

**PRESSE-
KONFERENZ**
06.02.2024

STUDIERENDE IN DER WOHNUNGSKRISE

Befragung durch ÖH und AK zeigt: Studierende im Schnitt mit 43 Prozent durch Wohnkosten belastet – Private Miete noch teurer und unsicherer, weil überwiegend befristet – Verbesserungen dringend notwendig

ILKIM ERDOST

Bereichsleiterin für Bildung und Konsument:innen, Arbeiterkammer Wien

NINA MATHIES

Vorsitzende der Österreichischen Hochschüler_innenschaft



Österreichische
Hochschüler_innenschaft



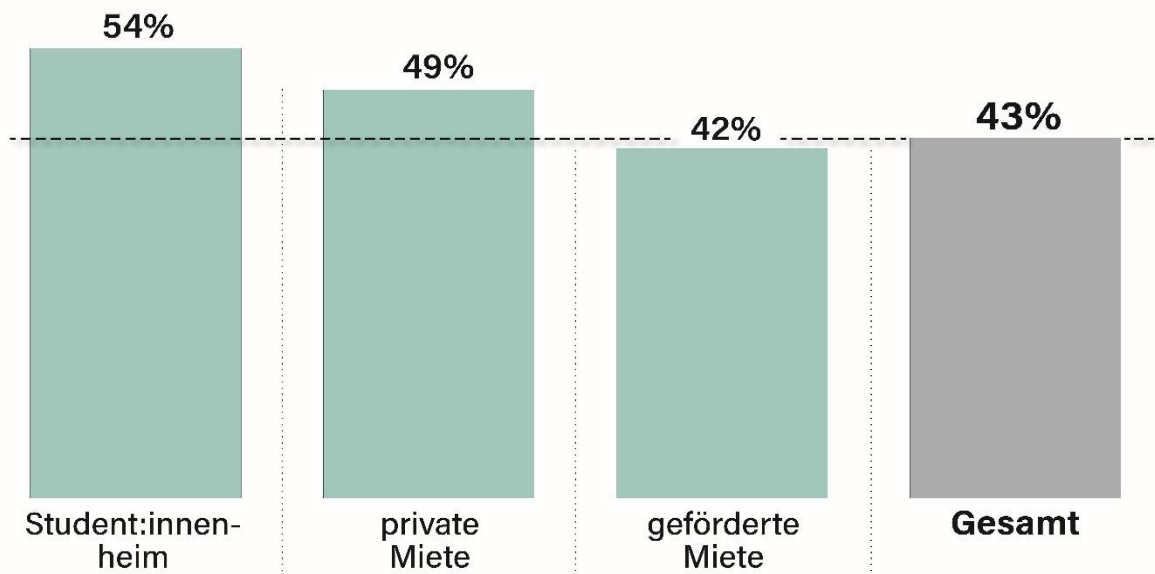
Die Teuerung trifft Studierende besonders hart. Eine Befragung zur Wohnsituation des IFES, beauftragt von der Arbeiterkammer und der Österreichischen Hochschüler_innenschaft zeigt: Studierende müssen im Schnitt 43 Prozent ihres Einkommens für ihre Wohnkosten aufwenden. In privater Miete – der häufigsten Wohnform – beträgt die Wohnkostenbelastung sogar 49 Prozent. Zudem sind diese Mietverträge überwiegend befristet und damit unsicher. Besonders prekär für Studierende: Bei befristeten Mietverträgen sind sie 16 Monate im Vertrag verhaftet und können nur mit Zustimmung der Vermietenden ausziehen! Auch die allgemeine Teuerung setzt den Studierenden stark zu. Besonders starke Betroffenheit herrscht etwa bei Lebensmitteln und Energiekosten. Immer mehr Studierende müssen sich die steigenden Kosten durch Arbeit finanzieren: 68 Prozent der Befragten gehen neben dem Studium einer Erwerbstätigkeit nach. Die Politik ist gefordert, die Lebenssituation der Studierenden spürbar zu verbessern. ÖH und AK fordern unter anderem eine Wiederaufnahme der Studierendenheimförderung des Bundes, ein Ende der befristeten Mietverträge sowie eine Offensive im geförderten Wohnbau.

Befragung zur Wohnsituation von Studierenden

Die AK hat beim Sozialforschungsinstitut IFES eine Befragung beauftragt. Dabei geht es um die Wohnsituation von Studierenden, die damit einhergehenden Kosten und die Auswirkungen der Teuerung auf die Studierenden. Befragt wurden im Jänner 2024 österreichweit 1.644 Studierende.

STUDENTISCHES WOHNEN

Wie hoch ist der Wohnkostenanteil am verfügbaren Monatsbudget?



Kosten (Durchschnitt) nach Wohnverhältnis:

Wohnverhältnis	Durchschnittliche Kosten (€)
Student:innenheim	464€
private Miete	632€
geförderte Miete	643€
Gesamt	555€



Quelle: AK Wien, IFES, n = 1644 Studierende

AK

Studierende sind besonders stark von Überbelastung durch Wohnkosten betroffen

Gemäß der Befragung haben die Studierenden im Schnitt eine Wohnkostenbelastung von 43 Prozent. Das ist mehr als doppelt so hoch, als im Österreichschnitt. Üblicherweise ist angeraten, dass die Wohnkosten nicht mehr als ein Drittel des Einkommens betragen sollen. Ab 40 Prozent ist jedenfalls eine Überbelastung durch die Wohnkosten gegeben.

Bei privaten Mietwohnungen liegt die Wohnkostenbelastung bei den Studierenden sogar bei der Hälfte der verfügbaren finanziellen Mittel. Das ist mit 16 Prozentpunkten deutlich über dem Österreichschnitt. Gemäß der Studie wohnt mit 56 Prozent der Befragten eine Mehrheit in privater Miete. Vergleichsweise wohnen nur 13 Prozent der Studierenden in Heimen – diese sind aber um rund 170 Euro pro Monat günstiger als Wohngelegenheiten in privaten Mietwohnungen.

Studierende am privaten Wohnungsmarkt durch Befristungen verhaftet und unsicher

Studierende mit privatem Mietvertrag leben überdurchschnittlich häufig in befristeten Mietverhältnissen. Bei sechs von zehn derartigen Mietverträgen ist das der Fall. Besonders prekär: bei befristeten Mietverträgen gibt es einen einjährigen Kündigungsverzicht und eine Kündigungsfrist von drei Monaten – es ist also frühestens nach 16 Monaten möglich, so einen Vertrag ohne Zustimmung der Vermietenden aufzulösen. Die Unterschrift unter so einen Vertrag kann damit auch gleich die Absage ans Auslandssemester im nächsten Studienjahr mitbedeuten! Unbefristete Mietverträge sind demgegenüber jederzeit mit einer einmonatigen Frist kündbar.

Im Altbaubereich, wo das Mietrechtsgesetz voll anwendbar ist, dürfte ebenfalls einiges im Argen liegen. Im Altbau muss bei befristeten Mieten außerdem ein Abschlag von 25 Prozent abgezogen werden. Zwei Drittel der Studierenden (68 Prozent) kannten diesen Befristungsabschlag nicht. Ein Drittel wusste außerdem nicht, dass die Miethöhe im Altbau überprüft und ggf. herabgesetzt werden kann. Nach Berechnungen der AK werden in diesem Wohnsegment durchschnittlich 1.400 Euro pro Jahr zu viel bezahlt, da die Abschläge nicht korrekt berechnet werden. Hier werden vonseiten der Studierenden vermutlich ebenfalls deutliche Überzahlungen an die Vermieter:innen geleistet. „Befristete Mietverträge verhaften Studierende in überhöhten Mieten und nachteiligen Verträgen. Sie sind unflexibel, schaffen Unsicherheit und treiben die Mietkosten massiv nach oben. Gerade im Altbau kommen Studierende nicht zu ihrem Recht. Das kostet Nerven, Zeit und viel zu viel Geld. Damit zahlen Studierende dreifach drauf. Darunter leidet auch das Studium selbst,“ so Ilkim Erdost, Bereichsleiterin für Bildung in der AK Wien.

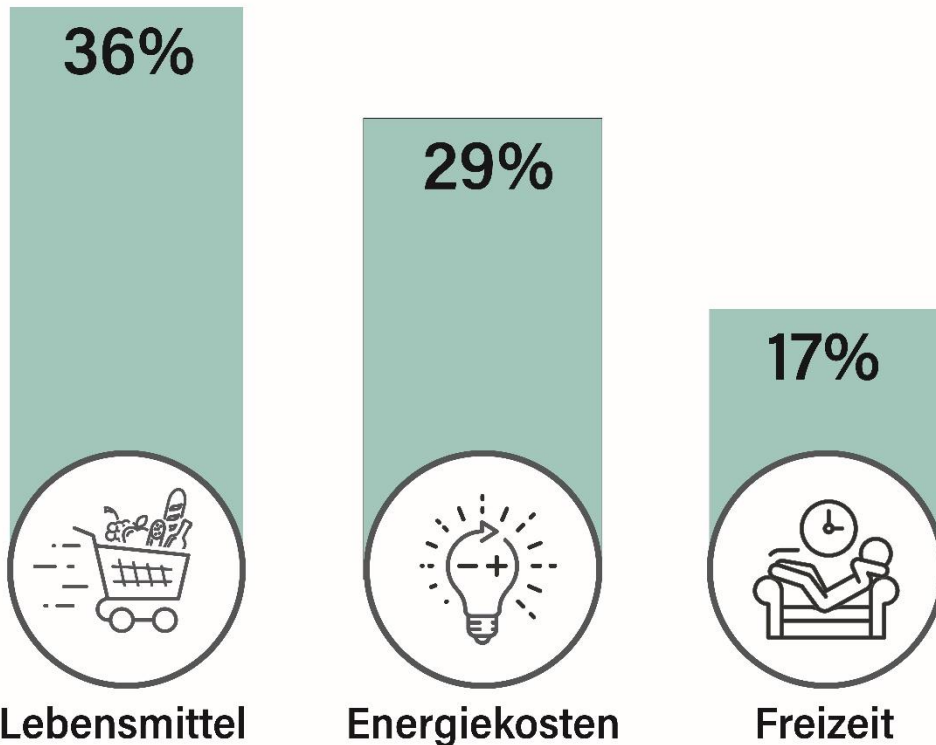
Teures Wohnen, unleistbares Leben!

Vor allem Studierende mit geringem Einkommen mussten wegen erhöhter Mieten Maßnahmen ergreifen. Jede:r Dritte mit geringfügiger Anstellung hat seine Wohnsituation verändert, ist also umgezogen oder hat sich eine:n Mitbewohner:in gesucht. Jede:r Dritte mit Teilzeitanstellung arbeitet nun mehr, um die Miete finanzieren zu können. Die hohen Mietkosten führen so zu einem Teufelskreis: Studierende müssen mehr arbeiten und können dadurch weniger Zeit für ihr Studium aufwenden – vielleicht verlieren sie dadurch sogar wichtige Beihilfenbezüge. Ein zügiger Abschluss des Studiums und ein damit verbundener Einstieg in die volle Erwerbstätigkeit verzögert sich.

Neben den belastenden Wohnkosten schlägt auch die allgemeine Teuerung bei den Studierenden voll durch. 71 Prozent der Befragten gaben an, dass sich die Teuerung bei den Lebensmitteln stark bzw. sehr stark niedergeschlagen hat. Ähnlich drastische Resultate gibt es bezüglich der Kosten von Energie und Freizeitaktivitäten. Drei von vier Studierenden sind hier stark oder sehr stark betroffen.

In welchen Bereichen hat sich die Teuerung besonders niedergeschlagen?

■ Zustimmung mit sehr stark



Quelle: AK Wien, IFES, n = 1644 Studierende

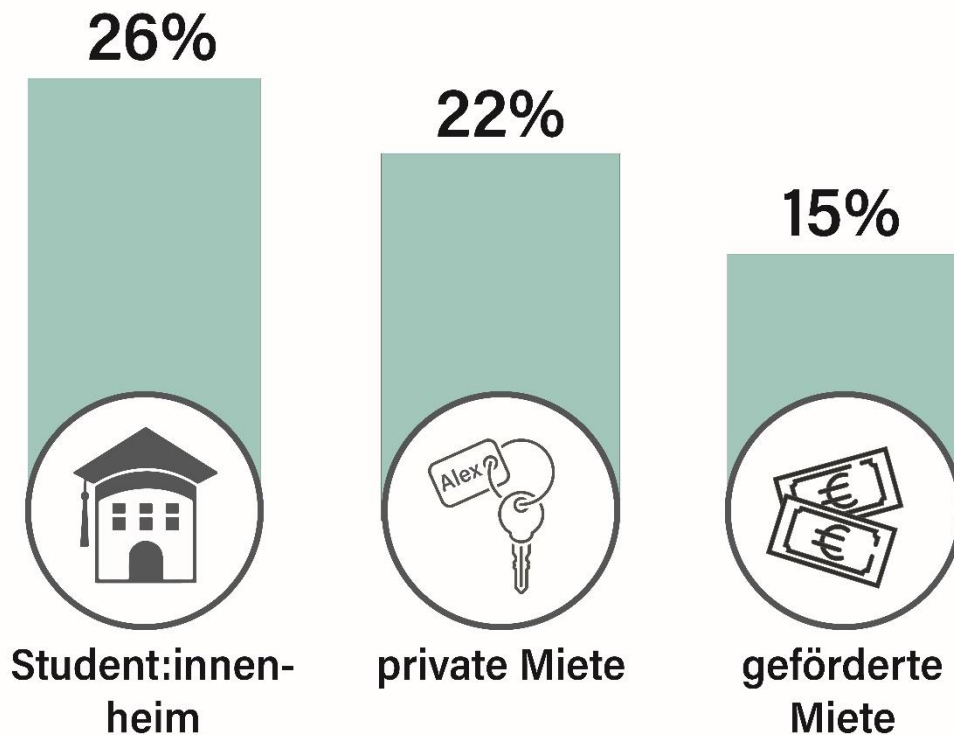


Leistbare Studierendenheimzimmer dringend gesucht

Bis 2010 konnten Träger von Studierendenheimen Förderungen vom Bund beziehen, die bei der Neuerrichtung, aber vor allem der Instandhaltung der bestehenden Heime unterstützen sollten. Im Gegenzug wurden sie zu sozial verträglichen Benützungspreisen verpflichtet. Im Rahmen eines Sparpakets wurde diese Förderung abgeschafft – die Folge: Während unleistbare Luxusstudierendenheime aus dem Boden schießen, kann in den übrigen gerade das Minimum an Renovierungsarbeiten geleistet werden. Studierendenwohnheime sind längst nicht mehr die kostengünstige Alternative, die sie einst waren. Tatsächlich sind bereits zwischen 2011 und 2019 die Kosten stärker als jede andere Wohnform angestiegen: um satte 39 Prozent! (Quelle: Studierendensozialerhebung 2019). Nina Mathies, ÖH-Vorsitzende: „Studierende müssen sich wieder darauf verlassen können, dass in ihrer Hochschulstadt qualitativer und leistbarer studentischer Wohnraum zu Verfügung steht. Die letzten Jahre haben gezeigt, dass der freie Markt hier nur für Verschlechterungen in der Qualität und für Steigerungen beim Preis sorgt. Hier muss die Politik einschreiten und die staatliche Studierendenheimförderung auf einem adäquaten Niveau wieder einführen. Dies würde dafür sorgen, dass die Heimträger qualitativ guten und günstigen Wohnraum für Studierende gewährleisten können.“

Wie stark ist Ihre Miete durch die Teuerung betroffen?

■ Zustimmung (nach Wohnverhältnis) mit sehr stark



Quelle: AK Wien, IFES, n = 1644 Studierende

AK

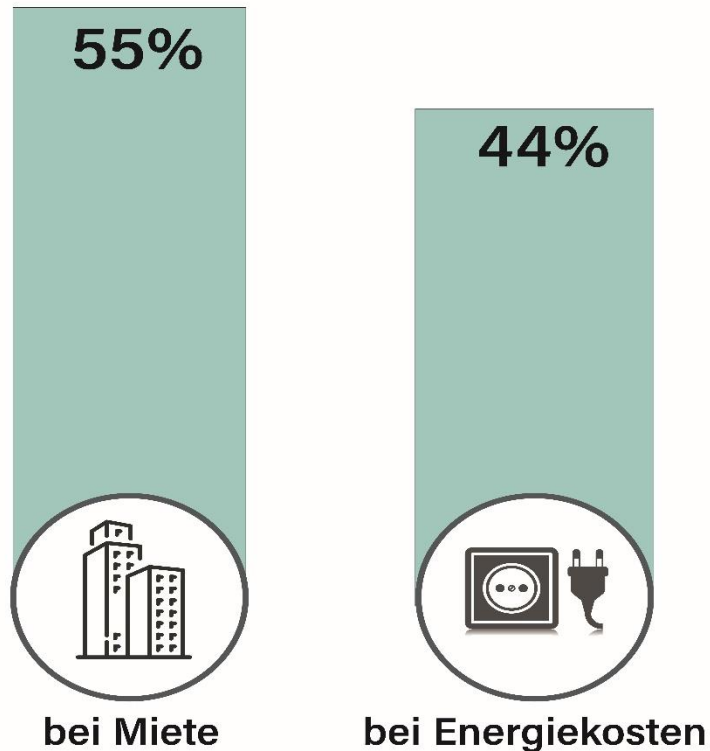
Wohnkosten führen zu Abhängigkeiten

Die größten Faktoren bei der Finanzierung des Studiums liegen für Studierende in der eigenen Erwerbstätigkeit (64 Prozent) und der finanziellen Unterstützung durch die Familie (59 Prozent). Das betrifft auch die Wohnkosten: 4 von 10 Studierenden sind (sehr) stark auf finanzielle Unterstützung angewiesen, um ihre Mietkosten zu decken.

Die eigene finanzielle Unabhängigkeit wird von den Studierenden pessimistisch eingeschätzt. War finanzielle Unterstützung in der Vergangenheit bei der Anschaffung neuer Wohnungseinrichtung nur für 28 Prozent (sehr) notwendig, schätzen nun 35 Prozent, dass sie dafür künftig Hilfe brauchen. Ähnlich verhält es sich bei eventuellen Zahlungen für die Ablöse von Möbeln oder Geräten: Sollten hier größere Zahlungen notwendig sein, schätzen 32 Prozent, dass sie Unterstützung brauchen würden, während das für nur 14 Prozent bisher der Fall war. Dies lässt vermuten, dass ungefähr ein Drittel der Studierenden keine finanziellen Polster hat, um diese Kosten selbst tragen zu können.

Zusätzlich ist mehr als jede:r Vierte in den letzten 18 Monaten umgezogen. In den letzten 3 Jahren waren es rund zwei Drittel aller Studierenden. Abseits der zeitlichen und organisatorischen Belastung, die ein Umzug mit sich bringt, sind Studierende hier offenkundig auch sehr oft von Kosten betroffen, die mit einem Umzug einhergehen (bspw. Kautionszahlungen, Möbelanschaffungen oder Transportdienstleistungen).

Ist eine finanzielle Unterstützung notwendig?



nach Wohnverhältnis

Student:innenheim	70%	37%
Private Miete	56%	51%
Geförderte Miete	41%	40%
Eigentum		27%

Quelle: AK Wien, IFES, n = 1644 Studierende



Erfahrungen aus der ÖH-Wohnberatung

Arbeit neben dem Studium – weniger Zeit für einen fortlaufenden Studienerfolg

Um sich Abhilfe zu verschaffen und das eigene Studium zu finanzieren, gehen viele Studierende neben dem Studium arbeiten. Dabei sinkt aber die Zeit, die für das Studieren aufgebracht werden kann und somit sinkt der Studienerfolg und die Studiendauer steigt. Eine Studentin berichtet: „Leider muss ich für die Arbeit mein Studium hintenanstellen, weil ich fünf Tage Vollzeit arbeite. Dadurch rückt mein Traum von der Forschung weiter in die Ferne.“

Abhängigkeit von den eigenen Eltern – keine Unabhängigkeit im Studienleben

Viele Studierende wünschen sich beim Beginn des Studiums einen neuen Lebensabschnitt, bei dem man sich persönlich weiterentwickeln kann, ohne die Abhängigkeit von den eigenen Eltern. Leider ist das nur selten die Realität. Durch die hohen Mietkosten bleiben Studierende oft zu Hause wohnend oder sind finanziell abhängig von den Eltern. Ein Student erzählt uns: „Ich Sorge mich, dass ich nie ausziehen kann.“

Kalte Wohnungen – im Winter wird aufs Heizen verzichtet, um die Miete weiter bezahlen zu können

Dadurch, dass die Miete schon unglaublich hoch ist, versuchen viele Studierende, die Heizungskosten niedrig zu halten. Die Folge daraus: Im Winter wird oft ganz wenig bis gar nicht geheizt. Eine weitere studierende Person meinte: „Im Winter wird es sehr kalt und ich befürchte, dass ich deswegen krank werde.“ Es leidet also auch die Gesundheit der Studierenden stark unter den hohen Mietkosten.

Studierende aus der Wohnkrise holen

Nina Mathies, ÖH-Vorsitzende: „Studierende sind besonders von der Wohnkrise betroffen. Sei es aufgrund der finanziellen Situation der Eltern oder durch prekäre berufliche Verhältnisse. Die letzten zwei Jahre haben die Situation aufgrund der massiven Teuerung weiter verschärft. Um diesem Zustand entgegenzuwirken, braucht es dringend staatliche Unterstützung unter anderem durch eine Erhöhung der Studienbeihilfe und einen massiven Ausbau von geförderten Wohnanlagen, die niederschwellig und unkompliziert zugänglich sind. Die fehlende oder qualitativ schlechte Wohnung darf nicht die Schranke zum Tor zur Hochschule sein, denn allen Studierenden muss leistbarer und guter Wohnraum in Hochschulnähe zur Verfügung stehen, um ein unbeschwertes Studieren zu gewährleisten!“ Ilkim Erdost fügt hinzu: „Unsere Mitglieder kämpfen mit steigenden Kosten fürs Leben und Wohnen. Viele sind am Verzweifeln. Die Politik muss endlich wirksam eingreifen: mit einem echten Mietpreisdeckel, der Abschaffung von Befristungen und der Regulierung privater Mieten. Mieter:innen müssen auch dabei unterstützt werden zu ihrem Recht zu kommen, das hilft gerade Studierenden. Sie sind vielfach in prekären Jobs, müssen unterschiedliche Aufgaben jonglieren und brauchen daher eine Wohnung, die Sicherheit gibt.“

AK und ÖH fordern:

+ Wiedereinführung der Studierendenheimförderung des Bundes und Ausbau der Heimplätze:

Nur so können Wohnheime wieder leistbare Mieten verlangen, die die Kosten der Heime abdecken – wie etwa längst fällige Reparaturen und Renovierungen. Damit einhergehend muss auch die verfügbare Kapazität an Studierendenheimplätze ausgebaut werden. Besonders in großen Universitätsstädten beklagen Studierende lange Wartezeiten und Platzmangel.

+ Auswärtigkeitszuschlag in der Studienbeihilfe verdoppeln: In der Studienbeihilfe wird für Studierende, die aufgrund der Entfernung ihres Elternhauses zum Studienort nicht Zuhause wohnen können, ein Auswärtigkeitszuschlag ausbezahlt. In seiner Grundidee im Studienförderungsgesetz (StudFG) soll dieser die Wohnkosten von Studierenden decken. Der Zuschlag für Auswärtige betrug bei der StudFG-Novelle 1994 3.000 Schilling, was 218 Euro entspricht. Im Jahr 2023 betrug der Zuschlag für Auswärtige 250 Euro, was einer bloßen Erhöhung um 15% entspricht. Die generelle Preissteigerung lt. VPI in diesem Zeitraum beträgt aber 93 Prozent. Überdies bilden Mietkosten von 250 Euro in keiner Weise die Realität ab. Daher ist eine Anpassung an die realen Mietpreise und eine entsprechende Verdoppelung des Auswärtigkeitszuschlags in der Studienbeihilfe unumgänglich.

+ Mietzinsbegrenzungen verbessern und ausweiten: Generell sollen die möglichen Zuschläge mit 25 Prozent gedeckelt werden. Damit würde die Anwendbarkeit des Mietrechtsgesetzes deutlich erhöht. Und schließlich soll der Anwendungsbereich des Richtwertsystems auf alle Häuser, die 30 Jahre und älter sind, ausgeweitet werden.

+ Offensive für geförderten Wohnbau: Geförderte Mietwohnungen sind sicher und leistbar, weil sie prinzipiell unbefristet und zu geregelten Konditionen vermietet werden. Es bedarf einer Wohnbaumilliarde des Bundes an die Länder unter der Auflage, dass diese Mittel zusätzlich in den

Wohnbau investiert werden müssen. Zudem müssen öffentliche Grundstücke für den geförderten Wohnbau reserviert werden.

+ **Weg mit den Befristungen:** Immobilienkonzerne, Versicherungen und andere große Wohnungsbesitzer:innen sollen zukünftig nur mehr unbefristet vermieten dürfen. Privatpersonen sollen hingegen eine Wohnung befristet vermieten dürfen für eigenen Bedarf oder für Kinder oder Enkel.