

## **Abschätzung der zusätzlichen Nachfrage beim studentischen Wohnen aufgrund der Schaffung zusätzlicher Studienplätze im Rahmen des Hochschulpakts und Entwicklung zusätzlicher Angebote für den studentischen Wohnungsmarkt bis 2015**

### **1. Abschätzung der zusätzlichen Nachfrage unter Berücksichtigung zusätzlicher Angebote auf dem studentischen Wohnungsmarkt als Grundlage für den Arbeitskreis „Studentische Wohnraumversorgung“**

Der Arbeitskreis „Studentische Wohnraumversorgung“ war sich in seiner ersten Sitzung am 08.03.2012 einig, dass die Entwicklung eines Maßnahmenpaktes zur Verbesserung der studentischen Wohnraumversorgung eine belastbare Einschätzung zur Nachfrage- und Angebotsentwicklung auf dem studentischen Wohnungsmarkt erfordert. Daher haben die Mitglieder des Arbeitskreises ihre jeweiligen Informationen für eine gemeinsam getragene Abschätzung der voraussichtlichen Entwicklungen bis 2015 zur Verfügung gestellt.

Mitglieder des Arbeitskreises sind: Westfälische Wilhelms-Universität Münster, Fachhochschule Münster, die Allgemeinen Studierendenausschüsse von Universität und Fachhochschule, das Studentenwerk Münster, Stadt Münster (Amt für Wohnungswesen; Münster Marketing; Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung). Aufgrund des Standortes Steinfurt der Fachhochschule Münster wirkt auch eine Vertreterin der Stadt Steinfurt im Arbeitskreis mit.

Die vorgelegte Abschätzung konzentriert sich auf die zusätzliche Nachfrage bis 2015 aufgrund der Schaffung zusätzlicher Studienplätze im Zusammenhang mit dem Hochschulpakt. Die Abbildung der Angebotsseite stützt sich auf die bis Ende des Jahres 2012 bekannten Informationen über bereits 2012 realisierte bzw. in Realisierung befindliche Maßnahmen sowie weitere Projektvorhaben, die unter Einschätzung ihrer Umsetzungsreife für die Jahre 2013 – 2015 berücksichtigt wurden.

Die Abschätzung zur Entwicklung der zusätzlichen Nachfrage und der zusätzlichen Angebote bezieht somit folgende Punkte ein:

- Zusätzliche Nachfrage aufgrund zusätzlicher Studienplätze 2011 – 2015
- Verringerung der Nachfrage durch pendelnde Studierende (Annahme: 30 %)
- Zusätzliche Nachfrage aufgrund der (temporären) Schließung von Wohnheimen
- Schaffung zusätzlicher Kapazitäten durch die Wiedereröffnung von Wohnheimen
- Schaffung zusätzlicher Angebote durch private Vorhabenträger
- Temporäre Anmietungen von ehemals britischen Wohnstandorten

Die vorgelegte Kalkulation gibt damit den Stand Ende 2012 wieder und wurde am 30.01.2013 im Arbeitskreis „Studentische Wohnraumversorgung“ abgestimmt. Da sich zum gegenwärtigen Zeitpunkt der Entwicklungsfortschritt von Vorhaben für die Jahre 2014 und 2015 nur schwer abschätzen lässt, ist eine kontinuierlich Fortschreibung und Aktualisierung im Arbeitskreis vorgesehen.

## **2. Entwicklung der zusätzlichen Nachfrage aufgrund der Schaffung zusätzlicher Studienplätze im Rahmen des Hochschulpaktes unter Berücksichtigung einer Pendlerquote von 30 % und unter Einbeziehung der Schließung des Wohnheims „Boeselagerstraße“**

### **2.1 Entwicklung der zusätzlichen Nachfrage aufgrund der Schaffung zusätzlicher Studienplätze im Rahmen des Hochschulpaktes**

Von der Westfälischen Wilhelms-Universität Münster und der Fachhochschule Münster wurden Angaben über die geplante Schaffung zusätzlicher Studienplätze bis 2015 im Rahmen des Hochschulpaktes zur Verfügung gestellt. Demnach geht die vorgelegte Abschätzung davon aus, dass zwischen 2011 – 2015 von der Westfälischen Wilhelms-Universität 3.300 zusätzliche Studienplätze und von der Fachhochschule Münster 2.864 zusätzliche Studienplätze eingerichtet wurden bzw. werden<sup>1</sup>. Die Angaben der WWU Münster umfassen neben den Studierenden im ersten Hochschulsemester auch die Hochschul- und Fachwechsler (Studierende im 1. Fachsemester).

Eine etwaige Überschreitung dieser Werte durch die beiden Hochschulen bleibt dabei zunächst unberücksichtigt. Sollte es aufgrund zusätzlicher Finanzierungszusagen durch das Land Nordrhein-Westfalen zu einer Erhöhung der hier angesetzten Zahl der zusätzlichen Studienplätze kommen, wird dies bei der Fortschreibung der Abschätzung berücksichtigt. Auch muss auf eine Aufteilung der zusätzlichen Studienplätze der Fachhochschule Münster auf die Standorte Münster und Steinfurt verzichtet werden, da über das Wohnstandortverhalten der Studierenden in Steinfurt – mit Ausnahme des Wohnheims „Stegerwaldstraße“ des Studentenwerkes Münster (194 Plätze) – keine tragfähigen Informationen vorliegen.

Damit wird der Kalkulation zugrunde gelegt, dass sich die Nachfrage im Zeitraum 2011 – 2015 um 6.164 Studierende erhöht. Dieser Wert wird entsprechend den Planungen der beiden Hochschulen im Kalkulationsmodell auf die einzelnen Jahre im Zeitraum 2011 – 2015 umgelegt (vgl. Übersicht im Anhang).

### **2.2 Verringerung der zusätzlichen Nachfrage aufgrund der pendelnden Studierenden (Annahme 30 %)**

Im Arbeitskreis „Studentische Wohnraumversorgung“ haben intensive Diskussionen hinsichtlich des Anteils der pendelnden Studierenden stattgefunden. Hierzu fehlen belastbare statistische Grundlagen, so dass eine nachvollziehbare Annahme gefunden werden musste.

Nach den Auswertungen der Studierendensekretariate der Westfälischen Wilhelms-Universität und der Fachhochschule Münster haben über 50 % der Studierenden eine Anschrift außerhalb von Münster angegeben. Dies lässt sich vermutlich darauf zurückführen, dass bei der Einschreibung viele Studierende noch über keine Adresse in Münster verfügten oder aufgrund zeitweiliger Abwesenheit aus Münster in der vorlesungsfreien Zeit Schreiben der Hochschulen an die Adresse der Eltern erhalten

---

<sup>1</sup> Vgl. für weitere Informationen: [www.uni-muenster.de/studium/doppabi.html](http://www.uni-muenster.de/studium/doppabi.html);  
[www.fh-muenster.de/studium/studium-von-a-bis-z/doppelter-abijahrgang.php](http://www.fh-muenster.de/studium/studium-von-a-bis-z/doppelter-abijahrgang.php)

wollten. Erfahrungen der Studierendensekretariate lassen hinsichtlich der pendelnden Studierenden einen Wert von 25 – 30 % realistisch erscheinen.

In diese Richtung weist auch eine Auswertung der Pendlerrechnung von IT.NRW. Bis zum Jahr 2008 wurden von IT.NRW neben den Pendelbewegungen der Erwerbstätigen auch die sog. Ausbildungspendler ausgewiesen, deren Aussagekraft allerdings durch Dateninkonsistenzen eingeschränkt wird. Die Pendlerrechnung wies zum 30.06.2006 einen Wert von 19.605 Ausbildungseinpendlern (Schüler/innen inkl. Berufskollegs, Studierende) für Münster aus.

Bei einem Ansatz von ca. 6.500 auswärtigen Schülerinnen und Schülern (inkl. Berufskollegs) wären demnach 13.105 Studierende nach Münster gependelt. Bezogen auf 48.672 Studierenden an den Münsteraner Hochschulen (ohne Standort Steinfurt der FH Münster) zum WS 2006/2007 würde sich bei dieser überschlägigen Tendenzrechnung ein Pendleranteil von 26,9 % ergeben. Dies würde die erfahrungsgestützten Schätzungen der Studiensekretariate bestätigen.

Einzubeziehen ist zusätzlich, dass Studierende auch bei ihren Eltern wohnen können. Dies betrifft sowohl die pendelnden Studierenden als auch die Studierenden, die aus Münster stammen. Grundsätzlich wohnten nach der Sozialerhebung des Deutschen Studentenwerkes aus dem Jahr 2009 in Nordrhein-Westfalen 28 % der Studierenden bei ihren Eltern. Dieser Durchschnittswert fällt sicher in den verschiedenen Hochschulstädten entsprechend der Attraktivität des Studienstandortes und der Verfügbarkeit von Angeboten auf dem jeweiligen Wohnungsmarkt unterschiedlich aus. Bei angespannten Wohnungsmärkten dürfte der Anteil der Studierenden, die bei ihren Eltern wohnen, noch zunehmen.

Dass auch in Münster und den Münsterlandkreisen entsprechendes Potenzial für das Wohnen bei den Eltern besteht, wird exemplarisch an der Herkunft der Studienanfängerinnen und -anfänger im Jahr 2006 deutlich.

Studienanfängerinnen und –anfänger (1. Hochschulsesemester) nach Ort des Erwerbs der Studienberechtigung (2006)<sup>2</sup>

	Stadt Münster	Münsterland-Kreise
Westfälische Wilhelms-Universität Münster	11,3 %	21,6 %
Fachhochschule Münster - Standort Münster	19,6 %	27,0 %
Fachhochschule Münster - Standort Steinfurt	24,9 %	39,6 %

<sup>2</sup> Vgl. Langer, M., T. v. Stuckrad und G. Herdin (2009): Der CHE Datenatlas für das deutsche Hochschulsystem: Grundlage einer Demographierisiko- und Marketingchancen-Bewertung von und für Hochschulen. Gütersloh, S. 91/92.

Im Arbeitskreis wurde jedoch auch diskutiert, dass die Online-Umfrage „Studentisches Wohnen“ (2004) lediglich einen Pendleranteil von 10 % ermittelt hat. Dieser Wert könnte aufgrund des geringen Rücklaufs der angeschriebenen Studierenden (15 %) durchaus methodisch beeinflusst sein. So wird im Auswertungsbericht zur Umfrage ausgeführt, dass der Anteil der Studierenden mit Wohnsitz außerhalb von Münster deutlich höher als der ermittelte Wert von 10 % liegen dürfte<sup>3</sup>.

Vor diesem Hintergrund hat sich der Arbeitskreis „Studentische Wohnraumversorgung“ zunächst für die Annahme einer Pendlerquote von 30 % ausgesprochen. Kalkulatorisch deckt diese Pendlerquote auch diejenigen Studierenden ab, die in Münster bei ihren Eltern wohnen. Sollten neue Informationen vorliegen (z. B. aus der Sozialerhebung des Deutschen Studentenwerkes 2012), wird das Kalkulationsmodell entsprechend fortgeschrieben.

### **2.3 Zusätzliche Nachfrage aufgrund der (temporären) Schließung von Wohnheimen durch das Studentenwerk Münster**

Hinsichtlich der vom Studentenwerk Münster angebotenen Wohnheimkapazitäten kam bzw. kommt es im Zeitraum 2011 – 2015 zu Veränderungen durch Abriss/Neubau, Modernisierung und Verkauf. Diese Entwicklungen können durch einen Wegfall von Plätzen zunächst zu einer weiteren Erhöhung der Nachfrage führen, zum Zeitpunkt der Neueröffnung bewirken sie dann eine Erweiterung der Angebote.

Die diesbezüglich zu treffenden Annahmen stützen sich wesentlich auf die Einschätzungen in den Geschäftsberichten des Studentenwerkes Münster. Hier wird für die Jahre 2010 und 2011 von einer entspannten Lage auf dem studentischen Wohnungsmarkt und Leerständen in den jeweiligen Sommersemestern berichtet. Insbesondere wird auf Leerstände in älteren Wohnanlagen am Stadtrand hingewiesen. Zu den Wintersemestern 2010/2011 und 2011/2012 waren jeweils alle Zimmer vermietet. Im Sommersemester 2012 waren im Unterschied zu den Vorjahren jedoch keine Leerstände mehr vorhanden, so dass zu diesem Zeitpunkt der studentische Wohnungsmarkt nach Einschätzung des Arbeitskreises „Studentische Wohnraumversorgung“ als „angespannt“ bis „sehr angespannt“ einzuschätzen ist.

Vor diesem Hintergrund werden für das Kalkulationsmodell folgende Annahmen getroffen:

- Der vollständige Freizug und Abriss des Wohnheims „Horstmarer Landweg“ (Anfang 2010) sowie der Verkauf und die Schließung des Arnold-Janssen-Kollegs (Anfang 2011) werden aufgrund der entspannten Lage im Sommer 2010 und 2011 auf dem studentischen Wohnungsmarkt nicht als relevante Erhöhung der Nachfrage gewertet.
- Der sukzessive Leerzug des Wohnheims „Boeselagerstraße“ mit 720 Plätzen im Frühjahr 2012 wird als Erhöhung der zusätzlichen Nachfrage angesehen, da zu

---

<sup>3</sup> Stadt Münster (2005): Studentisches Wohnen in Münster. Online-Befragung der Studierenden in Münster zu ihrer Wohnsituation, ihren Wohnbedarfen und -wünschen (Sommersemester 2004). Münster, S. 20 (= Anlage zur Vorlage V/0849/2005).

diesem Zeitpunkt der studentische Wohnungsmarkt als angespannt eingestuft wird.

## **2.4 Kalkulation der zusätzlichen Nachfrage unter Einbeziehung der Pendlerquote und der Schließung des Wohnheims „Boeselagerstraße“**

Aufgrund der vorstehend genannten Eckgrößen und Annahmen ergibt sich folgende zusätzliche Nachfrage für die Jahre 2011 – 2015:

- 2011: 900 Studierende
- 2012: 1.360 Studierende
  - 712 Studierende aufgrund zusätzlicher Studienplätze
  - 648 Studierende kalkulatorisch aus dem Wohnheim „Boeselagerstraße“
- 2013: 1.350 Studierende
- 2014: 986 Studierende
- 2015: 367 Studierende

## **3. Schaffung zusätzlicher Angebote für den studentischen Wohnungsmarkt durch die Wiedereröffnungen von Wohnheimen, durch temporäre Anmietungen und durch private Vorhaben**

### **3.1 Wiedereröffnungen von Wohnheimen**

Seitens des Studentenwerkes Münster wurden bzw. werden folgende Wohnheime in Abschnitten neu eröffnet, die in den jeweiligen Jahren zu einer Erhöhung des Angebotes führen:

- Wohnanlage „Horstmarer Landweg“ (Gesamt: 308 Plätze): 2012: 195 Plätze; 2013: 113 Plätze
- Wohnanlage „Boeselagerstraße“ (Gesamt: 535 Plätze): 2013: 263 Plätze; 2014: 272 Plätze

Darüber hinaus führen temporäre Anmietungen durch das Studentenwerk Münster zu einer weiteren Erhöhung der Kapazitäten.

### **3.2 Temporäre Anmietungen von ehemals britischen Wohnstandorten**

Um kurzfristig zu einer Verbesserung der Wohnraumversorgung für Studierende zu kommen, haben das Studentenwerk Münster und der Verein Internationale Wohnheime e.V. im Herbst 2012 ehemalige Wohnstandorte der britischen Stationierungskräfte bei der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BIMA) angemietet. Mit diesen Anmietungen konnte auf die angespannte Lage zum Wintersemester 2012/2013 reagiert und die Situation verbessert werden.

Folgende Anmietungen fließen in das Kalkulationsmodell ein:

- Studentenwerk Münster: 108 Zimmer (Tormin-/Köhlweg)

- Verein „Internationale Wohnheime e.V.“: 96 Zimmer (Lilienthalweg/Schlesienstraße)

Da bis Ende des Jahres 2012 nicht alle Zimmer vermietet wurden, werden die noch freien Zimmer kalkulatorisch als Erweiterung des Angebotes für das Jahr 2013 übertragen. Insgesamt hatte das Studentenwerk Münster Ende 2012 noch 92 Zimmer frei (v. a. Horstmarer Landweg 40 Plätze, Tormin-/Köhlweg 45 Zimmer). Beim Verein Internationale Wohnheime e. V. standen noch 64 Zimmer zur Verfügung. Der Verein „Internationale Wohnheime e. V.“ geht davon aus, dass diese freien Plätze bis zum Sommersemester 2013 vermietet sind.

Zum 01.03. 2013 wird das Studentenwerk Münster von der BlmA weitere 26 Häuser mit insgesamt 78 Zimmern/Plätzen anmieten. Diese Anmietung ist im Kalkulationsmodell für das Jahr 2013 bereits berücksichtigt.

### **3.3 Schaffung zusätzlicher Angebote durch private Vorhaben**

In den letzten Jahren hat sich eine Reihe von privaten Investoren auf dem Münsteraner Wohnungsmarkt engagiert. Deren Angebote sprechen u. a. auch die Zielgruppe „Studierende“ an und lassen sich in der Regel in einem höherpreisigen Marktsegment verorten.

Auf Basis einer Marktbeobachtung beim Amt für Wohnungswesen können bei der Kalkulation folgende Vorhaben mit grundsätzlicher Eignung für die Zielgruppe „Studentisches Wohnen“ berücksichtigt werden (vgl. Übersicht im Anhang):

- 2012: 491 Zimmer/Apartments/Wohnungen (u. a. auch Neubau des abgerissenen Arnold-Janssen Kollegs am Horstmarer Landweg)
- 2013: 500 Zimmer/Apartments/Wohnungen (u. a. Umnutzung eines ehemaligen Dienstleistungsgebäudes an der Ecke Weseler Str./Geiststraße)
- 2014/2015: Hier sind noch keine gesicherten Vorhaben bekannt. Diese werden bei Fortschreibung der Kalkulation berücksichtigt.

### **3.4 Realisierte bzw. in Realisierung befindliche Angebote für studentisches Wohnen 2012, 2013 und 2014**

Aufgrund der vorstehenden Ausführungen ergeben sich zunächst folgende bekannte zusätzliche Kapazitäten für studentisches Wohnen:

- 2012: 890 Angebote
- 2013: 1.110 Angebote
- 2014: 272 Angebote (ohne noch offene private Vorhaben und noch offene Projekte des Studentenwerkes Münster)

#### **4. Bilanz Ende 2012: Zusätzliche Nachfrage unter Berücksichtigung der bereits realisierten bzw. in Realisierung befindlichen zusätzlichen Angebote**

Unter Einrechnung der unter Punkt 2 kalkulierten zusätzlichen Nachfrage und der unter Punkt 3 aufgeführten zusätzlichen Angebote ergibt sich derzeit folgender rechnerischer Nachfrageüberhang, der die Notwendigkeit der vom Arbeitskreis für die Jahre 2013 - 2015 bereits angestoßenen und geplanten Maßnahmen bestätigt:

- 2012: 470 Plätze/Zimmer
- 2013: 240 Plätze/Zimmer
- 2014: 714 Plätze/Zimmer
- 2015: 367 Plätze/Zimmer

Hinsichtlich des kalkulierten Defizits für das Jahr 2012 (470 Plätze/Zimmer) ist zu berücksichtigen, dass Ende des Jahres 2012 beim Studentenwerk und beim Verein Internationale Wohnheime e.V. insgesamt noch 156 Zimmer zur Verfügung standen. Dies legt nahe, dass dieser errechnete Nachfrageüberhang zu relativieren ist.

Für die Jahre 2013 – 2015 würde sich ohne weitere Vorhaben rechnerisch ein aufwachsendes Defizit von 1.321 Plätzen ergeben (vgl. Übersicht im Anhang). Dies macht deutlich, dass die Aktivierung privater Potenziale über die Marketingkampagne in Münster und in den Umlandgemeinden sowie die Schaffung weiterer Kapazitäten zum Ausbau der studentischen Wohnraumversorgung erforderlich sind.

Aus heutiger Sicht können folgende Maßnahmen benannt werden, mit denen der kalkulatorisch ermittelte und zurzeit noch nicht gedeckte Nachfrageüberhang deutlich verringert werden kann:

- Für das Jahr 2013 (zurzeit 240 Plätze/Zimmer als kalkulatorisches Defizit):
  - Geplante Marketingkampagne einschließlich des Aufrufes an die Münsteraner Bürgerschaft (Start: 2. Quartal 2013)
  - Einbeziehung der Umlandgemeinden und des Studienstandortes Steinfurt in die Marketingkampagne zur Mobilisierung vorhandenen privaten Wohnraums für Studierende
  - Verhandlungen mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben über weitere Anmietungen durch den Verein Internationale Wohnheime e.V., wenn die vorhandenen Kapazitäten belegt sind
  - Gespräche zwischen dem Studentenwerk Münster und Investoren bzw. Projektentwicklern zur Schaffung weiterer Wohnheimkapazitäten
  - Unterstützung von Initiativen aus der Stadtgesellschaft (z. B. Bürgerstiftung, Kirchen, Wohnen für Hilfe etc.) zur Wohnraummobilisierung
- Für das Jahr 2014 (zurzeit 714 Plätze/Zimmer als kalkulatorisches Defizit):
  - Vermutliche Realisierungsreife von zwei Projekten, zu denen das Studentenwerk in erfolgversprechenden Gesprächen mit privaten Investoren bzw. weiteren Vorhabenträgern steht (166 Plätze/Zimmer)

- Fortschreiten zurzeit diskutierter Projekte von Privaten, bei denen das Studentenwerk unterschiedliche Funktionen übernehmen könnte (in der Diskussion sind zurzeit Projekte mit einem Gesamtvolumen von 1.400 – 1.500 Plätze/Zimmer, deren Realisierung allerdings noch mit erheblichen Unwägbarkeiten behaftet ist)
- Weitere private Investitionen in Vorhaben für den studentischen Wohnungsmarkt (Anfragen liegen vor, die zurzeit aber hinsichtlich ihrer Realisierbarkeit noch nicht abschließend beurteilt werden können)
- Aktualisierung der Marketingkampagne zur Mobilisierung privaten Wohnraums in Münster, in der Stadtregion und in Steinfurt
- Bei Bedarf besteht die Möglichkeit, mit der BlmA über weitere Anmietungen zu verhandeln
- Grundsätzlich besteht auch die Option von Containerlösungen, um Nachfragespitzen abzufedern.

Weitere Maßnahmen mit Zielrichtung 2015 werden anhand einer Fortschreibung dieser Kalkulation Anfang 2014 abgeleitet und dann weiter konkretisiert.

## 5. Fazit und Ausblick

Auf Basis der hier vorgelegten Abschätzungen und Handlungsansätze lässt sich zum gegenwärtigen Zeitpunkt Folgendes festhalten:

- In den Jahren 2012 und 2013 konnten bereits in bemerkenswerter Höhe zusätzliche Wohnraumkapazitäten für Studierende zur Verfügung gestellt werden bzw. befinden sich in der Realisierung (2012: 890 Wohneinheiten, 2013: 1.100 Wohneinheiten).
- Die durch die zusätzlichen Studienplätze im Jahr 2012 induzierte Nachfrage (712 Studierende) konnte durch die zusätzlichen Angebote (890 Zimmer/Apartments/Wohnungen) mehr als kompensiert werden. Der noch verbliebene kalkulatorische Überhang (470 Plätze/Zimmer) geht auf die Freiziehung des Wohnheimes „Boeselagerstraße“ zurück.
- Der kalkulatorisch ermittelte und bis 2015 rechnerisch aufwachsende Nachfrageüberhang (zurzeit 1.321 Plätze) erfordert weiterhin intensive Anstrengungen aller Akteure.
- Die bereits entwickelten Handlungsansätze lassen für das Jahr 2013 und für 2014 erkennen, dass hier weitere deutliche Angebotsverbesserungen erreicht werden können.
- Insbesondere für Jahr 2013 erscheint es bei Erfolg der initiierten kurzfristig wirkenden Maßnahmen möglich zu sein, dem noch vorhandenen kalkulatorischen Nachfrageüberhang ein entsprechendes Angebot gegenüberzustellen (z. B. weitere Anmietungen bei der BlmA, Mobilisierung privaten Wohnraums durch die Marketingkampagne etc.)



- Für das Jahr 2014 erscheinen neue bauliche Vorhaben realistisch (zurzeit 166 Plätze/Zimmer). Hier sind entsprechende weitere Projekte angesichts des noch kalkulierten Defizits (zurzeit 714 Plätze) mit Nachdruck zu forcieren.
- In diesem Zusammenhang spielt auch das Engagement privater Vorhabenträger eine wichtige Rolle, deren Vorhaben für die Jahre 2012 und 2013 einen beträchtlichen Umfang erreicht haben (2012: 491 Angebote, 2013: 500 Angebote).
- Wenn feststeht, in welchem Umfang noch weitere bauliche Vorhaben zu einer Verbesserung der Situation für das Jahr 2014 beitragen werden, kann anhand der Nachfragesituation über die Notwendigkeit zusätzlicher Maßnahmen entschieden werden.

Insgesamt macht die Zusammenarbeit im Arbeitskreis „Studentische Wohnraumversorgung“ und die Bilanzierung der zusätzlichen Nachfrage unter Berücksichtigung zusätzlicher Angebote deutlich, dass in den Jahren 2012 und 2013 schon wesentliche Angebotsverbesserungen erreicht werden konnten.

Gleichwohl bedarf es noch erheblichen weiteren Engagements, um auch in den Jahre 2014 und 2015 für die Studierenden angemessene Rahmenbedingungen auf dem Wohnungsmarkt zu schaffen. Zudem ist zu berücksichtigen, dass die Anmietungen bei der BImA zunächst bis Ende des ersten Quartals 2015 begrenzt sind.

Angesichts der großen Dynamik sowohl auf der Nachfrage- als auch auf der Angebotsseite ist es unabdingbar, die vorgelegte Bilanzierung unter Berücksichtigung der realisierten Maßnahmen fortzuschreiben. Der Arbeitskreis „Studentische Wohnraumversorgung“ wird die Entwicklung unterjährig weiter beobachten und entsprechende Handlungsansätze entwickeln. Eine umfassende Fortschreibung des Bilanzierungsmodells soll jeweils Anfang 2014 und 2015 erfolgen, damit Transparenz über die Entwicklungen geschaffen wird und belastbare Entscheidungsgrundlagen vorliegen.

**Kalkulationsmodell: Zusätzliche Nachfrage nach studentischem Wohnen aufgrund der Schaffung zusätzlicher Studienplätze im Rahmen des Hochschulpakts unter Berücksichtigung zusätzlich realisierter bzw. in Realisierung befindlicher Angebote für studentisches Wohnen (Stand: 30.01.2013)**

A. Berechnung zusätzliche Nachfrage	Studierende im Jahr			
	2012	2013	2014	2015
	Anzahl			
A.1.1 Zusätzliche Studienplätze WWU Münster	551	1 156	781	156
A.1.2 Zusätzliche Studienplätze FH Münster (Standorte Münster + Steinfurt)	466	772	628	368
<b>A.1 Zusätzliche Studienplätze: Summe pro Jahr</b>	<b>1 017</b>	<b>1 928</b>	<b>1 409</b>	<b>524</b>
A.2.1 Pendlerquote (30 %) für zusätzliche Studierende (inklusive Studierender, die bei ihren Eltern wohnen)	305	578	423	157
<b>A.2: Zusätzliche Studierende abzüglich Pendler</b>	<b>712</b>	<b>1 350</b>	<b>986</b>	<b>367</b>
A.3.1: Erhöhung der Nachfrage durch wegfallende Wohnheimplätze (2012: Ansatz "Boeselagerstr." wegen angespannter Lage auf dem studentischen Wohnungsmarkt)	720			
A.3.2 Pendlerquote 30 % der 240 Studierenden "Boeselagerstr.", deren Verbleib nicht bekannt ist	72			
<b>A. Summe: Zusätzliche Nachfrage (zusätzl. Studierende, abzügl. Pendler, zuzügl. Freiziehung "Boeselagerstr.")</b>	<b>1 360</b>	<b>1 350</b>	<b>986</b>	<b>367</b>

B. Realisierte bzw. in Realisierung befindliche zusätzliche Angebote	Zimmer/Apartments/Wohnungen im Jahr			
	2012	2013	2014	2015
	Anzahl			
B.1 Wohnheime Studentenwerk				
B.1.1 Horstmarer Landweg	195	113		
B.1.2 Boeselagerstraße		263	272	
B.1.3 Weitere Projekte des Studentenwerks/ ggf. in Kooperation mit privaten Anbietern		noch offen	noch offen	noch offen
B.2 Anmietungen von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA)				
B.2.1 Studentenwerk Münster (Tormin-/Köhlweg)	108	78		
B.2.2 Verein Internationale Wohnheime e.V.	96	noch offen		
B.3. Private Anbieter				
Berechnung laut privater Vorhaben mit grundsätzlicher Eignung für die Zielgruppe "Studentisches Wohnen" (Anlage)	491	500	noch offen	noch offen
B.4 Freie Kapazitäten Ende des Vorjahres				
B.4.1 Studentenwerk Münster		92		
B.4.2 Verein Internationale Wohnheime e.V.		64		
<b>B. Summe "realisierte bzw. in Realisierung befindliche zusätzliche Angebote"</b>	<b>890</b>	<b>1 110</b>	<b>272</b>	

<b>C. Bilanz: Zusätzliche Nachfrage (lt. A.) abzüglich der realisierten bzw. in Realisierung befindlichen zusätzlichen Angebote (lt. B.)</b>	<b>470</b>	<b>240</b>	<b>714p</b>	<b>367p</b>
--	------------	------------	-------------	-------------

p: vorläufig (wird  
Anfang 2014/2015  
aktualisiert)

**Private Vorhaben mit grundsätzlicher Eignung für die Zielgruppe "Studentisches Wohnen" (Stand: 30.01.2013)**

Standorte	Zimmer/Apartments/Wohnungen im Jahr			
	2012	2013	2014	2015
	Anzahl			
The Flag Two: Horstmarer Landweg 100 (früher: Arnold-Janssen-Kolleg)	209			
Friedrich-Ebert-Straße 61-63 ("Hofhaus im Südviertel")	72			
Cheruskerring 35	14			
Gronowskistraße 2	104			
Friedrich-Ebert-Straße 18	22			
Burgstraße	70			
<b>Summe im Jahr 2012</b>	<b>491</b>			
Corrensstraße 54		128		
Diekmannstraße/Lehmkamp (Haus Caledonia)		197		
Geiststraße/Ecke Weselerstr. (HEADQUARTER MS)		175		
<b>Summe im Jahr 2013</b>		<b>500</b>		
Verschiedende Projektanfragen (Konkretisierung in Fortschreibung 2014)			Noch offen	
<b>Summe im Jahr 2014</b>			<b>noch offen</b>	
Verschiedene Projektanfragen (Konkretisierung in Fortschreibung 2015)				Noch offen
<b>Summe im Jahr 2015</b>				<b>noch offen</b>