

**Beiträge
zur
Wirtschaftsgeographie
und
Regionalentwicklung**

Nr. 1 - 2015

**Studentisches Wohnen
in Bremen**

**Zur Wohnsituation der Studentinnen und Studenten an
der Universität Bremen 2014/15 im Vergleich zu 2009/10**

*Ivo Mossig, Verena Andreas, Kevin Kirschner,
Jörn-Henning Schrader, Jonas Wienstroer*

BAND 1 - 2015

**Universität Bremen
Institut für Geographie**

GEOGRAPHIE
UNIVERSITÄT BREMEN

1 Einleitung und Zielsetzung

Die Grunddaseinsfunktion des Wohnens hat in den letzten Jahren zunehmende Aufmerksamkeit erlangt. Vor allem in den Großstädten wird bezahlbarer Wohnraum aufgrund rasant steigender Mietpreise zunehmend knapp und zum Gegenstand öffentlicher Debatten. Eine wesentliche Ursache ist die veränderte Nachfrage nach Wohnraum. Der Trend zu kleineren Haushaltsgrößen (Ein- oder Zweipersonenhaushalte) bei gleichzeitig steigender Wohnflächeninanspruchnahme pro Person führt dazu, dass trotz rückläufiger Bevölkerungsentwicklung mehr Wohneinheiten und insgesamt mehr Wohnraum benötigt werden. Zudem verändern sich die Lagepräferenzen. Immer mehr Menschen ziehen das Leben in innerstädtischen Quartieren aufgrund der dort vorhandenen Nutzungs- und Angebotsvielfalt dem Leben im suburbanen oder ländlichen Raum vor. Durch die zunehmende Nachfrage steigen in den Städten die Preise für Mieten und auch die steigende Wohneigentumsbildung finanzstärkerer Haushalte in diesen Wohnlagen führt zu einer Verknappung des Mietwohnungsangebots und somit zu einem angespannten Mietwohnungsmarkt (Brake/Herfert 2012, BBSR 2015, GEWOS 2015). Vor diesem Hintergrund hat die Bundesregierung Anfang 2015 die Einführung der sogenannten „Mietpreisbremse“ beschlossen.

Auch der Markt für studentisches Wohnen ist von den Veränderungen städtischer Wohnungsmärkte betroffen. In Zeiten wachsender Studierendenzahlen nimmt die Konkurrenz um studentischen Wohnraum zu. Die Entscheidung, in welcher Wohnlage und in welcher Wohnform die Studierenden leben möchten, unterliegt zunehmend finanziellen Restriktionen.

Vor diesem Hintergrund befasst sich die vorliegende Studie empirisch mit der Wohnsituation der Studentinnen und Studenten an der Universität Bremen und fragt danach, in welcher Wohnform, in welchen Stadtteilen und zu welchen Mietkosten die Studierenden aktuell leben und wie sie ihre Wohnsituation bewerten. Um Veränderungsprozesse der studentischen Wohnsituation festzustellen, schließt die Untersuchung unmittelbar an die Erhebung aus dem Wintersemester 2009/10 an (Mossig/Tkaczick 2010). Zudem können einige der für Bremen erhobenen Ergebnisse anhand der Befunde aus der Sozialerhebung des Deutschen Studentenwerks

(Middendorff et al. 2013) eingeordnet werden. Die Studie verfolgt die folgenden konkreten Fragestellungen:

1. *Wo wohnen die Studierenden in Bremen?*

In welchen Stadtteilen wohnen vergleichsweise viele Studierende und sind es auch diejenigen Stadtteile, in denen die Studierenden gerne leben möchten? Welche Kriterien spielen bei der Entscheidung für den eigenen Wohnstandort eine Rolle? Lassen sich gegenüber der Untersuchung von vor fünf Jahren Verschiebungen zwischen den Stadtteilen feststellen?

2. *In welchen Wohnformen leben die Studierenden?*

Ist die Wohngemeinschaft nach wie vor die häufigste und zugleich beliebteste Wohnform unter den Studentinnen und Studenten der Universität Bremen? Leben jetzt mehr Studierende als fünf Jahre zuvor in den vergleichsweise günstigen Wohnformen im Studentenwohnheim oder bei den Eltern/Verwandten? Welche Aspekte sind für die Studierenden bei der Entscheidung für die jeweilige Wohnform ausschlaggebend gewesen?

3. *Welche finanzielle Belastung geht für die Studierenden mit der jeweiligen Wohnsituation einher?*

Wie hoch sind die durchschnittlichen Mietausgaben? Wie hoch ist der Anteil, den die Miete am monatlichen Budget der Studierenden ausmacht? Wie beurteilen die Studierenden das Preis-Leistungs-Verhältnis ihrer aktuellen Wohnsituation? Wie groß sind die Unterschiede bezüglich der Miethöhe zwischen den einzelnen Stadtteilen sowie den jeweiligen Wohnformen? Welche Veränderungen gegenüber der Erhebung aus dem Wintersemester 2009/10 lassen sich feststellen?

Im folgenden Abschnitt werden zunächst die methodische Vorgehensweise der Untersuchung und die Zusammensetzung der Stichprobe dargelegt (Kapitel 2). Anschließend werden in Kapitel 3 die Ergebnisse zum ersten Fragenkomplex nach den konkreten Wohnstandorten der Studierenden vorgestellt. Kapitel 4 widmet sich den Fragen zur jeweiligen Wohnform, während im Kapitel 5 die finanziellen Aspekte bearbeitet werden, die mit der Wohnsituation der Studierenden verbunden sind. Die zentralen Ergebnisse werden in Kapitel 6 zusammengefasst.

2 Untersuchungsverlauf und Zusammensetzung der Stichprobe

Der vorliegenden Studie liegt eine weitgehend standardisierte schriftliche Befragung von insgesamt 461 Studentinnen und Studenten der Universität Bremen zugrunde, die von einer studentischen Arbeitsgruppe im Rahmen des Projektmoduls im Bachelorstudiengang Geographie durchgeführt wurde. Der Fragebogen wurde entsprechend der Leitlinien empirischer Sozialforschung konzipiert und vorab einem Pre-Test unterzogen (Mattisek et al. 2013, S. 65ff.). Aufgrund identisch gewählter Formulierungen ist eine unmittelbare Vergleichbarkeit zu zentralen Ergebnissen der Befragung aus dem Wintersemester 2009/10 (Mossig/Tkaczick 2010) möglich gewesen. Die Fragebögen wurden in persönlichen Interviews

ausgefüllt, welche die Studierenden aus der Projektarbeitsgruppe geführt haben, um Rückfragen oder Missverständnisse der befragten Studentinnen und Studenten unmittelbar klären zu können. Die Interviews fanden im Zeitraum vom 27.11. bis 16.12.2014 an zentralen Punkten auf dem Universitätscampus statt (Mensa, Cafeterien, Bibliothek, Glashalle).

Unter der Annahme der jeweils ungünstigsten Konstellation werden mit dem erreichten Stichprobenumfang von n = 461 geführten Interviews Ergebnisse erzielt, die mit einer Sicherheitswahrscheinlichkeit von 95% um maximal 4,5 Prozentpunkte vom Ergebnis einer Vollerhebung abweichen (vgl. Mattisek et al. 2013, S. 62ff.). Im Rahmen der oben genannten Parameter sind die Ergebnisse der Studie repräsentativ. Bei der Sozialerhebung des Deutschen Studentenwerks lagen für alle Hochschulen im Land Bremen nur 137

Tab. 1: Zusammensetzung der Stichprobe im Vergleich zur Grundgesamtheit aller Studierenden an der Universität Bremen im WS 2014/15 (ohne Promotionsstudenten sowie ohne Beurlaubte)

Merkmal	Stichprobe		Grundgesamtheit	
	Absolut	in %	absolut	in %
Geschlecht				
weiblich	274	59,4%	8981	50,6%
männlich	179	38,8%	8783	49,4%
keine Angabe	8	1,7%		
Gesamt	461	100%	17764	100%
Fachbereich				
01 Physik/Elektrotechnik	4	0,9%	1119	6,3%
02 Biologie/Chemie	19	4,1%	1088	6,1%
03 Mathematik/Informatik	48	10,4%	2412	13,6%
04 Produktionstechnik	42	9,1%	1827	10,3%
05 Geowissenschaften	9	2,0%	474	2,7%
06 Rechtswissenschaften	10	2,2%	1084	6,1%
07 Wirtschaftswissenschaften	42	9,1%	1920	10,8%
08 Sozialwissenschaften	78	16,9%	2080	11,7%
09 Kulturwissenschaften	52	11,3%	1454	8,2%
10 Sprach- und Literaturwissenschaften	42	9,1%	1833	10,3%
11 Human- und Gesundheitswissenschaften	72	15,6%	1769	10,0%
12 Erziehungs- und Bildungswissenschaften	37	8,0%	575	3,2%
ohne Angaben	6	1,3%	129	0,7%
Gesamt	461	100%	17764	100%

Quelle: Eigene Erhebung sowie Rektor der Universität Bremen 2014, S. 4.

verwertbare Fragebögen vor (Middendorff 2013, S. 49). Tabelle 1 gibt einen Überblick über die Zusammensetzung der Stichprobe.

Tabelle 1 zeigt, dass in der Stichprobe anteilig mehr Frauen gegenüber der Grundgesamtheit vertreten sind. Die Männer sind somit in der Studie etwas unterrepräsentiert. Acht der befragten Studierenden wollten nicht, dass ihr Geschlecht erfasst wird. In beiden Gruppen ist die erfasste Fallzahl jedoch groß genug, um nach dem Geschlecht differenzierte Auswertungen vornehmen zu können. Auf der Ebene der Fachbereiche sind Studierende der Physik/Elektrotechnik (FB 01) sowie der Rechtswissenschaften

(FB 06) im Vergleich zur Grundgesamtheit unterrepräsentiert, während Sozialwissenschaften (FB 08), Human- und Gesundheitswissenschaften (FB 11) sowie Erziehungs- und Bildungswissenschaften (FB 12) überproportional vertreten sind. Nach Fachbereichen differenzierte Auswertungen werden nicht vorgenommen, da aufgrund der Vielzahl der Fachbereiche die Fallzahlen in einzelnen Bereichen zu gering sind.

3 Wohnorte der Studierenden an der Universität Bremen

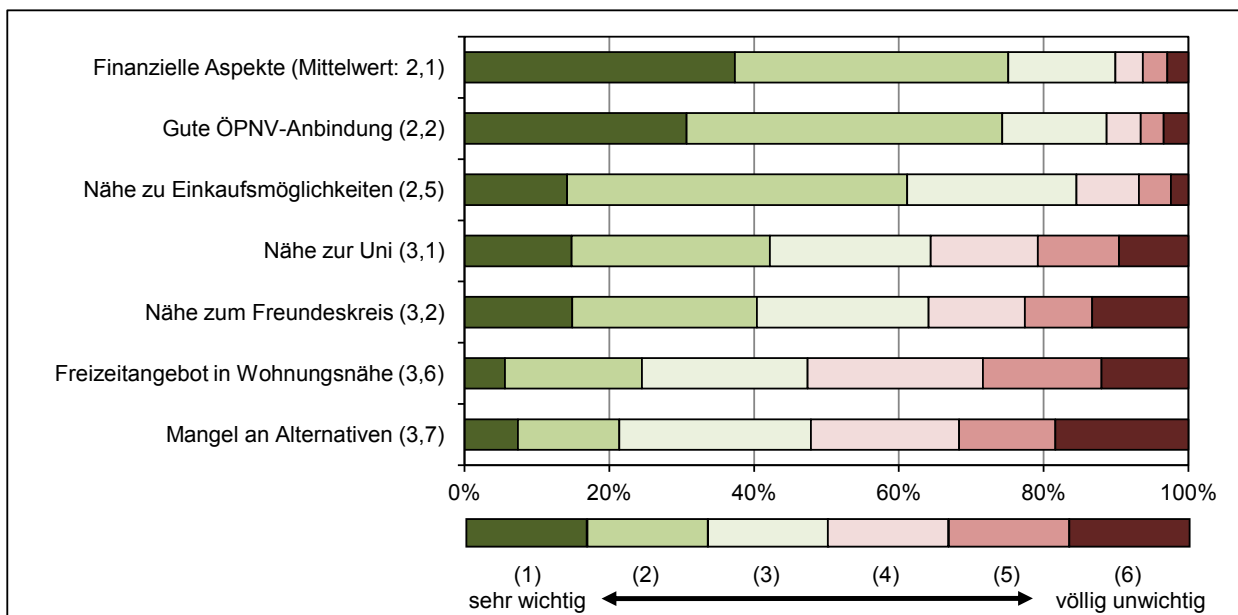
Von den befragten 461 Studierenden gaben 381 (82,6%) an, in Bremen zu wohnen. Dieser

Tab. 2: Wohnorte der Studierenden nach Stadtteilen 2014/15 im Vergleich zur Erhebung 2009/10 und zur Gesamtbevölkerung in den Stadtteilen

Stadtteil (in Klammern Rang 2009/10)	Studierende			Einwohner (31.12.2013)*
	2014/15 Absolut	2014/15 in %	2009/10 in %	
1 (2) Neustadt	59	15,5%	15,2%	44.150
2 (1) Horn-Lehe	53	13,9%	18,8%	25.444
3 (4) Mitte	43	11,3%	10,0%	17.507
4 (5) Findorff	36	9,4%	9,3%	25.607
5 (3) Schwachhausen	33	8,7%	10,2%	38.185
6 (6) Östliche Vorstadt	28	7,3%	9,0%	29.786
7 (8) Walle	25	6,6%	4,9%	27.803
8 (7) Vahr	23	6,0%	5,6%	26.667
9 (10) Gröpelingen	17	4,5%	2,8%	35.565
10 (12) Osterholz	11	2,9%	1,6%	37.420
11 (14) Blumenthal	9	2,4%	1,3%	30.593
12 (9) Hemelingen	8	2,1%	4,0%	42.097
13 (18) Vegesack	8	2,1%	0,6%	32.856
14 (11) Obervieland	6	1,6%	2,0%	35.512
15 (17) Woltmershausen	6	1,6%	0,6%	13.721
16 (13) Burglesum	4	1,0%	1,4%	32.540
17 (16) Huchting	4	1,0%	0,8%	29.269
18 (19) Borgfeld	3	0,8%	0,5%	8.958
19 (15) Oberneuland	3	0,8%	1,1%	12.867
20 (22) Blockland	1	0,3%	0,0%	402
21 (20) Seehausen	1	0,3%	0,3%	1.040
22 (21) Häfen	0	0,0%	0,1%	130
23 (23) Strom	0	0,0%	0,0%	428
Gesamt	381	100%	100%	548.547
ohne Angaben	80			
Gesamt	461			

* laut telefonischer Auskunft des Statistischen Landesamtes liegen aktuellere Zahlen noch nicht vor.

Quelle: Eigene Erhebungen sowie www.statistik-bremen.de (Abruf von 18.02.2015).

Abb. 1: Kriterien bei der Wahl des Wohnstandorts der Studierenden an der Universität Bremen

Quelle: Eigene Erhebung

Anteil hat sich gegenüber der Erhebung vor fünf Jahren nicht nennenswert verändert (2009/10: 84,8%). Von den Studierenden der Universität Bremen, die im Bremer Stadtgebiet leben, wohnen die meisten in der Neustadt (15,5%), gefolgt von den Stadtteilen Horn (13,9%), Mitte (11,3%) sowie Findorff (9,4%), Schwachhausen (8,7%) und Östliche Vorstadt (7,3%) (vgl. Tab. 2). Die Rangfolge zwischen den Stadtteilen ist in den letzten fünf Jahren weitgehend stabil geblieben. Auffällig ist der Bedeutungsverlust von Horn-Lehe als studentischer Wohnstandort. In diesem Stadtteil, in dem auch die Universität liegt, sind besonders viele Studentenwohnheime des Studentenwerks und seit einigen Jahren auch Wohnheime privater Anbieter lokalisiert. Der Anteil ist um 4,9%-Punkte von 18,8% auf 13,9% zurückgegangen. Weiterhin ist eine Tendenz zur Dezentralisierung erkennbar. Die zuvor genannten TOP 6-Wohnstadtteile sind durch ihre Zentrumsnähe oder ihre Nähe zur Universität gekennzeichnet. Während aber 2009/10 in der auf Rang 6 gelegenen Östlichen Vorstadt noch fast doppelt so viele Studierende lebten als im siebtplatzierten Stadtteil Vahr, hat sich dieser Abstand erkennbar verringert. Aktuell leben 65,8% der Studierenden in einem der sechs zentrums- und unianahen Stadtteile. Fünf Jahre zuvor war dieser Anteil um 6,7%-Punkte höher (72,5%).

Es ist anzunehmen, dass diese Tendenz zur Dezentralisierung finanzielle Hintergrün-

de hat, denn mit zunehmender Entfernung zum Zentrum nehmen die Mietpreise in der Regel ab (Bathelt/Glückler 2012, S. 120ff., für Bremen vgl. z.B. Teetz 2010). Entsprechend wurden die Studierenden nach ihren Kriterien befragt, die bei der Entscheidung des Wohnstandorts eine Rolle gespielt haben. Die Ergebnisse sind in Abbildung 1 dargestellt.

Finanzielle Aspekte spielen bei der Entscheidung für den Wohnstandort eine wichtige Rolle. Insgesamt 75,2% der Studierenden bewerteten dieses Kriterium als sehr wichtig (1) bzw. wichtig (2). Die durchschnittliche Beurteilung liegt bei 2,1. Ebenfalls ist für die überwiegende Mehrheit der Studierenden eine gute ÖPNV-Anbindung relevant. Dieses Kriterium wurde von 74,3% mit (1) oder (2) bewertet. Der Mittelwert beträgt 2,2. Deutlich seltener als sehr wichtiges Kriterium mit der Bewertung (1) eingestuft wurden die Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten (Mittelwert 2,5), die Nähe zur Universität (Mittelwert 3,1) oder die Nähe zum Freundeskreis (3,2). Auch wenn für über die Hälfte der befragten Studierenden ein Mangel an Alternativen wenig oder gar nicht ausschlaggebend war, so kann der Wohnungsmarkt nicht als entspannt bewertet werden, denn für immerhin 21,4% der Studierenden wurde der Mangel an Alternativen als sehr wichtig oder wichtig eingestuft.

Es liegt die Vermutung nahe, dass die Kriterien zwischen den Stadtteilen variieren. Bei-

spielsweise ist zu erwarten, dass für Studierende, die in Horn-Lehe wohnen, die Nähe zur Universität eine wichtigere Rolle spielt als für Studierende aus der Neustadt, die vermutlich eine gute ÖPNV-Anbindung besonders wichtig finden. Für die acht Stadtteile, in denen mindestens 20 der befragten Studierenden leben, zeigt Tabelle 3 die drei wichtigsten Kriterien gemessen am jeweiligen Mittelwert.

Es fällt auf, dass gemessen an der durchschnittlichen Bewertung der Bewohner lediglich in der Neustadt und in der Vahr die finanziellen Aspekte auf Platz 1 der wichtigsten Kriterien rangieren. In den fünf Stadtteilen Mitte, Findorff, Schwachhausen, Östliche Vorstadt und Walle rangiert hingegen die gute Anbindung an den ÖPNV auf Rang 1, während in Horn-Lehe die Nähe zur Universität im Durchschnitt als wichtigstes Kriterium eingestuft wurde. Finanzielle Aspekte zählen in allen erfassten Stadttei-

len zu den drei wichtigsten Kriterien, während die Nähe zur Universität außer in Horn-Lehe (Rang 1) lediglich in Findorff und Schwachhausen (beide Rang 2) sowie in der Vahr (Rang 3) zu den drei wichtigsten Kriterien gehört.

Die Studierenden wurden zudem nach ihrer Zufriedenheit mit ihrem aktuellen Wohnstandort befragt. Diesbezüglich zeigen sich zwischen den Stadtteilen deutliche Differenzen (vgl. Abb. 2). Erneut wurden bei dieser Auswertung nur die Bremer Stadtteile einbezogen, in denen mindestens 20 der befragten Studierenden wohnen.

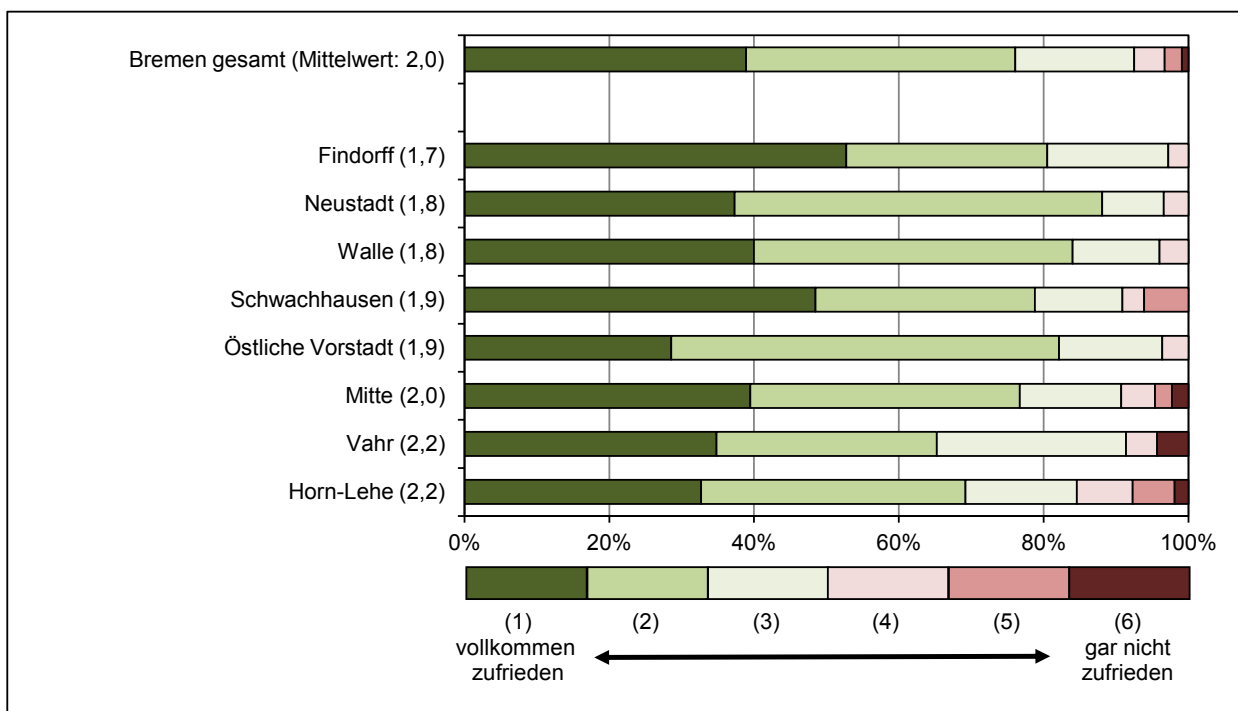
Die Umfrageergebnisse zur Zufriedenheit mit dem derzeitigen Wohnstandort zeigen ein insgesamt positives Bild. 38,9% der Befragten sind auf einer Skala von 1 (vollkommen zufrieden) bis 6 (gar nicht zufrieden) mit ihrem Wohnstandort in Bremen vollkommen zufriede-

Tab. 3: Wichtige Kriterien der Wohnortwahl der Studierenden an der Universität Bremen differenziert nach Stadtteilen

(in Klammern der Mittelwert auf der Bewertungsskala von (1) sehr wichtig bis (6) völlig unwichtig)

Neustadt	1. Finanzielle Aspekte (1,88) 2. Gute Anbindung an ÖPNV (2,07) 3. Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten (2,47)
Horn-Lehe	1. Nähe zur Uni (1,61) 2. Gute Anbindung an ÖPNV (1,92) 3. Finanzielle Aspekte (1,92)
Mitte	1. Gute Anbindung an ÖPNV (1,88) 2. Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten (2,30) 3. Finanzielle Aspekte (2,36)
Findorff	1. Gute Anbindung an ÖPNV (2,06) 2. Nähe zur Uni (2,20) 3. Finanzielle Aspekte (2,44)
Schwachhausen	1. Gute Anbindung an ÖPNV (2,18) 2. Nähe zur Uni (2,24) 3. Finanzielle Aspekte (2,34)
Östliche Vorstadt	1. Gute Anbindung an ÖPNV (1,96) 2. Finanzielle Aspekte (2,14) 3. Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten (2,18)
Walle	1. Gute Anbindung an ÖPNV (2,08) 2. Finanzielle Aspekte (2,48) 3. Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten (2,68)
Vahr	1. Finanzielle Aspekte (2,04) 2. Gute Anbindung an ÖPNV (2,09) 3. Nähe zur Uni (2,30)

Quelle: Eigene Erhebungen

Abb. 2: Zufriedenheit der Studierenden der Universität Bremen mit ihrem aktuellen Wohnstandort differenziert nach Stadtteilen

Quelle: Eigene Erhebung

den (1), weitere 37,2% sind zufrieden (2) und 16,4% immerhin eher zufrieden (3). Weniger als 1% sind mit ihrem derzeitigen Wohnstandort völlig unzufrieden (6). Die generelle Zufriedenheit spiegelt sich auch im positiven Mittelwert von 2,0 für ganz Bremen wider.

Der Stadtteil mit der höchsten Zufriedenheit ist Findorff mit einem Mittelwert von 1,7 auf der Skala von 1 bis 6. Über die Hälfte (52,8%) der dort wohnenden Studierenden sind mit ihrem Wohnstandort völlig zufrieden (1). Insgesamt 97,2% äußerten sich tendenziell zufrieden (1) - (3). Es folgen die Stadtteile Neustadt und Walle (Mittelwert 1,8). In der Neustadt sind 96,6% der Studierenden zumindest tendenziell zufrieden, in Walle beträgt der Anteil 96,0%. Hohe Zufriedenheit findet sich auch in den Stadtteilen Schwachhausen (Mittelwert 1,9, tendenzielle Zufriedenheit 90,9%), Östliche Vorstadt (Mittelwert 1,9 bzw. 96,4%) und Mitte (Mittelwert 2,0 bzw. 90,7%). Eine im Vergleich zum gesamten Stadtgebiet leicht unterdurchschnittliche Zufriedenheit mit ihrem Wohnstandort signalisierten die Studierenden aus der Vahr (Mittelwert 2,2 bzw. 91,4%) und aus Horn-Lehe (Mittelwert 2,2 bzw. 84,6%).

Obwohl eine vergleichsweise hohe Zufriedenheit mit dem aktuellen Wohnstandort deutlich erkennbar ist, würden einige Studen-

ten lieber in einem anderen Stadtteil leben als derzeit. Der Anteil beträgt 31,9%. Auf die konkrete Nachfrage, in welchem Wohnviertel diese Studierenden lieber wohnen würden, nannten 28,2% das sogenannte „Viertel“, und damit deutlich weniger als 2010 (41,1%). Dieses lebendige Szeneviertel (vgl. Ramlow 1998) kann jedoch keinem der Stadtteile zugeordnet werden, denn es liegt sowohl im Stadtteil Östliche Vorstadt als auch im Stadtteil Mitte. Diese beiden Stadtteile sind mit jeweils nur rund 4% der Nennungen ähnlich wie im Jahr 2010 relativ schwach vertreten, sodass davon ausgegangen werden kann, dass sich mit dem Viertel in diesem Gebiet ein zentraler Wunschwohnort herauskristallisiert. Am zweithäufigsten wurde der Stadtteil Schwachhausen mit 21,1% genannt (2010: 30,3%). Es folgt Findorff (aktuell 14,8% gegenüber 12,3% in 2009/10) und die Neustadt (14,1% gegenüber 6,9% in 2009/10). Horn-Lehe als universitätsnaher Stadtteil belegt mit 7% (2010: 6,6%) der Nennungen den fünften Platz.

4 Wohnformen der Studierenden an der Universität Bremen

Die Wohngemeinschaft (WG) stellt die häufigste Wohnform der Studierenden an der Universität Bremen dar. Etwas mehr als jeder dritte

Studierende (34,6%) lebt in einer WG. Dieser Anteil liegt über dem Bundesdurchschnitt (29%) (vgl. Middendorff et al. 2013, S. 406). Gegenüber der Erhebung aus dem Jahr 2009/10 (35,7%) ist der Anteil der WG-Bewohner unter den Studierenden an der Universität Bremen nahezu unverändert geblieben. Demgegenüber ist der Anteil der Studierenden, die bei ihren Eltern/Verwandten wohnen, von 22,9% in 2009/10 auf nunmehr 28,6% gestiegen und liegt ebenfalls über dem Bundesdurchschnitt von 23%. Nur leicht gesunken ist der Anteil der Studierenden, die in einer Wohnung allein (13,7% gegenüber 15,2% in 2009/10) oder mit ihrem Lebenspartner bzw. ihrer Lebenspartnerin (14,4% gegenüber 15,0% in 2009/10) wohnen. Bundesweit wohnen mehr Studierende als in Bremen in einer Wohnung allein (17%) oder mit ihrem/ihrer Lebenspartner/in (20%). Lediglich 6,7% der Studierenden leben aktuell in einem der Studentenwohnheime (in Deutschland 10%). Fünf Jahre zuvor sind es noch 9,8% gewesen (vgl. Tab. 4).

Bezüglich der Wohnformen bestehen statistisch sehr signifikante Unterschiede zwischen den Geschlechtern. Männer (34,5%) wohnen deutlich häufiger als Frauen (25,0%) bei ihren Eltern/Verwandten, während Frauen häufiger in einer Wohnung mit ihrem/ihrer Lebenspartner/in leben (18,7% gegenüber 7,9%). Zwischen den Altersklassen bestehen statistisch sogar hochsignifikante Unterschiede

bezüglich der Wohnformen. Insbesondere der Anteil der Studierenden, die bei ihren Eltern/Verwandten wohnen, nimmt mit zunehmendem Alter rapide ab. Demgegenüber nimmt mit dem Alter der Anteil der Studierenden in einer Wohnung allein oder mit dem/der Lebenspartner/in zu. Die Wohngemeinschaft als Wohnform ist hingegen bei allen Altersklassen ähnlich häufig vertreten (vgl. Tab. 4).

In einer offenen Frage wurden die Studierenden gebeten, die drei wichtigsten Gründe zu benennen, welche die aktuelle Wahl der Wohnform bestimmt haben. Die Antworten wurden zu übergeordneten Kategorien zusammengefasst und differenziert nach den jeweiligen Wohnformen ausgezählt (vgl. Tab. 5). Bei allen Wohnformen zählen finanzielle Gründe zu den drei am häufigsten genannten Aspekten. Einige Gründe sind eng an die jeweilige Wohnform gekoppelt. Wenig überraschend spielen familiäre Aspekte nur bei denjenigen Studierenden eine Rolle, die bei den Eltern/Verwandten wohnen. Die Nähe zur Universität ist hingegen vor allem ein Grund der Studierenden im Studentenwohnheim. Für Studierende in einer Wohnung allein war die Ruhe und Unabhängigkeit ein häufig genannter Grund.

Um festzustellen, ob die aktuelle Wohnform auch der gewünschten Wohnform entspricht, wurden in einem nächsten Schritt die Studierenden nach ihrer bevorzugten Wohnform befragt. Tabelle 6 zeigt die entsprechende Ge-

Tab. 4: Aktuelle Wohnformen der Studierenden an der Universität Bremen im Vergleich zur Erhebung 2009/10 und differenziert nach Geschlecht und Alter

		Eltern/ Verwandte	Wohn- gemein- schaft	Studenten- wohnheim	Wohnung allein	Wohnung mit Lebens- partner/in	sonst.	Gesamt
Gesamt	abs.	129	156	30	62	65	9	451
2014/15	in %	28,6%	34,6%	6,7%	13,7%	14,4%	2,0%	100%
2009/10	in %	22,9%	35,7%	9,8%	15,2%	15,0%	1,5%	100%
Geschlecht*								
männlich	in %	34,5%	33,9%	7,3%	15,8%	7,9%	0,6%	100%
Weiblich	in %	25,0%	35,1%	6,3%	11,9%	18,7%	3,0%	100%
Alter**								
18 – 21	in %	43,8%	32,7%	6,2%	11,1%	4,9%	1,2%	100%
22 – 25	in %	25,5%	34,6%	7,7%	12,5%	18,8%	1,0%	100%
26 und älter	in %	6,2%	38,3%	4,9%	22,2%	22,2%	6,2%	100%

* Die geschlechtsspezifischen Unterschiede sind statistisch sehr signifikant zum Signifikanzniveau $\alpha = 0,01$

** Die altersspezifischen Unterschiede sind statistisch hochsignifikant zum Signifikanzniveau $\alpha = 0,001$

Quelle: Eigene Erhebungen

Tab. 5: Wichtige Gründe der Wohnformwahl der Studierenden an der Universität Bremen

Wohnform	Wichtigste Gründe bei der Wohnformwahl	Nennungen	
		abs.	in %
Eltern/Verwandte (n= 284)	1. Finanzen	74	26,1%
	2. Familie/Zuhause	28	9,9%
	3. Nette Mitbewohner/sozialer Kontakt	21	7,4%
Wohngemeinschaft (n= 384)	1. Nette Mitbewohner/sozialer Kontakt	137	35,7%
	2. Finanzen	99	25,8%
	3. Lage	27	7,0%
Studentenwohnheim (n= 78)	1. Finanzen	28	35,9%
	2. Nähe zur Universität	22	28,2%
	3. Nette Mitbewohner/sozialer Kontakt	10	12,8%
Wohnung, allein (n= 152)	1. Ruhe	40	26,3%
	2. Unabhängigkeit	34	22,4%
	3. Finanzen	15	9,9%
Wohnung mit Lebenspartner/in (n= 149)	1. Finanzen	28	18,8%
	2. Partner	22	14,8%
	3. Schöne Wohnung	15	10,1%

Quelle: Eigene Erhebungen

genüberstellung. Die grau hinterlegten Zellen entlang der Hauptdiagonalen zeigen an, bei wievielen Studierenden die aktuelle Wohnform auch der gewünschten Wohnform entspricht.

Für nahezu alle Studierenden (95,1%), die mit ihrem/r Lebenspartner/in in einer Wohnung wohnen, ist dies auch die gewünschte Wohnform. Demgegenüber stellt die eigene Wohnung allein nur für 61,7% der befragten Studierenden die bevorzugte Wohnform dar. 20,0% würden lieber mit ihrem/r Lebenspartner/in zusammenziehen. Für ein weiteres Sechstel wäre die Wohngemeinschaft (WG) die eigentlich gewünschte Wohnform. Eine vergleichsweise hohe Übereinstimmung zwischen aktueller und gewünschter Wohnform lässt sich für die Studierenden feststellen, die in einer WG wohnen (72,1%). WG-Bewohner, die lieber in einer anderen Form leben möchten, bevorzugen insbesondere die Wohnung allein (11,7%) oder mit dem/r Lebenspartner/in (13,0%). Auf der anderen Seite wünschen sich die Studierenden aus den Studentenwohnheimen sowie die „Elternwohner“ mehrheitlich eine andere Wohnform als aktuell. Nur für ein Viertel (25,8%) derjenigen, die bei Eltern/Verwandten wohnen, ist dies auch die bevorzugte Wohnform. Jeweils knapp ein Viertel würde lieber in einer WG (22,5%) oder in einer eigenen

Wohnung allein (23,3%) bzw. mit dem/r Lebenspartner/in (24,2%) wohnen. Ähnlich stellt sich die Situation für die Bewohner der Studentenwohnheime dar. Für lediglich ein Drittel (33,3%) ist das Wohnheim auch die gewünschte Wohnform. Bei dieser Gruppe ist aber seltener die WG (11,1%) die gewünschte Alternative, sondern häufiger die Wohnung allein (29,6%) oder mit dem/r Partner/in (22,2%).

Der Fragenkomplex bezüglich der Wohnformen schließt mit der direkten Frage nach der Zufriedenheit der Studierenden mit ihrer aktuellen Wohnform ab. Die Gegenüberstellung zwischen aktueller und gewünschter Wohnform hat diesbezüglich bereits erste Hinweise geliefert, jedoch ist es nicht unwahrscheinlich, dass jemand zwar lieber in einer anderen Wohnform leben möchte, mit der aktuellen Situation aber nicht unzufrieden ist. Daher wurden die Studierenden auf einer Skala von (1) vollkommen zufrieden bis (6) gar nicht zufrieden um ihre Beurteilung gebeten. Die Ergebnisse sind in Abbildung 3 dargestellt.

Insgesamt ist der überragende Anteil der Studierenden mit der aktuellen Wohnform zufrieden. Der Mittelwert der Bewertungen liegt bei 1,9. Eine tendenziell zufriedene Bewertung mit einem Wert von (1) bis (3) auf der Skala

Tab. 6: Gegenüberstellung zwischen aktueller und gewünschter Wohnform der Studierenden an der Universität Bremen

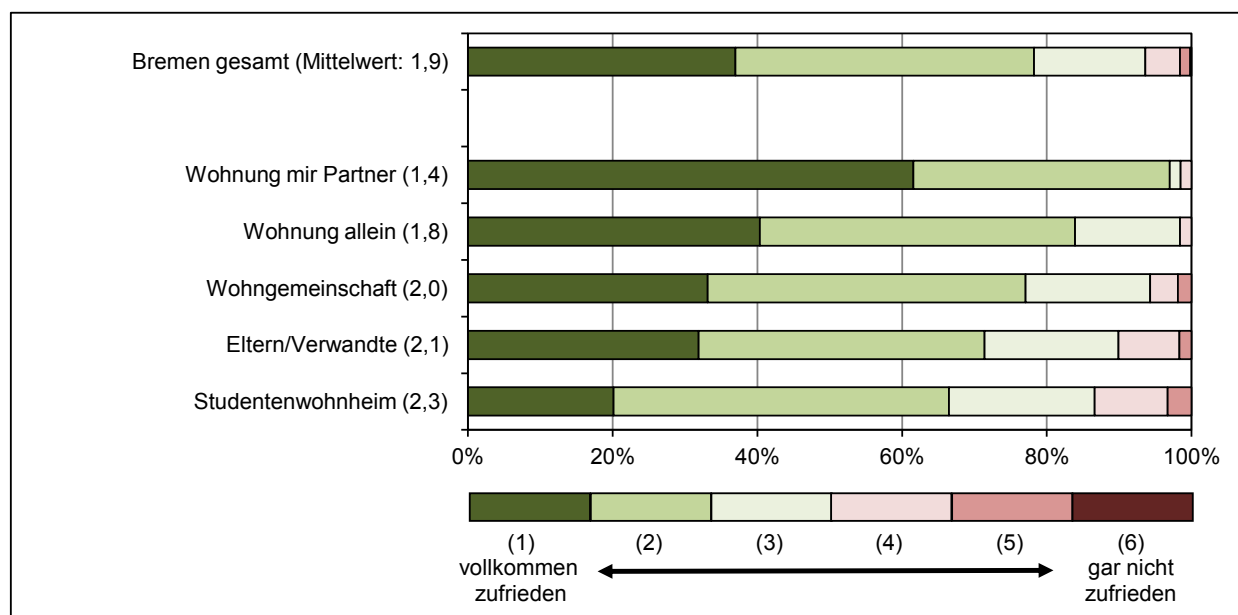
AKTUELLE WOHNFORM	GEWÜNSCHTE WOHNFORM							
	Eltern/ Verwandte	Wohn- gemein- schaft	Studenten- wohnheim	Wohnung, allein	Wohnung mit Lebens- partner/in	sonst.	Gesamt	
Eltern/ Verwandte	abs.	31	27	2	28	29	3	120
	in %	25,8%	22,5%	1,7%	23,3%	24,2%	2,5%	100%
Wohn- gemein- schaft	abs.	3	111	1	18	20	1	154
	in %	1,9%	72,1%	0,6%	11,7%	13,0%	0,6%	100%
Studenten- wohnheim	abs.	1	3	9	8	6	0	27
	in %	3,7%	11,1%	33,3%	29,6%	22,2%	0,0%	100%
Wohnung, allein	abs.	1	10	0	37	12	0	60
	in %	1,7%	16,7%	0,0%	61,7%	20,0%	0,0%	100%
Wohnung mit Lebens- partner/in	abs.	0	1	0	0	58	2	61
	in %	0,0%	1,6%	0,0%	0,0%	95,1%	3,3%	100%
Sonstiges	abs.	0	5	1	0	0	6	12
	in %	0,0%	41,7%	8,3%	0,0%	0,0%	50,0%	100%
Gesamt	abs.	36	157	13	91	125	13	435
	in %	8,3%	36,1%	3,0%	20,9%	28,7%	3,0%	100,0%

Quelle: Eigene Erhebungen

haben 94,6% der Studierenden abgegeben. Besonders zufrieden sind die Studierenden, die mit ihrem/r Lebenspartner/in zusammen wohnen (Mittelwert: 1,4 bzw. 98,5% Zufriedene). Es folgen die Wohnung allein (1,8 bzw. 98,4% Zufriedene) sowie die Wohngemeinschaft (2,0

bzw. 94,3% Zufriedene). Auch sind 89,9% der Studierenden, die bei Eltern/Verwandten wohnen, zumindest tendenziell mit dieser Wohnform zufrieden (Mittelwert: 2,1). Dies trifft auch auf die Mehrheit der Studierenden im Studentenwohnheim zu (2,3 bzw. 86,7% Zufriedene).

Abb. 3: Zufriedenheit der Studierenden an der Universität Bremen mit der Wohnform



Quelle: Eigene Erhebung

5 Finanzielle Aspekte der Wohnsituation der Studierenden an der Universität Bremen

Sowohl bezüglich der Wohnstandorte als auch bei den Wohnformen benannten die Studierenden finanzielle Aspekte besonders häufig als wichtige Gründe der jeweiligen Entscheidung. Entsprechend sollen im Folgenden die finanziellen Aspekte der studentischen Wohnsituation im Detail beleuchtet werden. Berücksichtigt man nur diejenigen Studierenden, die nicht bei Ihren Eltern/Verwandten wohnen, dann liegen die durchschnittlichen Ausgaben für die Warmmiete bei 334,60 €. Im Vergleich dazu lagen die Mietausgaben der Studierenden im Bundesdurchschnitt 2012 bei 298 €. Die Stadt Bremen rangiert bezüglich der durchschnittlichen studentischen Mietausgaben auf Platz 15 von 54 erfassten Universitätsstädten (*Middendorff et al. 2012, S. 254 bzw. 266*). Gegenüber der Untersuchung von vor fünf Jahren haben sich die Mietkosten der Studierenden um rund 40 € erhöht (2009/10: 293,97 €). Dies entspricht einer durchschnittlichen Steigerung der studentischen Warmmieten um 13,8%, verteilt auf fünf Jahre. Laut der aktuellen GEWOS Wohnungsmarktprognose 2015 stiegen die Mieten in Bremen zwischen 2008 und 2013 um durchschnittlich 16% an. Dabei waren allerdings in den innenstadtnahen Stadtteilen, mitunter Steigerungen im Bereich von 21-31% zu verzeichnen (*vgl. GEWOS 2015, S. 41*).

Die Studierenden an der Universität Bremen wurden gefragt, wie hoch der Anteil ist, den die Warmmiete am monatlich verfügbaren Budget ausmacht. Insgesamt liegt der Ausgabenanteil am verfügbaren Budget für die Warmmiete bei den Studierenden, die nicht mehr bei Eltern/Verwandten wohnen, bei 43,5%. Im Jahr

2009/10 betrug der Anteil 46,0%. Unterschiede zwischen den Geschlechtern konnten diesbezüglich nicht festgestellt werden (*vgl. Tab. 7*).

Die Miethöhe variiert bekanntermaßen zwischen den jeweiligen Wohnformen. In der Tabelle 8 sind die Mietpreise nach Wohnformen aufgeschlüsselt dargestellt. Zudem wurden die Studierenden auf einer Skala von (1) sehr gut bis (6) sehr schlecht gefragt, wie sie das Preis-Leistungs-Verhältnis ihrer Wohnung einstufen.

Die günstigste Wohnform ist nach wie vor das Studentenwohnheim. Die Studierenden zahlen rund 252 € Warmmiete im Monat. Die Wohnheimmiete ist im Vergleich zu 2009/2010 um 22 € (+9,7%) gestiegen. Mit durchschnittlich 296 € ist das Wohnen in einer Wohngemeinschaft (WG) teurer als in einem Wohnheim. Hier beträgt der Preisanstieg gegenüber der Erhebung von vor 5 Jahren 27 € (+10,1%). Die mit Abstand teuerste Wohnform ist das Wohnen mit dem Lebenspartner. Hier zahlen die Studierenden durchschnittlich 451 € an Mietkosten. Der Preisanstieg gegenüber 2009/10 beträgt ca. 90 € (+25,0%). Die Werte bei letzterer Wohnform könnten allerdings verzerrt sein, da möglicherweise einige Studentinnen und Studenten die Gesamthöhe der Miete angegeben haben und nicht nur den auf sie entfallenden Anteil. Auch kann es sein, dass einzelne Studierende mit Partnern zusammen leben, die bereits berufstätig sind und sich deshalb eine im Vergleich zu anderen Studierenden deutlich teurere Wohnung leisten.

Nicht nur die Miethöhe, sondern auch die Beurteilung des Preis-Leistungs-Verhältnisses variiert zwischen den einzelnen Wohnungsformen (*vgl. Tab. 8*). Dabei ist nicht die Höhe der Warmmiete entscheidend, sondern die Frage, ob die Studierenden die Höhe der Warmmiete

Tab. 7: Durchschnittliche Ausgaben für die Warmmiete der Studierenden an der Universität Bremen, die nicht mehr bei ihren Eltern wohnen, differenziert nach dem Geschlecht

	Ausgaben für Warmmiete	Anteil am monatlichen Budget
weiblich	335,76€	43,5%
männlich	338,70€	44,1%
ohne Geschlechtsangabe	220,83€	32,7%
Gesamt	334,60€	43,5%

Quelle: Eigene Erhebungen

Tab. 8: Durchschnittliche Warmmieten der Studierenden an der Universität Bremen und Beurteilung des Preis-Leistungs-Verhältnisses differenziert nach Wohnformen

Wohnform	Mietpreis		Preis-Leistungs-Verhältnis							Mittelwert
	2014/15	2009/10	sehr gut			sehr schlecht				
			1	2	3	4	5	6		
Wohnung, Partner	abs. in %	451,18€ (+25,0%)	360,84€ (+25,0%)	21 32,3%	23 35,4%	18 27,7%	2 3,1%	1 1,5%	0 0,0%	2,1
Wohnung, allein	abs. in %	371,23€	331,52€ (+12,0%)	13 21,3%	26 42,6%	15 24,6%	6 9,8%	1 1,6%	0 0,0%	2,3
Wohngemeinschaft	abs. in %	295,95€	268,80€ (+10,1%)	25 16,0%	70 44,9%	34 21,8%	16 10,3%	10 6,4%	1 0,6%	2,5
Studentenwohnheim	abs. in %	251,66€	229,34€ (+9,7%)	10 33,3%	13 43,3%	5 16,7%	1 3,3%	0 0,0%	1 3,3%	2,0
Gesamt ohne Eltern/Verwandte		334,60€	293,97€ (+13,8%)	69 22,1%	132 42,3%	72 23,1%	25 8,0%	12 3,8%	2 0,6%	2,3
Eltern/Verwandte	abs. in %	k.A.		72 64,9%	17 15,3%	18 16,2%	2 1,8%	2 1,8%	0 0,0%	1,6
Gesamt	abs. in %			146 33,9%	150 34,8%	91 21,1%	28 6,5%	14 3,2%	2 0,5%	2,1

Quelle: Eigene Erhebungen

in Relation zu den gebotenen Leistungen der Wohnung als angemessen bewerten. Insgesamt wird das Preis-Leistungs-Verhältnis für studentisches Wohnen in Bremen trotz der festgestellten Mietpreisteigerungen der letzten Jahre mit einem Mittelwert von 2,1 überwiegend positiv beurteilt. Über zwei Drittel der Studierenden schätzen das Preis-Leistungs-Verhältnis ihrer Wohnform als sehr gut bzw. gut ein. In dieses Ergebnis fließt die überdurchschnittlich positive Bewertung des Preis-Leistungs-Verhältnisses der Studierenden ein, die bei ihren Eltern wohnen (1,6) und in der Regel keine Miete bezahlen müssen. Lässt man diese Gruppe außer Acht, so liegt der Mittelwert bei 2,3. Neben der Wohnform Eltern/Verwandten werden das Preis-Leistungs-Verhältnis bei den Studentenwohnheimen (2,0) und die Wohnung mit dem Lebenspartner (2,1) besonders positiv bewertet. Damit liegen sowohl die günstigste Wohnform, für die die niedrigste Zufriedenheit ermittelt wurde, als auch die teuerste Wohnform mit der gleichzeitig höchsten Zufriedenheit in der Beurteilung des Preis-Leistungs-Verhältnisses in etwa gleichauf. Allein wohnende Studierende bewerten das Preis-Leistungs-Verhältnis (2,3) im Durchschnitt besser als Bewohner einer

Wohngemeinschaft (2,5). Die wesentlich höheren Mietausgaben einer eigenen Wohnung werden somit nach Einschätzung der Befragten durch deutlich höhere Leistungen kompensiert.

Die durchschnittlichen Mietausgaben der Studierenden wurden zusätzlich nach Stadtteilen ausgewertet. Es wurden dabei nur Studierende berücksichtigt, die im Fragebogen ihre Mietausgaben angegeben haben. Studierende, die bei den Eltern/Verwandten wohnen, wurden in der Auswertung ebenfalls nicht mitberücksichtigt. Auch wurden erneut nur Stadtteile in die Auswertung aufgenommen, bei denen mindestens 15 Angaben zu den Mietausgaben vorlagen. Die Ergebnisse sind in Tabelle 9 aufgeführt.

Die teuersten Stadtteile Schwachhausen (378,22 €) und die Östliche Vorstadt (378,17 €) liegen mit 43,62 € bzw. 43,57 € deutlich über dem Mittelwert für Bremen. Die durchschnittliche Warmmiete ist im Stadtteil Horn-Lehe mit 291,36 € am niedrigsten. Dies kann auf den hohen Anteil der vergleichsweise günstigen Studentenwohnheime zurückgeführt werden. Auch die durchschnittliche Warmmiete in der Neustadt liegt mit 315,40 € unter dem Durchschnitt in Bremen. Während alle Stadtteile im

Tab. 9: Entwicklung der durchschnittlichen Warmmiete sowie Beurteilung des Preis-Leistungs-Verhältnisses differenziert nach Stadtteilen

(nur Studierende, die Miete zahlen, ohne Elternwohner)

Stadtteil	durchschnittliche Warmmiete	Entwicklung gegenüber 2009/10	Abweichung zum Bremer Durchschnitt	Preis-Leistungs-Verhältnis
Schwachhausen	378,22€	+63,29€ (+20,1%)	+43,62€	2,4
Östliche Vorstadt	378,17€	+95,44€ (+33,8%)	+43,57€	2,3
Findorff	353,48€	+63,49€ (+21,9%)	+18,88€	2,4
Mitte	338,73€	+35,54€ (+11,7%)	+4,13€	2,6
Walle	338,19€	+41,76€ (+14,1%)	+3,59€	2,2
Vahr	335,18€	+45,12€ (+15,6%)	+0,58€	1,8
Neustadt	315,40€	+31,02€ (+10,9%)	-19,20€	2,2
Horn-Lehe	291,36€	+30,31€ (+11,6%)	-43,24€	2,1
Bremen gesamt	334,60€	+40,63€ (13,8%)		2,1

Quelle: Eigene Erhebungen

Vergleich zur letzten Erhebung 2009/2010 Mietpreissteigerungen zu verzeichnen haben, fallen die Stadtteile Schwachhausen (+63,29 €), Findorff (+63,49 €), und vor allem die Östliche Vorstadt (+95,44 €) mit besonders hohen Preissteigerungen auf. Die beste Beurteilung bezüglich des Preis-Leistungs-Verhältnisses für ihre Wohnung vergeben die Studierenden, die in der Vahr wohnen (Mittelwert 1,8). Die Stadtteile Horn-Lehe (2,1), Neustadt (2,2) und Walle (2,2) werden annähernd dem Mittelwert für ganz Bremen von 2,1 bewertet. Am schlechtesten wird das Preis-Leistungs-Verhältnis im Stadtteil Mitte empfunden (2,6).

Die Höhe der durchschnittlichen Mietpreise in einem Stadtteil hängt unmittelbar von den Wohnformen ab, die in den jeweiligen Stadtteilen besonders häufig vertreten sind. Eine gesonderte Auswertung für die häufigste Wohnform der Wohngemeinschaft (WG) ermöglicht eine wesentlich bessere Vergleichbarkeit des Mietniveaus auf Stadtteilebene (vgl. Tab. 10). Die durchschnittliche Miete für das studentische Wohnen in einer Wohngemeinschaft ist in den letzten Jahren um 45,20 € gestiegen. Der Durchschnitt der Warmmieten für eine WG liegt in Bremen bei 295,95 €. Studierende, die in einer WG wohnen, zahlen in Schwachhausen mit durchschnittlich 341,93 € die höchsten

Tab. 10: Monatliche Aufwendungen für die Warmmiete der Studierenden an der Universität Bremen, die in einer Wohngemeinschaft (WG) wohnen, sowie Beurteilung des Preis-Leistungs-Verhältnis differenziert nach Stadtteilen

Stadtteil	durchschnittliche Warmmiete (Wohngemeinschaft)	Entwicklung gegenüber 2009/10	Preis-Leistungs-Verhältnis
Schwachhausen	341,93€	+61,02€ (+21,7%)	2,7
Mitte	316,54€	+29,48€ (+10,3%)	2,7
Walle	304,00€	+33,50€ (+12,4%)	3,0
Östliche Vorstadt	294,29€	+20,21€ (+7,4%)	2,3
Horn-Lehe	285,00€	+30,84€ (+12,1%)	2,9
Findorff	281,36€	+11,00€ (+4,1%)	2,4
Neustadt	278,08€	+26,90€ (+10,7%)	2,3
Vahr	269,44€	+25,44€ (+10,4%)	1,9
Mittelwert Bremen	295,95€	+45,20€ (+18,0%)	2,5

Quelle: Eigene Erhebungen

Mieten in Bremen, gefolgt vom Stadtteil Mitte mit 316,54 € und Walle mit 304,00 €. Unterhalb des Mittelwerts liegen WG-Zimmer in der Östlichen Vorstadt (294,29 €), Horn-Lehe (285,00 €), Findorff (281,36 €) sowie in der Neustadt (278,08 €) und der Vahr (269,44 €). In der Vahr bewerten die Befragten das Preis-Leistungs-Verhältnis für die Wohnform Wohngemeinschaft mit Abstand am besten (Mittelwert 1,9). In der Neustadt, wo die Warmmiete ähnlich niedrig ist, wird das Preis-Leistungs-Verhältnis mit einem Mittelwert 2,3 schlechter bewertet. Das schlechteste Preis-Leistungs-Verhältnis bei Wohngemeinschaften liegt mit einem Wert von 3,0 in Walle vor. Besonders deutlich ist die Preissteigerung in Schwachhausen (+ 61,02 €) ausgefallen. In Findorff sind die durchschnittlichen Ausgaben für die Wohnform Wohngemeinschaft im Vergleich zu 2009/2010 mit +11,00 € am geringsten angestiegen.

6 Zusammenfassung

Die vorliegende Studie stellt die Wohnsituation von Studierenden der Universität Bremen 2014/15 dar. Die Grundlage bildet eine Befragung von insgesamt 461 Studierenden der Universität Bremen anhand eines standardisierten Fragebogens. Die Untersuchung schließt an eine Befragung aus dem Wintersemester 2009/10 an, so dass Veränderungen im Zeitverlauf erfasst werden konnten. Im Fokus standen die drei zentralen Fragestellungen, (a) wo wohnen die Studierenden in Bremen, (b) in welchen Wohnformen leben sie und (c) welche finanzielle Belastung geht für die Studierenden mit der jeweiligen Wohnsituation einher?

(a) Wo wohnen die Bremer Studierenden?

- Die große Mehrheit der Studierenden an der Universität Bremen lebt in der Stadt Bremen (82,6%), bevorzugt in den innenstadt- sowie den universitätsnahen Stadtteilen. Die Neustadt ist der Stadtteil in Bremen, in dem die meisten der befragten Studierenden wohnen (15,5%). Horn-Lehe liegt mit 13,9% der befragten Studierenden auf dem zweiten Platz. Dies ist insbesondere durch die hohe Anzahl an Studentenwohnheimen in diesem Stadtteil begründet.
- Im Vergleich zur Erhebung 2009/2010 ist eine Tendenz zur Dezentralisierung erkennbar. Aktuell leben 65,8% der Studierenden

in einem der sechs zentrums- und unihohen Stadtteile Mitte, Neustadt, Östliche Vorstadt, Findorff, Schwachhausen und Horn-Lehe. Fünf Jahre zuvor war dieser Anteil um 6,7%-Punkte höher (72,5%). Horn-Lehe hat am deutlichsten verloren (von 18,8% auf 13,9%), aber auch Schwachhausen und die Östliche Vorstadt wurden etwas seltener als Wohnort angegeben. Die weiter vom Zentrum bzw. der Universität entfernt gelegenen Stadtteile Walle und Gröpelingen sind hingegen häufiger Wohnort der Studierenden als noch vor 5 Jahren.

- Bei der Wohnortwahl spielen in erster Linie finanzielle Aspekte eine Rolle, aber auch eine gute ÖPNV-Anbindung sowie die Nähe zur Uni.
- In Findorff sind die Befragten insgesamt am zufriedensten mit ihrem Wohnstandort (Mittelwert 1,7 auf einer Skala von 1 ‚vollkommen zufrieden‘ – 6 ‚gar nicht zufrieden‘), dicht gefolgt von den Studierenden aus der Neustadt und aus Walle (jeweils 1,8). Der Durchschnitt aller befragten Studierenden liegt bei 2,0. Unterdurchschnittliche Zufriedenheiten liegen in den Stadtteilen Vahr (2,2) und Horn-Lehe (2,2) vor.
- Rund ein Drittel aller Befragten (31,9%) würde lieber in einem anderen Stadtteil wohnen als derzeit. Davon gaben 28,2% das „Viertel“ als bevorzugten Wohnstandort an. Im Vergleich zur Erhebung 2009/2010 ist eine deutliche Abnahme des Wunsches nach dem Viertel zu verzeichnen. Damals gaben bei dieser Frage noch 41,1% an, lieber im „Viertel“ als in ihrem derzeitigen Stadtteil wohnen zu wollen. Auch Schwachhausen hat als Wunschstadtteil deutlich an Bedeutung verloren (von 30,1% auf 21,1%). Demgegenüber konnte die Neustadt eine deutliche Steigerung bei den Nennungen als bevorzugter Wohnstandort verzeichnen (von 6,9% auf 14,1%).

(b) In welchen Wohnformen leben die Studierenden der Universität Bremen?

- Die größte Gruppe der Studierenden (34,6%) lebt in einer Wohngemeinschaft (WG). Mit 28,6% dicht gefolgt ist das Wohnen bei den Eltern/Verwandten. Hier fällt ein deutlicher Zuwachs im Vergleich zu 2009/2010 auf. Damals lebten nur rund 23% der Studierenden bei den Eltern/

Verwandten. In dieser Wohnform leben deutlich mehr Männer (34,5%) als Frauen (25,0%). An dritter Stelle steht die gemeinsame Wohnung mit dem/r Lebenspartner/in (14,4%). In dieser Wohnform leben mehr weibliche Studierende (18,9%) als männliche (7,9%). In einer Wohnung allein leben 13,7%, in einem Studentenwohnheim 6,7%.

- Auch bei den Wohnformen spielen finanzielle Aspekte eine sehr wichtige Rolle. Auf die Frage nach den Gründen der Wohnformwahl wurden die „Finanzen“ bei den Bewohnern der Wohnform Eltern/Verwandte, Studentenwohnheim und der Wohnung mit dem Lebenspartner als Grund am häufigsten genannt. In Wohngemeinschaften wurde hingegen der soziale Kontakt zu den Mitbewohnern besonders oft als Grund angeführt, in der Wohnung allein die Ruhe und Unabhängigkeit. Finanzielle Aspekte belegten bei diesen Wohnformen Platz 2 und 3.
- Insgesamt ist der größte Teil der Studierenden mit ihrer Wohnform zufrieden. Die besten Bewertungen erhält die Wohnung mit dem/r Partner/in (1,4) gefolgt von der Wohnung allein (1,8). Auch in den anderen Wohnformen sind die Studierenden tendenziell zufrieden, bei der Wohnform Studentenwohnheim haben 13,3% der dort Wohnenden die Zufriedenheit mit 4 oder schlechter bewertet.
- Die Wohnform Eltern/Verwandte stellt nur für 25,8% der derzeit dort lebenden Studierenden auch die gewünschte Wohnform dar. Auch ist das Studentenwohnheim nur für ein Drittel der Studierenden (33,3%) die gewünschte Wohnform. Bei den anderen Wohnformen stimmen aktuelle und gewünschte Wohnform bei über 60% der Studierenden überein.

(c) Welche finanzielle Belastung geht für die Studierenden mit der jeweiligen Wohnsituation einher?

- Die Studierenden geben in Bremen durchschnittlich 334,60 € für ihre Warmmiete aus. Studierende, die bei ihren Eltern wohnen, wurden nicht berücksichtigt, da sie in der Regel keine Miete zahlen. Im Vergleich mit der Erhebung 2009/2010 hat sich die Warmmiete im Schnitt um 40 € erhöht.
- Die Warmmiete macht 43,5% des monatlichen Budgets der Studierenden aus.

Obwohl die Mietausgaben gestiegen sind, hat sich ihr Anteil am Budget gegenüber der Untersuchung aus dem Jahr 2009/10 leicht reduziert (zuvor 46%).

- Am günstigsten wohnen die Studierenden im Studentenwohnheim (251,66 €), am teuersten ist die Wohnung mit dem/r Partner/in (451,18 €) bzw. die Wohnung allein (371,23 €). Für die häufigste studentische Wohnform der Wohngemeinschaft werden im Durchschnitt 295,95 € gezahlt.
- Das Preis-Leistungs-Verhältnis ihrer Wohnform wird von allen Befragten mit einem Mittelwert von 2,1 überwiegend positiv beurteilt. Dabei erhält die Wohnform Eltern/Verwandte auf Grund der in der Regel sehr geringen Kosten die besten Noten (1,6). Das Studentenwohnheim als die günstigste Wohnform wird beim Preis-Leistungs-Verhältnis mit der Durchschnittsnote 2,0 positiv bewertet, die teuerste Wohnform, die Wohnung mit dem/r Partner/in, mit 2,1. Die Wohngemeinschaft als häufigste Wohnform der Studierenden erhält hingegen mit einem Preis-Leistungs-Mittelwert von 2,5 die schlechteste Bewertung aller Wohnformen.
- Differenziert nach Stadtteilen sind vor allem die Stadtteile Schwachhausen mit einer durchschnittlichen Warmmiete von 378,22 € und die Östliche Vorstadt mit 378,17 € teurer als der gesamtstädtische Mittelwert (334,60 €). Am günstigsten wohnen die Studierenden in Horn-Lehe (291,36 €).
- Für die häufigste Wohnform, der Wohngemeinschaft, müssen in Schwachhausen die höchsten Warmmieten (341,93 €) gezahlt werden. Die geringsten Warmmieten pro WG-Mitbewohner werden mit 269,44 € in der Vahr gezahlt. Dort wird das Preis-Leistungs-Verhältnis für die Wohnform Wohngemeinschaft mit einem Mittelwert von 1,8 am besten bewertet. Das schlechteste Preis-Leistungs-Verhältnis bei Wohngemeinschaften liegt mit einem Wert von 3,0 in Walle vor.

Literatur

- Bathelt, H./Glückler, J. (2012): Wirtschaftsgeographie. Ökonomische Beziehungen in räumlicher Perspektive. 3. Auflage. Stuttgart.
- Brake, K./Herfert, G. (Hrsg.) (2012): Reurbanisierung. Materialität und Diskurs in Deutschland. Wiesbaden.
- Bundesinstitut für Raumforschung und Raumordnung (BBSR) (2015): Wohnungsmarktprognose 2030. In: BBSR Analysen Kompakt 07/2015. Online verfügbar unter: www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/Veroeffentlichungen/AnalysenKompakt/2015/DL_07_2015.pdf?__blob=publicationFile&v=4
- GEWOS 2015: Aktualisierung und Fortschreibung der Wohnungsmarktprognose bis 2030 für die Hansestadt Bremen. Im Auftrag der Freien Hansestadt Bremen, Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr. Online verfügbar unter: http://www.bauumwelt.bremen.de/sixcms/media.php/13/GEWOS_Bericht_20_02_2015_endfassung.pdf
- Mattissek, A./Pfaffenbach, C./Reuber, P. (2013): Methoden der empirischen Humangeographie. Braunschweig.
- Middendorff, E./Apolinarski, B./Poskowsky, J./Kandulla, M. Netz, N. (2013): Die wirtschaftliche und soziale Lage der Studierenden in Deutschland 2012. 290. Sozialerhebung des Deutschen Studentenwerks durchgeführt durch das HIS-Institut für Hochschulforschung. Rostock.
- Mossig, I./Tkaczick, T. (2010): Wohnsituation der Studentinnen und Studenten in Bremen. Beiträge zur Wirtschaftsgeographie und Regionalentwicklung 1-2010. Bremen.
- Ramlow, U. (1998): Kreuz und Quer durchs Viertel. Geschichte und Gegenwart der Östlichen Vorstadt. Bremen.
- Teetz, D. (2010): Preisbildung städtischer Wohnimmobilien. Unveröffentlichte Masterthesis. Bremen.

Erscheinungsort: Bremen

Herausgeber: Prof. Dr. Ivo Mossig

Schriftleitung: Matthias Scheibner

Adresse: Universität Bremen
Institut für Geographie
Prof. Dr. Ivo Mossig
Bibliothekstraße 1
28359 Bremen

Tel.: 0421 21867410
Fax: 0421 21867009

E-Mail: mossig@uni-bremen.de

ISSN: 2191-124X

Bremen, Juni 2015