox"/> 14 801 - 850 € | <input type="checkbox"/> 20 1.101 – 1.150 € |
| <input type="checkbox"/> 3 251 - 300 € | <input type="checkbox"/> 9 551 - 600 € | <input type="checkbox"/> 15 851 - 900 € | <input type="checkbox"/> 21 1.151 – 1.200 € |
| <input type="checkbox"/> 4 301 - 350 € | <input type="checkbox"/> 10 601 - 650 € | <input type="checkbox"/> 16 901 - 950 € | <input type="checkbox"/> 22 1.201 – 1.250 € |
| <input type="checkbox"/> 5 351 - 400 € | <input type="checkbox"/> 11 651 - 700 € | <input type="checkbox"/> 17 951 - 1.000 € | <input type="checkbox"/> 23 über 1.250 € |
| <input type="checkbox"/> 6 401 - 450 € | <input type="checkbox"/> 12 701 - 750 € | <input type="checkbox"/> 18 1.001 - 1.050 € | <input type="checkbox"/> 24 keine Angabe |

16. Insgesamt bewerte ich meine derzeitige Wohnsituation mit der Schulnote:

sehr gut	gut	befriedigend	ausreichend	mangelhaft	ungenügend
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5	<input type="checkbox"/> 6

17. Alter: _____ Jahre

18. Geschlecht: 1 weiblich 2 männlich 3 anders

19. Hast du einen Migrationshintergrund? *(Du hast einen Migrationshintergrund, wenn du selbst oder deine Eltern (oder ein Elternteil) nach Deutschland eingewandert sind.)*

1 Ja, ich habe einen Migrationshintergrund

2 Nein

3 keine Angabe

20. In welchem Fachbereich der Hochschule Bremerhaven bist du derzeit im ersten Hauptfach eingeschrieben? *(Bei fachbereichsübergreifenden Studiengängen bitte nur einen Fachbereich angeben)*

1 Fachbereich 1: „Technologie“

2 Fachbereich 2: „Management und Informationssysteme“

21. Nächster angestrebter Studienabschluss:

1 Bachelor

2 Master

3 Staatsexamen

4 Sonstige

22. Seit welchem Jahr studierst du in Bremerhaven? : _____

Vielen Dank für deine Unterstützung!

Schriftenreihe Institut Arbeit und Wirtschaft

Nr. 1

Holtrup, André/Warsewa, Günter (2008): Neue Governance-Formen in Wirtschaft, Arbeit und Stadt/Region.

Nr. 2

Holtrup, André/Warsewa, Günter (2008): Der Wandel maritimer Strukturen.

Nr. 3

Ludwig, Thorsten/Tholen, Jochen/Kühn, Manuel (2009): Beschäftigung, Auftragslage und Perspektiven im deutschen Schiffbau.

Nr. 4

Baumheier, Ulrike/Schwarzer, Thomas (2009): Neue Ansätze der Vernetzung durch Quartierszentren in Bremen.

Nr. 5

Warsewa, Günter (2010): Evaluation und Optimierung institutioneller Praktiken der Beratung und Förderung von Existenzgründerinnen.

Nr. 6

Kühn, Manuel/Ludwig, Thorsten/Tholen, Jochen (2010): Beschäftigung, Auftragslage und Perspektiven im deutschen Schiffbau.

Nr. 7

Baumheier, Ulrike/Fortmann, Claudia/Warsewa, Günter (2010): Schulen in lokalen Bildungs- und Integrationsnetzwerken.

Nr. 8

Sommer, Jörg/Wehlau, Diana (2010): Governance der Politikberatung in der deutschen Rentenpolitik.

Nr. 9

Fortmann, Claudia/von Rittern, Roy/Warsewa, Günter (2011): Zum Umgang mit Diversität und Heterogenität in Bildungslandschaften.

Nr. 10

Klöpffer, Arne/Holtrup, André (2011): Ambivalenzen betrieblicher Krisenbewältigung.

Nr. 11

Kühn, Manuel/Ludwig, Thorsten/Tholen, Jochen (2011): Beschäftigung, Auftragslage und Perspektiven im deutschen Schiffbau.

Nr. 12

Rosenthal, Peer/Sommer Jörg/Matysik, Alexander (2012): Wandel von Reziprozität in der deutschen Arbeitsmarktpolitik

Nr. 13

Schröter, Anne (2012): Zur Bedürftigkeit von Aufstocker-Familien

Nr. 14

Kühn, Manuel/Ludwig, Thorsten/Tholen, Jochen/Wolnik Kevin (2012): Beschäftigung, Auftragslage und Perspektiven im deutschen Schiffbau.

Nr. 15

Almstadt, Esther/Gebauer, Günter/Medjedovic, Irena (2012): Arbeitsplatz Kita – Berufliche und gesundheitliche Belastungen von Beschäftigten in Kindertageseinrichtungen im Land Bremen

Nr. 16

Ludwig, Thorsten/Wolnik, Kevin (2013): Beschäftigung, Auftragslage und Perspektiven im deutschen Schiffbau.

Nr.17

Barlen, Vivien (2014): Herausforderung Leiharbeit und Werkverträge. Strategien der Mitbestimmung auf gewerkschaftlicher und betrieblicher Ebene im Organisationsbereich der IG Metall.

Nr. 18

Böhme, René/Warsewa, Günter (2014): „Urban Improvement Districts“ als Instrumente lokaler Governance.

Nr. 19

Ludwig, Thorsten/Wolnik, Kevin (2014): Beschäftigung, Auftragslage und Perspektiven im deutschen Schiffbau.

Nr. 20

Dombois, R. (2015): Wohlfahrtsmix, Wohlfahrtsregime und Arbeit in Lateinamerika.

Nr. 21

Dingeldey, Irene/Kathmann, Till (2017): Einführung und Wirkmächtigkeit des gesetzlichen Mindestlohns. Institutionelle Reformen und gewerkschaftliche Strategien in einem segmentierten Tarifsysteem.

Nr. 22

Peter, Tobias (2017): Die fiskalischen Kosten der Minijobs.

Nr. 23

Nischwitz, Guido/Böhme, Rene/Fortmann, Fabian (2017): Kommunale Wirtschaftsförderung in Bremen. – Handlungsrahmen, Programme und Wirkungen-

Nr. 24

Bleses, Peter/Busse, Britta/Friemer, Andreas/Breuer, Jens/Philippi, Luka/Schnäpp, Matthias/Bidmon-Berezinski, Julia (2018): Das Verbundprojekt KOLEGE: Interagieren, koordinieren und lernen. Chancen und Herausforderungen der Digitalisierung in der ambulanten Pflege.