



Fotos: Christopher Glanzl

für 421 Plätze waren es in Graz. Da viele Studierende länger als ein Jahr in einem Heim bleiben, sind viele der Betten aber schon im Vorhinein besetzt. Der Wettbewerb um die Heimplätze spiegelt auch den Wohnungsmarkt wider: In Wien, Innsbruck und Salzburg, wo die Mieten besonders teuer und der Platz knapp ist, gibt es die meisten Bewerbungen.

GEKÜRZTE FÖRDERUNGEN, KAUM SANIERUNGEN. Es besteht also durchaus noch Bedarf an neuen Studierendenwohnheimen. „Wir wollen wachsen“, sagt auch Straßer. Woran es scheitert? „Vor allem an dem Mangel an leistbaren Immobilienobjekten. Das ist natürlich auch wieder eine Frage der finanziellen Mittel“, erklärt die *home4students*-Geschäftsführerin. Die finanziellen Mittel sind derzeit bei allen Heimträgerorganisationen knapp. Denn 2010 beschloss die Regierung im Zuge der Budgeterstellung, die Förderungen für Studierendenwohnheime zu streichen. Früher übernahm der Bund ein Drittel von Neubau-

oder Sanierungskosten, jetzt gar nichts mehr. Die Summe der Förderungen bewegte sich dabei jährlich etwa bei zehn bis elf Millionen Euro. „Das Tragische ist, dass diese Kürzung so ansatzlos passiert ist. Fast alle Studentenheimeträger sind gemeinnützig. Das bedeutet, man darf keinen Gewinn machen und kann auch keine großen Rücklagen schaffen“, schildert Straßer. Das Geld für Sanierungen und Neubauten muss daher jetzt von den Studierenden kommen. „Wir mussten unsere Preise mehr als um den normalen Verbraucherpreisindex erhöhen, haben aber versucht, sie so niedrig wie möglich zu halten“, so Straßer. Laut Studierenden Sozialerhebung 2011 haben Studierende in Wohnheimen durchschnittlich die geringsten Kosten: 260 Euro müssen sie monatlich veranschlagen. Das liegt deutlich unter dem Gesamtdurchschnitt der Wohnkosten von 350 Euro.

Noch profitiere die Organisation von einer alten Veränderung und inneren Umstrukturierungen. Im Heim Sensengasse im neunten Wiener Gemeindebezirk, wo auch die Verwaltung von *home4students* untergebracht ist, wurde im Herbst das Büro verkleinert. So wurden elf zusätzliche Betten geschaffen. Aber auch diese Maßnahmen geschehen in der Hoffnung, dass die Förderung wieder eingeführt

wird. „Denn Sinn und Zweck der Übung ist es ja, leistbaren Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Und leistbar hat seine Grenzen“, meint die Geschäftsführerin. Vor allem bei Neubauten könne die Situation ohne eine Wiedereinführung der Förderung kritisch werden. „Die Zimmer in Neubauten müssten dann auf jeden Fall teurer sein“, sagt Straßer. Sie schätzt, dass die Preise sich mindestens bei 400 Euro bewegen würden. Nicht jeder kann einfach in eines der *home4students*-Heime einziehen. Soziale Bedürftigkeit ist die Grundvoraussetzung, schon bei der Anmeldung müssen die Einkommensverhältnisse der Eltern offengelegt werden. „Der Rest ist Geschwindigkeit und Glück“, meint Straßer. Wer sich zuerst meldet und alle Kriterien erfüllt, bekommt den Platz. Da es keine offizielle Anmeldefrist gibt, sondern das ganze Jahr Bewerbungen eintreffen, wird nicht gereiht.

Auch private Anbieter erkennen zunehmend den Markt Studierendenwohnheim. Im Herbst 2013 wird mit dem *Milestones*-Wohnheim, unweit des neuen Campus der Wirtschaftsuniversität Wien, das größte privatwirtschaftlich geführte Wohnheim Wiens eröffnet. Start Zimmer gibt es dort Apartments, jedes mit einer Größe von 24 Quadratmetern. Fitness-Raum, Partydach und eine eigene Parkanlage sind selbstverständlich. Dieser Luxus hat allerdings auch seinen Preis: 550 Euro pro Monat wird ein Apartment kosten. „Wenn die Gemeinnützigen nicht mehr können oder die notwendig gewordenen hohen Preise mit ihrer Philosophie nicht mehr vereinbaren können, wird es der private Markt auffangen. Da geht es um Gewinnmaximierung“, sagt Straßer.

STIEGENDE MIETEN, BEFRISTETE VERTRÄGE.

Das Geld der gemeinnützigen Studierendenwohnheime wird in den nächsten Jahren noch knapper werden, aber schon jetzt hätten einige Heime Sanierungen dringend nötig. Im Herbst 2009 zog sie Lisa in ein Wohnheim in Wien Josefstadt. Dort wohnte sie um 224 Euro in einem „Mini-Doppelzimmer“. Internet musste sie extra bezahlen. „Das war für mich wirklich eine schlimme Zeit. Ich habe in einem ziemlich heruntergekommenen Zimmer gelebt, eingepfercht auf engstem Raum mit einer wildfremden Person. Die Gemein-

schaft war zwar nicht schlecht dort, aber es war alles alt, dreckig und ziemlich tris“, schildert die heute 21-jährige. Sobald wie möglich zog Lisa aus und suchte sich ein neues Heim. Dort gab es mehr Platz und nach kurzer Wartezeit auch ein Einzelzimmer. Auf Dauer war das für sie trotzdem nicht die ideale Wohnlösung. „Irgendwann konnte ich diese Einheitsbrei-Möbel nicht mehr sehen und irgendwann nervt es auch einfach nur noch, beim Kochen immer alles sofort wegräumen zu müssen“, erklärt die Journalismus-Studentin. Heute wohnt sie mit zwei anderen Studentinnen in einer Wohngemeinschaft in Wien Alsergrund. „Ich habe mich so gefreut, als ich das erste Bild an die Wand genagelt habe“, erinnert sie sich. Mit Strom und Gas kommt sie für ein 18 Quadratmeter großes Zimmer auf Mietkosten von rund 350 Euro. Etwa ein Viertel der österreichischen Studierenden reißt sich laut Sozialerhebung die Wohnungskosten mit anderen und lebt in einer WG.

Das käme auch für Manuel in Frage. Seit zwei Jahren sucht er in Wien eine Wohnung. Noch lebt der Biologiestudent bei seinen Eltern. „Sobald ich etwas Leistbares finde, bin ich weg“, meint der 20-jährige. Bei der WG-Suche scheiterte es oft an der Lage oder an hohen Preisen für kleine Zimmer. Denn immer mehr Menschen leben in Österreichs Städten, oft in Einzelhaushalten. Dagegen werden viel zu wenige Neubauten errichtet, warnen etwa Wohnbaugesellschaften wie die BUWOG. Das schafft ein Platzproblem. Laut den Berechnungen der Plattform *immobilien.net* steigen die Preise am stärksten in den Ballungsräumen, neben Wien wird so etwa auch der oberösterreichische Zentralraum Linz-Wels-Steyr immer teurer. Absoluter Spitzenreiter in Sachen Mietpreise bleibt allerdings Innsbruck. Die größten Mietsteigerungen gibt es bei privaten Vermietern, wobei der Trend auch in Richtung befristeter Verträge geht. Diese Erfahrung hat auch Manuel gemacht. Als er zu Freunden in eine WG ziehen wollte, verlängerte der Vermieter den Vertrag nicht wie mündlich versprochen um weitere drei Jahre. Die zwei Studenten mussten ausziehen und Manuel seine Kartons wieder auspacken.

Barbara Wakolbinger lebt und arbeitet als freie Journalistin in Wien.