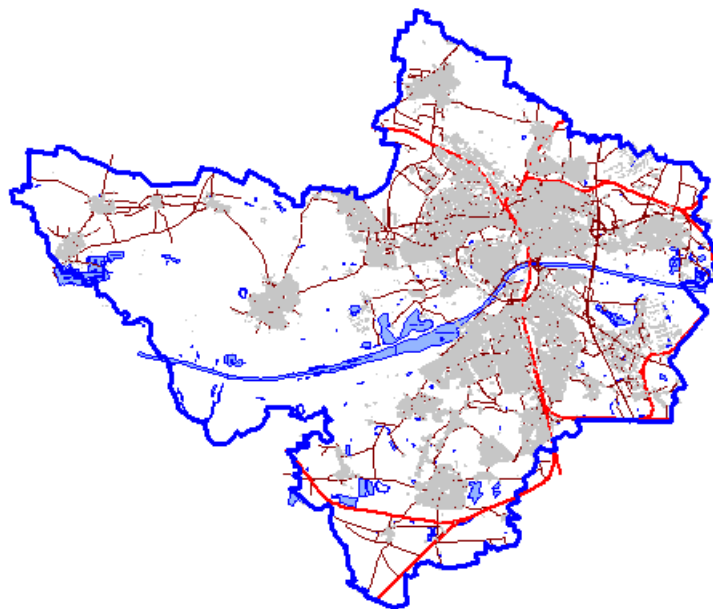




Stadt Ingolstadt

Informationen aus der Statistik

Wohnungen für Studenten in Ingolstadt 2017



Einleitung

Das Bayerische Staatsministerium für Bildung und Kultus, Wissenschaft und Kunst bietet auf seiner Internetseite für die Hochschulen (<http://www.studieren-in-bayern.de/rund-ums-studium/wohnung-suchen/>) mehrere Tipps, damit das Suchen einer Studentenwohnung erfolgreich ist. Es verweist darauf, dass günstiger Wohnraum im Umfeld von Hochschulen und Universitäten vor allem in Großstädten oft knapp ist.

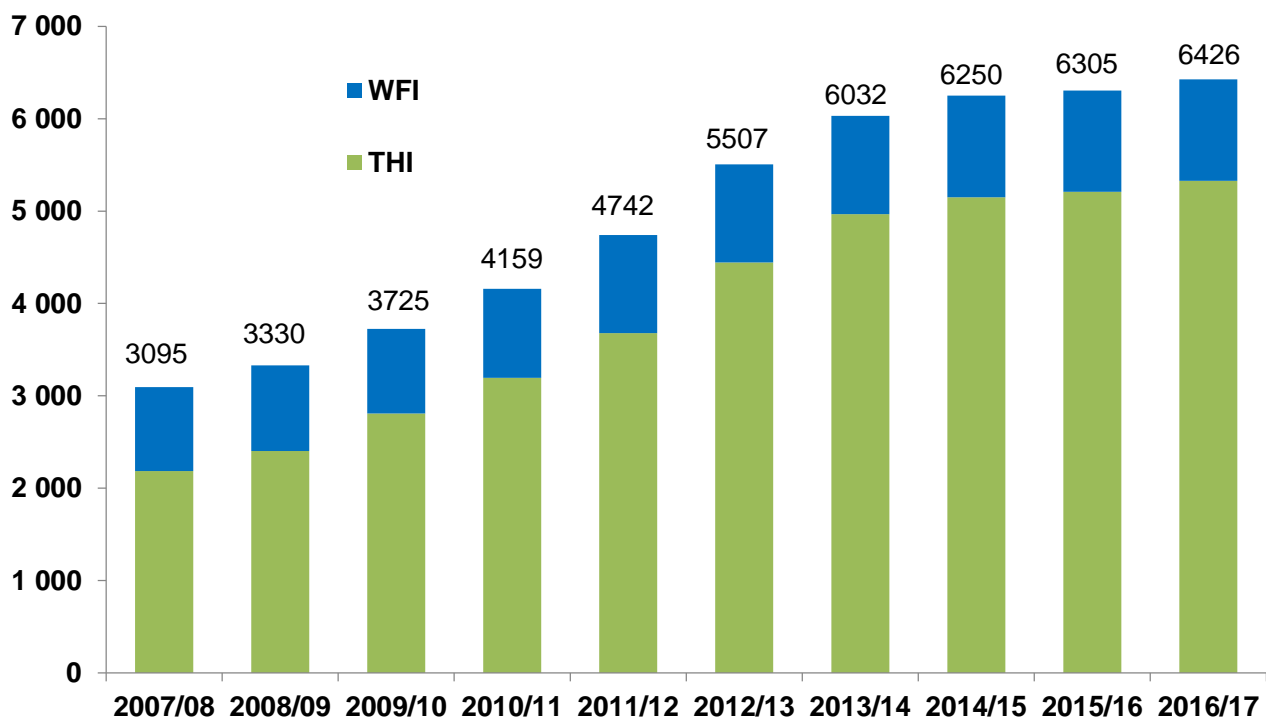
Wie sich die Situation in Ingolstadt darstellt, soll in dieser Ausgabe der Informationen aus der Statistik abgebildet werden.

Entwicklung der Studentenzahlen und ihre Bedeutung auf dem Wohnungsmarkt

Die Zahl der Studenten an den Ingolstädter Hochschulen ist in den letzten Jahren ununterbrochen angestiegen. Im Wintersemester 2016/17 waren gemäß der Rückmeldung der Ingolstädter Hochschulen insgesamt 6 426 Studenten in Ingolstadt eingeschrieben. Dies ist im 5-Jahres-Vergleich zum Wintersemester 2011/12 eine Zunahme um 35,5 %. Die Zahl der Studierenden verteilt sich mit 1 097 Immatrikulierten auf die Wirtschaftswissenschaftliche Fakultät Ingolstadt (WFI) und mit 5 329 Immatrikulierten auf die Technische Hochschule Ingolstadt (THI).

Anzahl der Studierenden in Ingolstadt

Quellen: Hochschulen und Landesamt für Statistik



Der Anteil der Studenten an der Gesamtbevölkerung der Stadt Ingolstadt ist von 2,5% im Jahr 2007 auf 4,8% im Jahr 2015 gestiegen. Ihre Bedeutung auf dem Wohnungsmarkt hat also zugenommen.

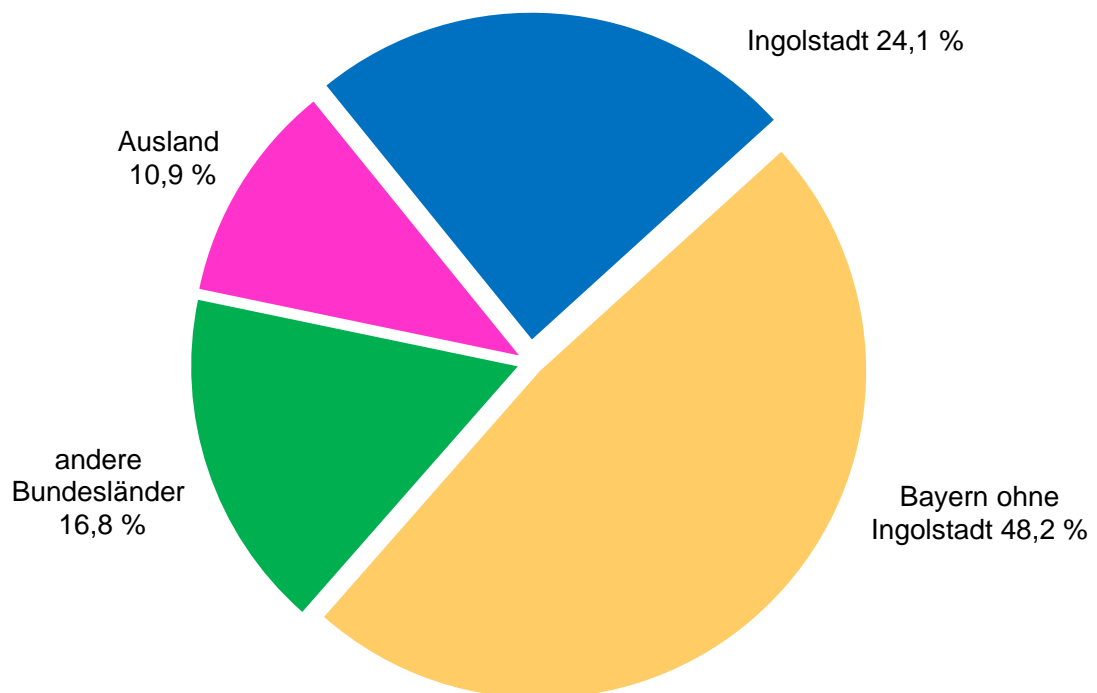
Im gleichen Zeitraum ist der Anteil der Single-Haushalte in Ingolstadt von 39,5% auf 43,0% gestiegen, so dass auch ohne die wohnungssuchenden Studenten die Nachfrage nach kleineren Wohnungen angestiegen ist.

Herkunft der Studierenden

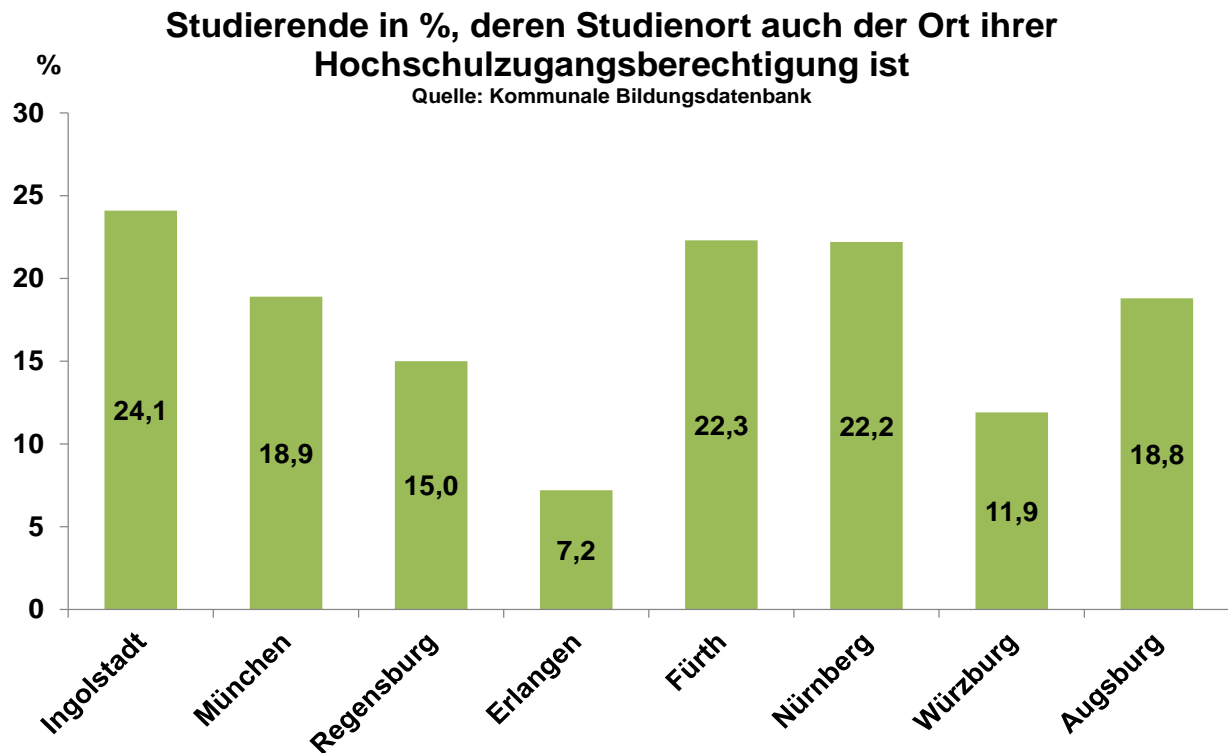
Für die Ermittlung der Herkunft der Studierenden steht die Kommunale Bildungsdatenbank der Statistischen Ämter des Bundes und der Länder zur Verfügung. Die Datei „Herkunft der Studierenden im Kreisgebiet“ setzt als Herkunftsort den Ort des Erwerbs der Hochschulzugangsberechtigung fest. Daten zum Wintersemester 2015/16 belegen, dass rund 1 500 Studenten (ca. 24%) aus Ingolstadt kommen. Ungefähr 3 000 Studenten (ca. 48%) haben ihre Hochschulzugangsberechtigung im restlichen Bayern erworben. An die 1 700 Studenten (ca. 28%) kommen aus den anderen Bundesländern und dem Ausland.

Herkunft der Studierenden in Ingolstadt nach dem Ort der Hochschulzugangsberechtigung (Wintersemester 2015/16)

Quelle: Kommunale Bildungsdatenbank



Im Städtevergleich hat Ingolstadt den Vorteil, dass 24,1 % der Studenten bereits in Ingolstadt ihre Hochschulzugangsberechtigung erworben haben, und deshalb zumindest zu Beginn ihres Studiums keine neue Wohnmöglichkeit suchen müssen.



Angebotsstruktur der Studentenwohnungen in Ingolstadt

Das Deutsche Studentenwerk veröffentlicht jährlich zum Stichtag erster Januar die statistische Übersicht „Wohnraum für Studierende“, die sich ausschließlich auf öffentlich geförderten Wohnraum mit öffentlicher Belegungs- und Mietbindung bezieht. Die neueste Veröffentlichung vom 01.01.2016 weist für Ingolstadt 18 Studentenwohnheime, 560 Wohnplätze und eine Unterbringungsquote von 8,82 % aller Studenten im öffentlich geförderten Wohnraum für Studierende aus. Bayernweit liegt die Unterbringungsquote bei 10 %.

Vergleichszahlen vom 01.01.2013 zeigen, dass diese 560 Wohnplätze bereits 2013 gebaut waren. Ingolstadt hatte zu diesem Zeitpunkt noch weniger Studenten (ca. 5960) und deshalb eine Unterbringungsquote von 9,39 %. Auch bayernweit lag diese Quote mit 10,4 % im Vergleich zum 01.01.2016 höher.

Da aus der Veröffentlichung des Deutschen Studentenwerks nicht hervorgeht, welche Wohnungen in die Berechnungen einbezogen worden sind, hat das Sachgebiet Statistik und Stadtforschung im August 2017 bei der Obersten Baubehörde im Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr nachgefragt, wie viele öffentlich geförderte Wohneinheiten für Studenten nachweisbar im Stadtgebiet zur Verfügung stehen. Die Aufstellung der Obersten Baubehörde beinhaltet 17 Standorte und folgende **öffentlich geförderte 552 Studentenwohnungen** des Studentenwerks Erlangen- Nürnberg sowie der privaten und kirchlichen Träger:

- Studentenwerk Erlangen-Nürnberg: 201 Apartments
- Canisiusstiftung Ingolstadt: 213 Apartments
- Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft: 50 Apartments
- St. Gundekar-Werk Eichstätt: 72 Apartments
- Private Träger: 16 Apartments

Im Bau bzw. in Planung sind weitere öffentlich geförderte 16 Apartments der Canisiusstiftung und 53 Apartments des St. Gundekar-Werks Eichstätt.

Zusätzlich zu den öffentlich geförderten Wohnungen werden auch Wohnungen auf dem freien Markt angeboten. Vom Sachgebiet Statistik und Stadtforschung wurden ca. **1 500 frei finanzierte Apartments** ermittelt, die vorrangig von Studenten angemietet werden können. Eine Vollerhebung der Daten ist nicht möglich, weil die Nutzung der Immobilien privater Investoren in keiner Gebäudedatei ausgewiesen wird.

Während ein Teil dieser Wohnungsangebote auf dem freien Markt weiterhin nur für Studenten bereitgestellt wird, werden die sogenannten Mikro-Apartments auch an Auszubildende, Berufspendler, Projektarbeiter und Senioren vermietet. Für diese Mikro-Apartments gibt es keine einheitliche Definition. Sie sind häufig zwischen 20 und 40 m² groß, voll möbliert und in zentraler Lage. Die Warmmiete liegt zwischen 300 und 700 €. Durch ihre zusätzliche Mieterklientel entsteht für die Studenten weitere Konkurrenz auf dem Wohnungsmarkt.

Rund weitere 600 frei finanzierte Apartments sind im Bau bzw. in Planung, so dass die Chancen für Studierende steigen, geeignete Wohnmöglichkeiten zu finden.

Auch sollte bei der Betrachtung des Wohnungsmarktes für Studenten grundsätzlich berücksichtigt werden, dass Studenten nicht nur in eigens für Studenten errichteten Wohnformen leben. Sie verteilen sich auf alle angebotenen Wohnformen entsprechend ihrer Lebensform

- in einer Wohngemeinschaft
- mit einem Partner und eventuell Kindern
- bei ihren Eltern
- als Single

Größe und Mieten der Studentenapartments

Die beiden Ingolstädter Hochschulen liegen in der Altstadt. Die Technische Hochschule Ingolstadt an der Esplanade und die Wirtschaftswissenschaftliche Fakultät Ingolstadt an der Straße Auf der Schanz. Deshalb sind Apartments in der Altstadt bei den Studenten sehr beliebt.

Von den öffentlich geförderten Wohnungen liegt ein Großteil in der Altstadt. Die Träger bieten Wohnplätze an mit einer Warmmiete zwischen 167 € für 11,5 m² und 292 € für 23,4 m². Die Internetrecherche des Sachgebiets Statistik und Stadtforschung hat für frei finanzierte Apartments eine Warmmiete zwischen 409 € für 21 m² und 600 € für 24 m² ergeben. Diese verteilen sich auf die Altstadt und die angrenzenden Stadtbezirke, die in einer Entfernung von zwei bis drei Kilometern von den Hochschulen entfernt liegen.

Die 21. Sozialerhebung des Deutschen Studentenwerks hat ermittelt, dass im Sommersemester 2016 in Bayern einem „Fokus-Typ“ (allein wirtschaftend, unverheiratet, Vollzeitstudiengang) im arithmetischen Mittel 931 € monatlich zur Verfügung gestanden sind. Sein größter Ausgabeposten waren Mietausgaben einschließlich Nebenkosten in Höhe von 331 €. Das bedeutet, dass vom monatlichen Budget 35,6 % für die Miete verwendet wurden.

Die monatlichen Mietkosten für öffentlich geförderte Studentenwohnungen liegen in Ingolstadt mit 167 € bis 292 € unter diesem Durchschnittswert von 331 €, auf dem freien Markt mit 409 € bis 600 € darüber.

Berücksichtigt man, dass 2016 als staatliche Studienförderung deutschlandweit 25 % aller Studierenden einen durchschnittlichen BAföG-Förderbetrag in Höhe von 435 € für alle monatlichen Ausgaben zur Verbesserung ihrer finanziellen Situation erhielten, verdeutlicht dies, wie wichtig moderate Mieten für die Finanzierung eines Studiums sind.

Fazit

Die Zahl der Studenten an den Ingolstädter Hochschulen hat in den letzten Jahren stetig zugenommen. Der Bau von öffentlich geförderten preisgünstigen Wohnmöglichkeiten für Studenten ist nicht im gleichen Maß angewachsen. Derzeit stehen 552 öffentlich geförderte Wohnplätze zur Verfügung. In den nächsten Jahren steigt diese Zahl auf 620. Der Nachfrage nach Wohnraum für Studenten auf dem Ingolstädter Wohnungsmarkt kann dennoch nachgekommen werden, weil Studenten

- auch alternative Wohnformen bevorzugen, wie z.B. Wohngemeinschaften in größeren Wohnungen.
- bei den Eltern wohnen.
- auf dem freien Markt viele neu gebaute kleinere Wohneinheiten zur Verfügung stehen.

Das Image einer Stadt als Hochschulstandort hängt nicht nur von der Arbeitsmarkt- und Serviceorientierung der Hochschulen ab. Auch sekundäre Faktoren wie die finanzielle Erschwinglichkeit eines Studiums u.a. durch bezahlbaren Wohnraum sind Teil der Attraktivität eines Studienorts. Ingolstadt zeigt eine entsprechende gute Entwicklung auf.