

Studentisches Wohnen in Münster

**Online-Befragung der Studierenden in
Münster zu ihrer Wohnsituation, ihren
Wohnbedarfen und -wünschen**

Sommersemester 2004

Impressum

Herausgeberin:	Stadt Münster Der Oberbürgermeister Dezernat für Soziales, Jugend, Gesundheit und Wohnen	Amt für Wohnungswesen Servatiiplatz 9 48143 Münster
Projektleitung:	Susanne Stallmann	Tel. 0251 / 492 - 6401 eMail: wohnungsamt@stadt-muenster.de
Projektbegleitung:	Dr. Thomas Hauff Werner Schemmick Dr. Matthias Schmidt	Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung Münster Marketing Wissenschaftsbüro
Kooperationspartner:	♦ Westfälische Wilhelms-Universität Münster ♦ Zentrum für Informationsverarbeitung der Westfälischen Wilhelms-Universität Münster ♦ Institut für Wirtschaftsinformatik der Universität Münster ♦ Fachhochschule Münster ♦ Katholische Fachhochschule NRW, Abteilung Münster ♦ Runder Tisch zur studentischen Wohnraumversorgung	
Redaktion:	Susanne Stallmann Oliver Braun	
Druck:		

Oktober 2005

Copyright

Alle Rechte vorbehalten. Der Bericht "Studentisches Wohnen in Münster" einschließlich seines Titels ist urheberrechtlich geschützt. Jede Veröffentlichung und Verwertung außerhalb der Grenzen des Urhebergesetzes ist ohne Zustimmung der Stadt Münster unzulässig.

Inhalt

0 Ergebnisse im Überblick	6
I Anlass der Befragung	8
II Ziele der Befragung	10
III Methodik der Befragung	11
1 Rahmenbedingungen	11
2 Befragung per Internet	11
3 Methodik der Online-Befragung	11
3.1 Kooperationsvereinbarung	11
3.2 Auftragsvergabe	12
3.3 Anschreibeverfahren	12
3.4 Zugang zum Fragebogen	12
3.5 Öffentlichkeitsarbeit	13
4 Der Fragebogen	13
IV Rücklauf und Bewertung des Rücklaufs	16
1 Grundgesamtheit	16
2 Rücklauf	16
V Ergebnisse der Befragung	20
1 Münster als Wohnort	20
2 Wohnverteilung innerhalb Münster	21
3 Münster als Ort des Studierens	23
3.1 Auswahl des Studienorts Münster	23
3.2 Wünsche für ein studentisches Wohnen in Münster	24
4 Beurteilung der studentischen Wohnverhältnisse in Münster	26
4.1 Beurteilung der generellen Wohnraumversorgung in Münster	26
4.2 Beurteilung der eigenen derzeitigen Wohnverhältnissen	27
5 Wohnungssuche	29
6 Umzüge	30

7 Wohnformen	31
8 Größe des selbstgenutzten Wohnraums	32
9 Ausstattung Wohnhaus / Wohnung	33
9.1 Ausstattung des Wohnhauses	33
9.2 Ausstattungswünsche für das Wohnhaus	33
9.3 Wohnungsausstattung	34
9.4 Ausstattungswünsche für die Wohnung	35
10 Miete	36
10.1 Allgemeine Ergebnisse zur Miete	36
10.2 Nebenkosten	37
10.3 Mieten für einzeln vermietete Wohnräume in abgeschlossenen Wohnungen	38
11 Finanzierung von Studium und Leben	40
12 Hilfsdienste statt Miete	41
13 Anforderungen für die Zeit nach dem Studium	42
<u>VI Handlungsempfehlungen</u>	43
1 Ausgangslage	43
2 Handlungsempfehlungen für die Zeit vor dem Studium	43
3 Handlungsempfehlungen für die Zeit des Studierens	44
1. Investorenberatung	44
2. Einsatzmöglichkeiten öffentlicher Fördermittel zur gezielten studentischen Wohnraumversorgung	44
3. Studentische Wohngemeinschaften fördern und halten	45
4. Studierende mit Familie fördern und unterstützen	45
5. Wohnpartnerschaften aufbauen	46
6. Studienbegleitende Berufsorientierung	46
7. Jobbörse	47
4 Handlungsempfehlungen für die Zeit nach dem Studium	47
1. Arbeitsplätze für Absolventen und Absolventinnen	47
2. Wohn- und Lebensbedingungen	47
3. Aufbau einer guten Familieninfrastruktur	48
<u>VII Ausblick</u>	49

Abbildungs- und Tabellenverzeichnis

Abb. 1	Info-Broschüre für Studierende	9
Abb. 2	Einleitung zum Web-Fragebogen	13
Abb. 3	Layout: Seite 1 des Web-Fragebogens (1)	15
Abb. 4	Layout: Seite 1 des Web-Fragebogens (2)	15
Abb. 5	Studierende mit eMail-Accounts an den Hochschulen	16
Abb. 6	Rücklauf der Datensätze	17
Abb. 7	Rücklauf der Datensätze je Hochschule	18
Abb. 8	Rücklauf Merkmal „Alter“	19
Abb. 9	Rücklauf Merkmal „Geschlecht“	19
Abb. 10	Wohnort der Studierenden mit Gründen für ein Wohnen außerhalb Münsters	20
Abb. 11	Wohndauer in Münster	20
Abb. 12	Wohnort nach Stadtbezirken	21
Abb. 13	Zehn Schwerpunkte studentischen Wohnens (Stadtteile)	21
Abb. 14	Statistische Gebietsgliederung des Stadtgebiets Münster	22
Abb. 15	Gründe für die Auswahl des Studienortes Münster	23
Abb. 16	Gründe für die Auswahl des Studienortes Münster – Frauen / Männer	23
Abb. 17	Studentische Wohnungs-Wünsche	24
Abb. 18	Studentische Wohnform-Wünsche	24
Abb. 19	Studentische Infrastruktur-Wünsche	25
Abb. 20	Studentische Wünsche zum sozialen Zusammenleben	25
Abb. 21	Beurteilung der allgemeinen studentischen Wohnraumversorgung in Münster	26
Abb. 22	Beurteilung der allgemeinen studentischen Wohnraumversorgung in Münster – Frauen / Männer	26
Abb. 23	Beurteilung der eigenen Wohnverhältnisse	27
Abb. 24	Beurteilung der eigenen Wohnverhältnisse – Frauen / Männer	28
Abb. 25	Vergleich der Wohnzufriedenheit Münster - BRD	28
Abb. 26	Art der (erfolgreichen) Wohnungssuche	29
Abb. 27	Art der (erfolgreichen) Wohnungssuche, differenziert nach Zuzugsjahren	29
Abb. 28	Häufigkeit der Umzüge während des bisherigen Studiums in Münster	30
Abb. 29	Häufigkeit der Umzüge während des bisherigen Studiums in Münster, nach Semester differenziert	30
Abb. 30	Verteilung der Wohnformen in Münster (%)	31
Abb. 31	Vergleich der Wohnformen Münster - NRW	31
Abb. 32	Haushaltsgrößen bei studentischen Wohnformen	31
Abb. 33	Anzahl der selbst genutzten Zimmer	32
Abb. 34	Größe des selbst genutzten Wohnraums	32
Abb. 35	Ausstattungen der Wohnhäuser	33
Abb. 36	Ausstattungswünsche bzgl. der Wohnhäuser	33
Abb. 37	Ausstattung der Wohnung	34
Abb. 38	Ausstattungswünsche bzgl. der Wohnung	35
Abb. 39	Ausstattungswünsche bzgl. der Wohnung – Frauen / Männer	35
Abb. 40	Höhe der Mieten	36
Abb. 41	Verteilung der Miethöhen in ausgewählten Stadtbereichen	36
Abb. 42	Höhe der Nebenkosten	37
Abb. 43	Nebenkostenpositionen	37
Abb. 44	Finanzierungsquellen	40
Abb. 45	Finanzierungsquellen, Vergleich Münster - BRD	40
Abb. 46	Studentische Einschätzung von "Hilfsdienste statt Miete"	41
Abb. 47	Bedingung zum Bleiben in Münster nach dem Studium	42
Abb. 48	Bedingung zum Bleiben in Münster nach dem Studium – Frauen / Männer	42
Tab. 1	Berechnungsgrundlagen der ortsüblichen durchschnittlichen Mieten für einzeln vermietete Wohnräume	39
Anhang	Fragebogen	50

Die wichtigsten Ergebnisse der Befragung in der Übersicht

Grundlage Online-Befragung der Studierenden der Westfälischen Wilhelms-Universität, der Fachhochschule Münster, der Katholischen Fachhochschule NRW Abt. Münster und der Kunstakademie Münster	▪ 15 % der befragten Studierenden mit hochschuleigenem eMail-Account nahmen an der Online-Befragung zum studentischen Wohnen teil
Wohnort	▪ 90 % der befragten Studierenden wohnen in Münster ▪ 60 % der befragten Studierenden wohnen im Stadtbezirk Mitte
Auswahl des Studienortes Münster	▪ 59 % der Studierenden kamen aus persönlichen Gründen zum Studium nach Münster ▪ 43 % der Studierenden entschieden sich aufgrund des Renommées des gewählten Studienganges für ein Studium in Münster
Wichtigste wohnungsbezogene Wünsche	▪ 90 % der Studierenden legen Wert auf eine bezahlbare Miete ▪ 62 % der Studierenden wünschen sich eine angemessene Zimmer-/Wohnungsgröße ▪ 56 % der Studierenden ist eine gute Lage zu den Hochschuleinrichtungen wichtig
Wichtigste wohnformbezogene Wünsche	▪ 40 % der Studierenden möchten jeweils mit Partner/in, allein oder in einer WG wohnen ▪ 11 % der Studierenden können sich jeweils vorstellen, im Wohnheim (Zimmer oder WG) zu wohnen
Beurteilung der generellen studentischen Wohnraumversorgung	▪ Die Studierenden bewerten die allgemeine studentische Wohnraumversorgung in Münster mit befriedigend bis ausreichend (Durchschnittsnote: 3,3)
Beurteilung der eigenen Wohnverhältnisse	▪ Die Studierenden bewerten ihre eigenen Wohnverhältnisse positiv (29 % sind sehr zufrieden; 57 % sind zufrieden)
Wohnungssuche	▪ 61 % der Studierenden haben ihre Wohnung über Annoncen und mündliche Hinweise gefunden
Umzugshäufigkeit	▪ 60 % der Studierenden sind bereits mehrmals umgezogen
Wohnformen	▪ 40 % der Studierenden leben in der klassischen Wohngemeinschaft ▪ 33 % der Studierenden leben alleine ▪ 15 % der Studierenden leben mit Ehe- oder Lebenspartner/in zusammen

▪ 66 % der Studierenden stehen 1 oder 1 ½ Zimmer zur Verfügung ▪ 54 % der Studierenden stehen Wohnraum bis zu 22 m² zur Verfügung	Wohnraumgrößen
▪ 83 % der Studierenden verfügen über einen Fahrradkeller oder -abstellmöglichkeiten ▪ 68 % der Studierenden können eine Waschküche / Wäschetrockenraum nutzen ▪ 63 % der Studierenden haben einen eigenen Keller ▪ 30 % der Studierenden können einen Garten nutzen	Ausstattung des Wohnhauses
▪ 90 % der Studierenden verfügen über eine Einbauküche bzw. Küchenelemente ▪ 85 % der Studierenden besitzen einen Internetanschluss ▪ 40 % der Studierenden haben ein Bad mit Badewanne ▪ 38 % der Studierenden verfügen über einen Balkon bzw. eine Terrasse	Ausstattung der Wohnung
▪ 65 % der Studierenden wünschen sich einen Fahrradkeller bzw. -abstellmöglichkeiten ▪ 54 % der Studierenden wünschen sich eine Waschküche bzw. einen Wäschetrockenraum ▪ 50 % der Studierenden wünschen sich Rollläden ▪ 37 % der Studierenden wünschen sich eine Einbauküche	Ausstattungs Wünsche (derjenigen Studierenden, die derzeit <u>nicht</u> über die abgefragten Ausstattungsmerkmale verfügen)
▪ 44 % der Studierenden zahlen eine Gesamtmiete zwischen 150 und 250 €	Miete
▪ 6,40 € je m² bei Einzelzimmer <u>ohne</u> separate Küchennutzung ▪ 7,51 € je m² bei Einzelzimmer <u>mit</u> separater Küchennutzung	Ortsübliche durchschnittliche Nettokaltmieten für einzeln vermietete Wohnräume
▪ 78 % der Studierenden erhalten eine finanzielle Unterstützung der Eltern ▪ 67 % der Studierenden haben einen Job, um ihren Lebensunterhalt zu bestreiten ▪ 26 % der Studierenden finanzieren Studium und Leben durch Bezug von BAföG oder durch Stipendien	Finanzierung
▪ 82 % der Studierenden wünschen, in Münster einen adäquaten Arbeitsplatz zu finden ▪ 47 % der Studierenden wünschen, in Münster ein angemessenes Wohnungsangebot zu finden ▪ 45 % der Studierenden wünschen jeweils, eine hohe Lebensqualität und gute Angebote zur Vereinbarkeit von Familie und Beruf zu finden	Bedingungen für den Verbleib in Münster nach dem Studium

I Anlass der Befragung

Die Zukunft Münsters ist eng mit der Entwicklung der Münsteraner Hochschulen und der weiteren wissenschaftlichen Einrichtungen (z.B. Max-Planck-Institut, Zentrum für Nanotechnologie) verbunden. Die Hochschulen sind mit fast 15.000 Beschäftigten größter Arbeitgeber Münsters und des Münsterlandes. Die rund 50.000 Studierenden stellen ein erhebliches kulturelles, innovatorisches und ökonomisches Potential dar.

Die Stadt Münster hat sich mit anerkannt guten Beiträgen an den Wettbewerben "Stadt der Wissenschaft" 2005 und 2006 des Stifterverbandes für die Deutsche Wissenschaft (www.wissenschaft-muenster.de) beteiligt. Diese Bewerbungen gehen zurück auf die Ergebnisse des Integrierten Stadtentwicklungs- und Stadtmarketingprozesses (ISM), in dem ein eindeutiges Bekenntnis zur Wissenschaft abgelegt wurde: „Wir wollen einer der führenden Bildungs-, Wissenschafts-, Forschungs- und Entwicklungsstandorte in Europa werden.“

Die Stadt Münster trägt durch verschiedene Projekte und Maßnahmen dazu bei, dass Münster ein Studienort mit hoher Lebensqualität ist. Eine attraktive Wohnungsvergung der Studierenden gehört dabei zu den wichtigen Standortqualitäten, die eine Hochschulstadt bieten muss.

Die studentische Wohnungsvergung ist seit langem im Fokus der Politik und der Verwaltung. Die Kommunalpolitik erteilte dem Amt für Wohnungswesen der Stadt Münster im Dezember 2001 den Auftrag, zu einer verbesserten Wohnraumversorgung der Studierenden in Münster beizutragen.

Hintergrund war die sich jährlich zu Beginn des Wintersemesters (Oktober) anspannende Wohnungsmarktsituation, vor allem für die neu hinzuziehenden Erstsemester-Studierenden.

Entsprechend dem politischen Auftrag wurden Kooperationsmöglichkeiten mit dem Studenten-

werk, den münsterschen Hochschulen und den in Münster vertretenen großen Wohnungsunternehmen mit dem Ziel zu erarbeiten, Bedarfsspitzen in der studentischen Wohnraumversorgung vorzubeugen.

Hierzu finden seit 2002 jährlich Treffen des institutionsübergreifenden "Runden Tisches" mit den oben genannten Einrichtungen statt.

Hier kooperieren:

- das Studentenwerk Münster
- die Hochschulverwaltungen der Westfälischen Wilhelms-Universität, der Fachhochschule Münster, der Katholischen Fachhochschule Abt. Münster und der Kunstakademie
- die Allgemeinen Studierendenausschüsse (ASten) der Hochschulen
- die kirchlichen Studierendengemeinden in Münster
- die speziellen Einrichtungen der Hochschulen für ausländische Studierende
- der Ausländerbeirat
- verschiedene Wohnungsunternehmen sowie Haus & Grund Eigentümerverein Münster
- verschiedene Fachämter der Stadt Münster

Erstes Ergebnis dieser Kooperation war die Erarbeitung der Broschüre "Tipps zur Wohnungssuche für Studierende", die seitdem regelmäßig an die zukünftigen Erstsemesterstudierenden der Universität Münster und der Fachhochschulen in Münster mit den Einschreibeunterlagen versandt sowie im ganzen Stadtgebiet an studierendenrelevanten Orten (Mensen, Bibliotheken, Copy-Shops, Kinos etc.) verteilt wird. Somit wird der Ratgeber auch den bereits eingeschriebenen Studierenden zugänglich gemacht.

Die Broschüre umfasst folgende Inhalte:

- Liste provisionsfreier Vermittler und Vermieter studentischen Wohnraums (Studierendenwohnheime, Wohnungsunternehmen, Wohnbörsen etc.) mit Adressen, Telefonnummern, eMail- und Web-Adressen
- Hinweise zum Mietspiegel, zum Wohnberechtigungsschein, zum Freistellungsantrag sowie zum Wohngeld mit Öffnungszeiten und Adresse des Amtes für Wohnungswesen
- Hinweise zum An- und Ummelden von Wohnungen / Zimmer mit Öffnungszeiten und Adressen der Bürgerbüros des Amtes für Bürgerangelegenheiten

Aufgrund der großen Resonanz wurde die Auflagenhöhe von zunächst 20.000 auf mittlerweile jährlich 40.000 Exemplare gesteigert.

Parallel zu der Herausgabe der Broschüre veranlassten die Akteure des "Runden Tisches zur Studentischen Wohnraumversorgung", die Informationen über Wohnungssuchemöglichkeiten ebenfalls über das Internet bereitzustellen: Im 1. Quartal 2003 wurde im Web-Angebot des Amtes für Wohnungswesen eine sogenannte "Linkliste" eingestellt (<http://www.muenster.de/stadt/wohnungsamt/tipps.html>). Über die dort angeführten Links können Studierende ihre Wohnungssuche bei den auch in der Broschüre genannten provisionsfreien Wohnungsvermittlern und -vermietern online durchführen. Eine entsprechende Verlinkung von den Seiten der Hochschulen, des Studentenwerks, der Studierendenvertretungen (Asten) und des Amtes für Bürgerangelegenheiten ermöglicht den direkten Zugriff auf diese Linkliste.



Abb. 1 Info-Broschüre für Studierende

Es hat sich gezeigt, dass die bessere Vernetzung des Angebots ein erster wichtiger Schritt zur Verbesserung der studentischen Wohnungsverorgung ist. Für weitergehende strategische Planungen und Maßnahmen fehlen jedoch wichtige Informationen.

II Ziele der Befragung

Um die Informationsdefizite über die derzeitige Wohnsituation, Wohnbedarfe und Wohnwünsche sowie die konkrete Mieten-situation der Studierenden in Münster zu beheben, ist in einem nächsten Schritt eine Online-Befragung initiiert worden:

- Wie wohnen die Studierenden in Münster tatsächlich? Stimmt das allgemein verwendete Bild der Studenten-WG oder leben doch viel mehr Studierende allein in einer (Klein-)Wohnung als angenommen?
- Entspricht die tatsächliche Wohnform eigentlich den Wohnvorstellungen der Studierenden, oder geben sie sich quasi zwangsweise damit zufrieden, weil
 - keine entsprechenden Wohnräume zu finden sind (z.B. zu wenig kleine Wohnungen),
 - die Preise für die Wohnungen zu hoch sind,
 - bezahlbare Unterkünfte zu weit entfernt sind von den Instituten der Hochschulen?
- Wie groß ist eigentlich der Wohnraum, der von Studierenden angemietet wird? Wie viele Zimmer umfasst der Wohnraum und wie groß ist dieser?
- Über welche Ausstattung verfügt die Wohnung oder das Zimmer: Waschmaschine, Badewanne oder vielleicht sogar ein ISDN-Anschluß?
- Welche Miete müssen die Studierenden durchschnittlich zahlen?
- Wie leben die Studierenden in Münster heute eigentlich? Ist ein Großteil von ihnen vielleicht schon viel älter als angenommen (z.B. zweiter Bil-

dungsweg); ist ein beachtlicher Teil vielleicht verheiratet und/oder hat Kinder?

Die Befragung der Studierenden in Münster mündet in Handlungsempfehlungen für die (wohnraumbezogene) Stadtentwicklung, um den Hochschulstandort zu stärken:

- Entwicklung von Projekten im Rahmen der interdisziplinären Arbeitsgruppen zur studentischen Wohnraumversorgung
- Erstellung einer Orientierungshilfe für Mieter und Vermieter über die Mieten für studentisches Wohnen¹
- Überprüfung von Einsatzmöglichkeiten öffentlicher Fördermittel zur studentischen Wohnraumversorgung
- Verbesserung der Investorenberatung durch die Stadtverwaltung hinsichtlich "Wohnraum für Studierende"
- Entwicklung von Maßnahmen zur Beratung oder Unterbringung von Studierenden seitens der Hochschulen, ASten sowie des Studentenwerks
- Unterstützung des im ISM-Prozess herausgearbeiteten Profils 'Wissenschaft und Lebensart'

¹ Bei der Neuerstellung des qualifizierten Mietspiegels 2005 für das Stadtgebiet Münsters wurden keine Daten zum Teilmarkt des "einzelzimmerweise vermieteten Wohnraums" erhoben. Damit wird für dieses, v.a. für Studierende wichtige Segment im aktuellen Mietspiegel keine Mietenübersicht mehr abgebildet.

III Methodik der Befragung

1 Rahmenbedingungen

Das Projekt wurde den Vertretern des institutionsübergreifenden „Runden Tisches zur Verbesserung der studentischen Wohnraumversorgung“ vorgestellt. Sie begrüßten die Projektinitiative und sagten ihre Unterstützung zu.

2 Befragung per Internet

Aufgrund der vielfältigen Verbindungen zwischen Stadtverwaltung Münster und den Hochschulen war bekannt, dass einerseits die Studierenden ihre (auch hochschulbezogene) Kommunikationen zwischenzeitlich "online" durchführen, dass andererseits die Hochschulen eigene und kostenfreie "eMail-Accounts" zur Nutzung des Hochschul-Mailservers bereitstellen. Genauere Nachfragen ergaben, dass die Studierenden der Universität Münster (mit der inzwischen integrierten Musikhochschule), der Fachhochschule Münster sowie der Katholischen Fachhochschule Münster einen von ihren Hochschulen zur Verfügung gestellten kostenlosen eMail-Account nutzen können.

In Münster erschien die Möglichkeit, sehr viele Studierende relativ einfach per eMail erreichen zu können, ein großer Vorzug gegenüber dem doch recht aufwändigen postalischen Verfahren. Dieses hätte darüber hinaus auch einer sehr personal- und zeitintensiven Kooperation seitens der Hochschulen bedurft, da die Stadt Münster aus Gründen des Datenschutzes den postalischen Versand der Fragebögen nicht hätte selber durchführen dürfen.

Die Befragung wurde in enger Zusammenarbeit mit dem Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung und dem Wissenschaftsbüro bei Münster Mar-

keting durchgeführt. Insbesondere erfolgte eine enge Verknüpfung mit den jährlichen Bürgerumfragen und dem Konzept der Zugangsumfrage.²

3 Methodik der Online-Befragung

Aufgrund von datenschutzrechtlichen Belangen konnte ein direktes eMail-Anschreiben der Studierenden durch die Stadtverwaltung Münster nicht durchgeführt werden. Hierfür hätten die Hochschulverwaltungen die eMail-Adressen ihrer Studierenden an die Stadt Münster aushändigen müssen, was rechtlich nicht möglich war.

3.1 Kooperationsvereinbarung

Aufgrund dieser Rahmenbedingungen erklärten sich die Hochschulen bereit, sich an diesem Befragungsprojekt aktiv zu beteiligen und unterzeichneten mit dem Amt für Wohnungswesen eine entsprechende Kooperationsvereinbarung.

In dieser Vereinbarung wurden neben den Zielen der Zusammenarbeit die jeweiligen Aufgaben der Partner im Projekt, die Bestimmungen zum Datenschutz, zur Datentechnik und zum Datentransfer auch die Kostenregelungen im Detail festgeschrieben.

² Hintergrundinformationen können auf der Internetseite des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung abgerufen werden (www.muenster.de/stadt/stadtentwicklung)

3.2 Auftragsvergabe

Der Umstand, dass die Web-Applikation des Fragebogens nicht beim Server der Stadt Münster angebunden sein sollte, machte die Auftragsvergabe zur Programmierung dieser Web-Anwendung notwendig.

Das Amt für Wohnungswesen beauftragte hierzu das Institut für Wirtschaftsinformatik der Universität Münster, da der hier angebundene Lehrstuhl für Wirtschaftsinformatik und Informationsmanagement mit der städtischen Einheit für Informationstechnologie, citeq, mehrfach zusammengearbeitet hatte.

Die Aufgaben umfassten konkret:

- Programmierung der Web-Applikation des Fragebogens zur datenbankgestützten Erfassung der Beantwortungsdaten und zum automatisierten anonymisierten Datentransfer an das Amt für Wohnungswesen. Die Web-Applikation des Fragebogens ist auf die Eigenschaften des Universitäts-Servers zugeschnitten und berücksichtigt die SPSS-Tauglichkeit der Daten.
- Entwicklung und Einsatz geeigneter Maßnahmen zur Verhinderung von Mehrfach- oder Fremdbeantwortung des Fragebogens.
- Datentransfer an die Stadt Münster unter Beachtung der SPSS-gestützten Auswertbarkeit der Daten und des Datenschutzes.

3.3 Anschreibeverfahren

Der Befragungszeitraum wurde in Absprache mit den Hochschulpartnern sowie den VertreterInnen der ASten auf die Wochen im Sommersemester 2004 vom 8. bis 30. Juni 2004 festgelegt.

Alle Studierenden der drei Hochschulen mit hochschuleigenem eMail-Account - Universität Münster, Fachhochschule Münster, Katholische Fachhochschule NRW, Abt. Münster - erhielten am 8. Juni 2004 durch die Rektorate eine gleichlautende persönliche eMail. In dieser eMail wurden die Ziele der Befragung vorgestellt, um Teilnahme an der Befragung gebeten und ein [Link](#) aufgeführt, über den die Studierenden direkt zu einer bei einem Server der Universität Münster angebundenen Web-Seite geleitet wurden, auf der der Fragebogen online eingestellt war.

Um Mehrfachbeantwortungen zu vermeiden, erhielt jeder Studierende ein hierfür eigens generiertes Kennwort.

Die Antwortdaten sollten auf dem universitätseigenen Server zunächst gespeichert, nach Beendigung der Befragung von möglichen persönlichen Merkmalen abgespalten und für die Auswertung an die Stadt Münster transferiert werden.

Mit diesem Verfahren hatten die Projektpartner sichergestellt, dass der Datenschutz im gesamten Projektverlauf gewährleistet ist.

3.4 Zugang zum Fragebogen

In der Konzipierung des technischen Ablaufs der Online-Befragung war aus Gründen der Verhinderung von Mehrfachteilnahmen die Anbindung eines individuellen Kennwortes pro eMail vorgesehen.

Es zeigte sich jedoch, dass der Vorteil, den Studierenden der anderen Hochschulen ebenfalls einen Zugang zum Web-Fragebogen zu ermöglichen, dem Nachteil, Mehrfachantworten eines Teilnehmers der Befragung zu erhalten, überwog.

Das bedeutete, dass durch die Öffnung des "Fragebogens" und die entsprechende Öffentlichkeitsarbeit (vg. Kap. 3.5) auch den Kunstakademie-Studierenden eine Teilnahme ermöglicht werden konnte³.

Trotzdem beließ man die bereits erfolgte Kennwortgenerierung in Anbindung an die eMails, um damit auch zu verdeutlichen, dass der Fragebogen nur einmal ausgefüllt werden kann/sollte.

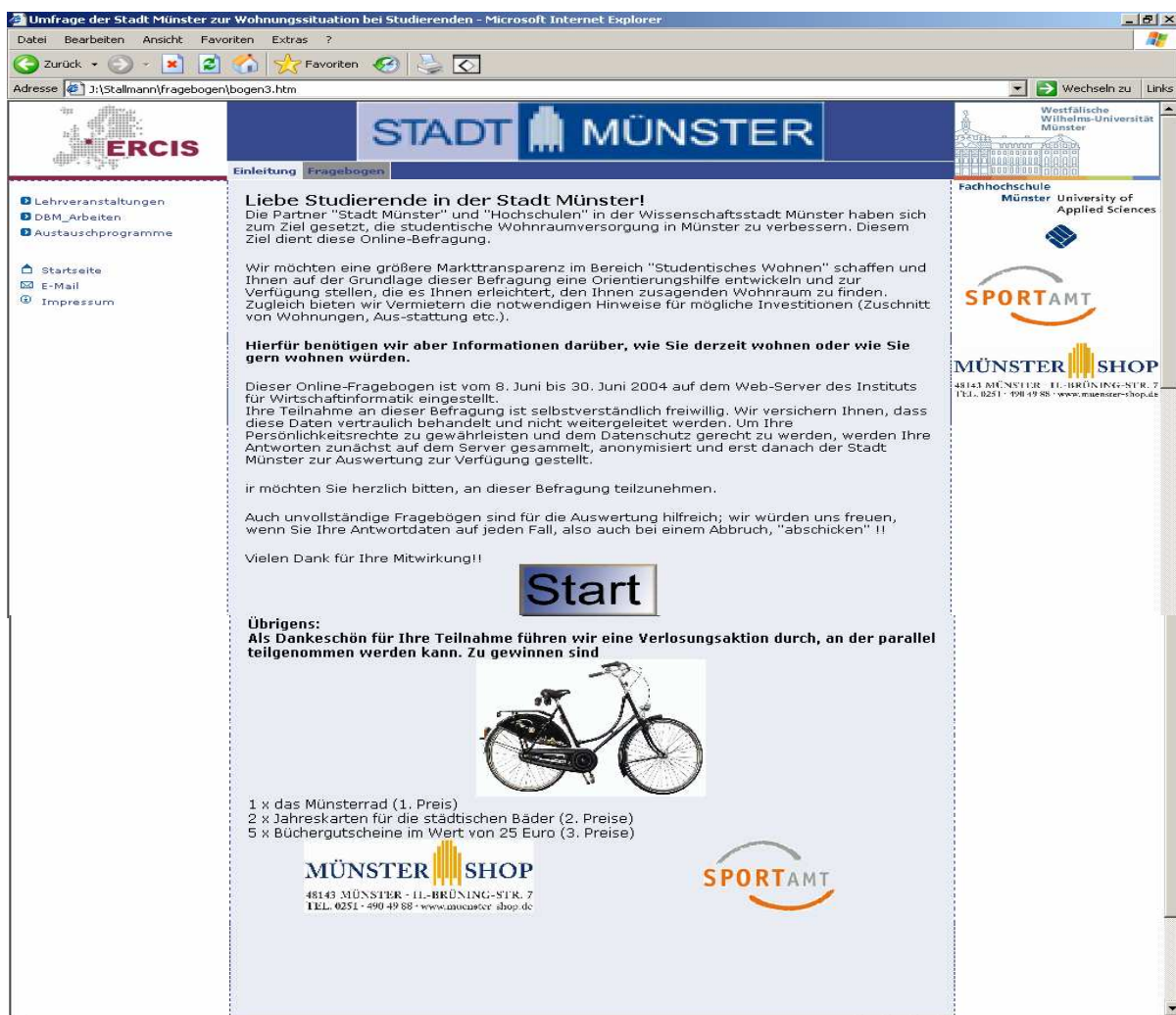


Abb. 2 Einleitung zum Web-Fragebogen

³ Überdies ging man davon aus, dass aufgrund der Anzahl der Fragen / der Länge des Fragebogens das Interesse an einer Mehrfachbeantwortung des Fragebogens sehr gering ist.

3.5 Öffentlichkeitsarbeit

Um die Beteiligung an der Online-Befragung zu steigern, wurden mehrere öffentlichkeitswirksame Maßnahmen durchgeführt.

Die Pressekonferenz wurde am Tag vor Beginn des Befragungszeitraums durchgeführt. Hier traten der Kanzler der FH Münster als Vertreter der Hochschulen, die Dezernentin für Jugend, Soziales, Gesundheit und Wohnen und die Leiterin des Amtes für Wohnungswesen als Vertreterinnen der Stadtverwaltung Münster sowie die Uni-AStA-Referentin für Sozialpolitik als Vertreterin der Studierenden auf und informierten über die Ziele und das Verfahren der Online-Befragung. Die anwesenden Journalisten erhielten eine vorbereitete Presseerklärung der Stadt Münster.

Auf der ersten Web-Seite der drei Hochschulen sowie darüber hinaus auf derjenigen der Kunstakademie Münster wurden Informationen über das Befragungsprojekt zum Start der Befragung eingestellt (Abb. 2). Die Kunstakademie hieran zu beteiligen hatte das Ziel, auch den Kunststudierenden die Möglichkeiten der Teilnahme über einen offenen Zugang zur Web-Seite zu geben⁴.

Die Studierendenvertretung der Universität Münster unterstützte die Öffentlichkeitsarbeit mit der Produktion eines Info-Plakates zum Befragungsprojekt. Dieser Teilnahmeaufruf in Plakatform wurde an alle Fachschaften übersandt mit der Bitte, es entsprechend auszuhängen.

⁴ Der Zugang zum Web-Fragebogen war nicht an die Eingabe des individuellen Kennwortes gebunden. Durch eine entsprechende Fragestellung zur zugehörigen Hochschule konnte bei der Auswertung ermittelt werden, wieviele Studierende außerhalb der drei beteiligten Hochschulen teilgenommen haben.

Es wurden die Institutsleitungen der Universität Münster angeschrieben und gebeten, Informationen über die Befragung direkt an die Studierenden weiterzugeben. Es wurden die Plakate und zusätzlich Folien beigefügt mit der Bitte, diese Folien zum Start der Vorlesungen kurz auf die Tageslichtprojektoren aufzulegen.

Das Studentenwerk erhielt neben dem Infobrief ebenfalls Plakate zum Aushang in den Studentenwohnheimen.

Um den Anreiz zur Beteiligung noch weiter zu erhöhen, gab es die Möglichkeit, an einer Verlosungsaktion mit acht münsterspezifischen Preisen teilzunehmen. Die Teilnahme hieran war selbstverständlich freiwillig. Die Preise wurden größtenteils durch Sponsoren bereitgestellt.

4 Der Fragebogen

Der Fragebogen (vgl. Abb. 3) umfasste folgende Fragenbereiche:

- Münster als Hochschulort
- Wohnzufriedenheit
- Wohnwünsche
- Wohnungssuche
- Wohnform
- Miete
- Ausstattung / Ausstattungswünsche
- Person und Studium

Die Beantwortung der Fragen wurde durch die vorgegebenen Antwortalternativen bzw. durch die einfache Eingabe von Zahlen (Jahreszahl, Entfernung, Miete etc.) erleichtert.

Wenn die Auswahl mehrerer Antworten pro Frage nicht gewünscht war, wurde systembedingt nur das "Anklicken" einer Antwort angenommen (runde Klickfelder).

Insgesamt umfasste der Web-Fragebogen fünf Seiten, die ersten drei Seiten beinhalten die eigentlichen Fragen inkl. der sozio-ökonomischen Strukturmerkmale (Alter, Geschlecht, Familienstand, Finanzlage) (siehe Anhang), Seite 4 und Seite 5 informierten über die Verlosungsaktion.

Sowohl im eMail-Anschreiben der Hochschulen als auch auf allen Web-Seiten waren Kontaktadressen für die Nachfrage hinsichtlich der Inhalte sowie bei technischen Problemen angegeben (siehe Pfeile in Abb. 4).

Abb. 3 Layout: Seite 1 des Web-Fragebogens (1)

Abb. 4 Layout: Seite 1 des Web-Fragebogens (2)

IV Rücklauf und Bewertung des Rücklaufs

1 Grundgesamtheit

Im Sommersemester 2004 waren 46.107 Studierende an der Universität und den beiden Fachhochschulen eingeschrieben.

Rund 32.800 Studierende konnten mit der eMail der Hochschulen erreicht werden.

Wird die Befragung differenziert nach den Hochschulen betrachtet, ergibt sich folgendes Bild (vgl. Abb. 5): Es sind zwar alle Studierenden der FH und KFH Münster angeschrieben worden, bei der Universität Münster dagegen nur ca. 60 %. Diese 60 % Uni-Studierende machen jedoch über 70 % der Grundgesamtheit aus. Der Grund hierfür ist die im Vergleich der drei Hochschulen weit- aus größere Studierendenzahl.

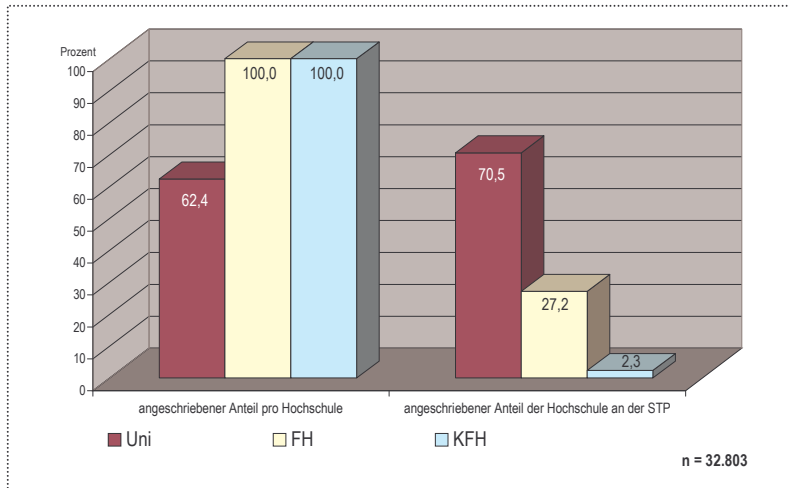


Abb. 5 Studierende mit eMail-Accounts an den Hochschulen

Es konnten nur rund 60 % der Studierenden der Universität Münster angeschrieben werden, weil nicht alle der dort eingeschriebenen Studentinnen und Studenten ihre hochschuleigenen eMail-Accounts überhaupt verwenden bzw. ihre einmal genutzten Uni-Accounts nicht aktualisiert haben.

Im Ergebnis bedeutet das, dass alle Studierenden mit aktuellem eMail-Accounts die Möglichkeit hatten, an der Befragung teilzunehmen.

2 Rücklauf

Um einen positiven Rücklauf zu erhalten, war im Rahmen der Kooperationsgespräche mit den Hochschulvertretern vorbesprochen worden, etwa zur Halbzeit der Befragung eine sog. "Erinnerungs-eMail" an die Studierenden zu versenden.

Der Befragungszeitraum war für den 9. Juni bis 30. Juni 2004 vorgesehen.

Als sich abzeichnete, dass der Rücklauf noch verbessert werden konnte, wurden die Hochschulen gebeten, eine Erinnerungs-eMail an ihre Studierenden zu versenden.

Um die Wirkung der Erinnerungs-eMail auszuschöpfen wurde der Befragungszeitraum bis zum 15. Juli 2004 verlängert.

Die Email hat die gewünschte Wirkung gezeigt (vgl. Abb. 6). Der Anteil der insgesamt eingegangenen Datensätze erhöhte sich mit der Erinnerungs-eMail der Universität Münster direkt um 32 %, im Verlängerungszeitraum insgesamt um 42 %.

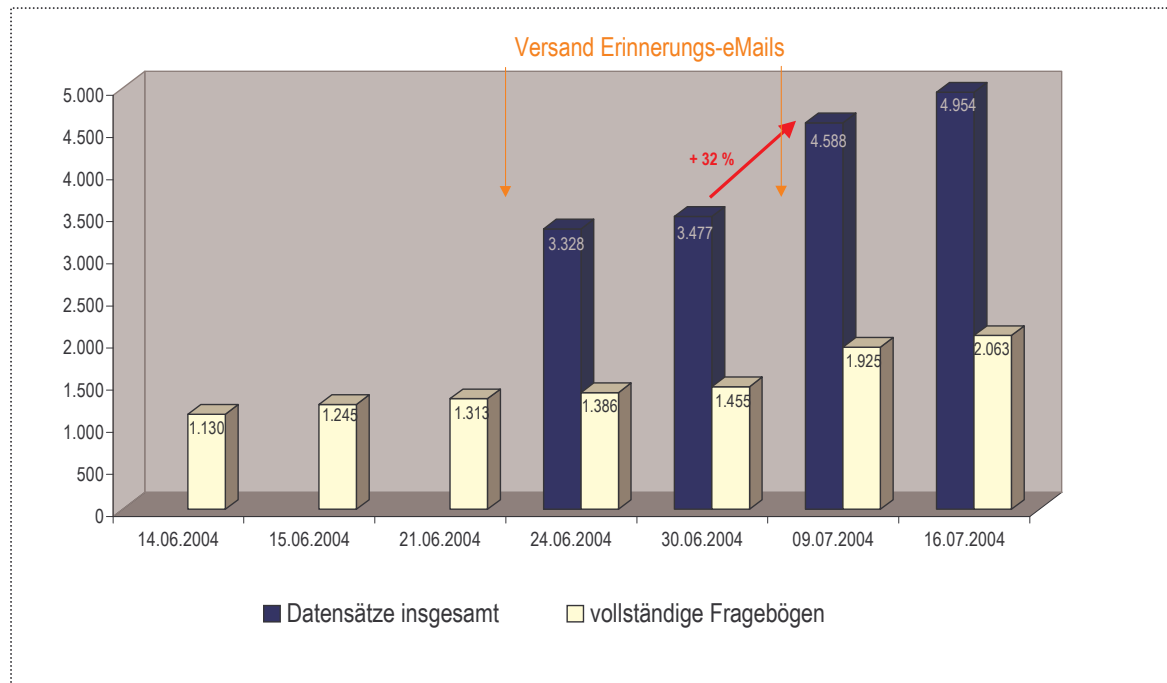


Abb. 6 Rücklauf der Datensätze

Die Quoten bei den "vollständigen Fragebögen" lagen in der gleichen Größenordnung.

- Die **"Datensätze insgesamt"** umfassten alle Datensätze, unabhängig von der Anzahl der darin beantworteten Fragen.
- Die **"vollständigen Fragebögen"** waren diejenigen Datensätze, bei denen alle Fragen der drei Web-Seiten beantwortet wurden.

Diese Differenzierung war deswegen wichtig, da die personenbezogenen Fragen (Alter, Geschlecht etc.), die später für die Auswertung wichtig waren, wie häufig auch in den "normalen" postalischen Befragungen üblich, auf der letzten (Web-)Seite aufgeführt waren.

Der Rücklauf bezogen auf die Befragung lag bei knapp 15 %, allerdings wurden nicht immer alle Fragebögen vollständig ausgefüllt (vgl. Abb. 6).

Bezogen auf die drei Hochschulen zeigt sich, dass der Rücklauf überwiegend aus Antworten der Studierenden der Universität Münster resultiert⁵ (vgl. Abb. 7).

Eine Erklärung für das doch sehr unterschiedliche Antwortverhalten der Studierenden in Abhängigkeit ihrer Hochschulzugehörigkeit kann nicht abgegeben werden, da alle Studierenden methodisch grundsätzlich gleich behandelt wurden⁶.

⁵ Zu beachten ist, dass für diese Rücklauf-Auswertung nur die Datensätze der vollständig ausgefüllten "Fragebögen" verwendet werden konnten, da die Frage der Hochschulzugehörigkeit auf der letzten der drei Seiten verortet war - genau aber Seite 2 und Seite 3 bei den übrigen Datensätzen nicht mehr beantwortet wurden.

⁶ Ausnahme: zeitliche Komponente beim Erinnerungsschreiben

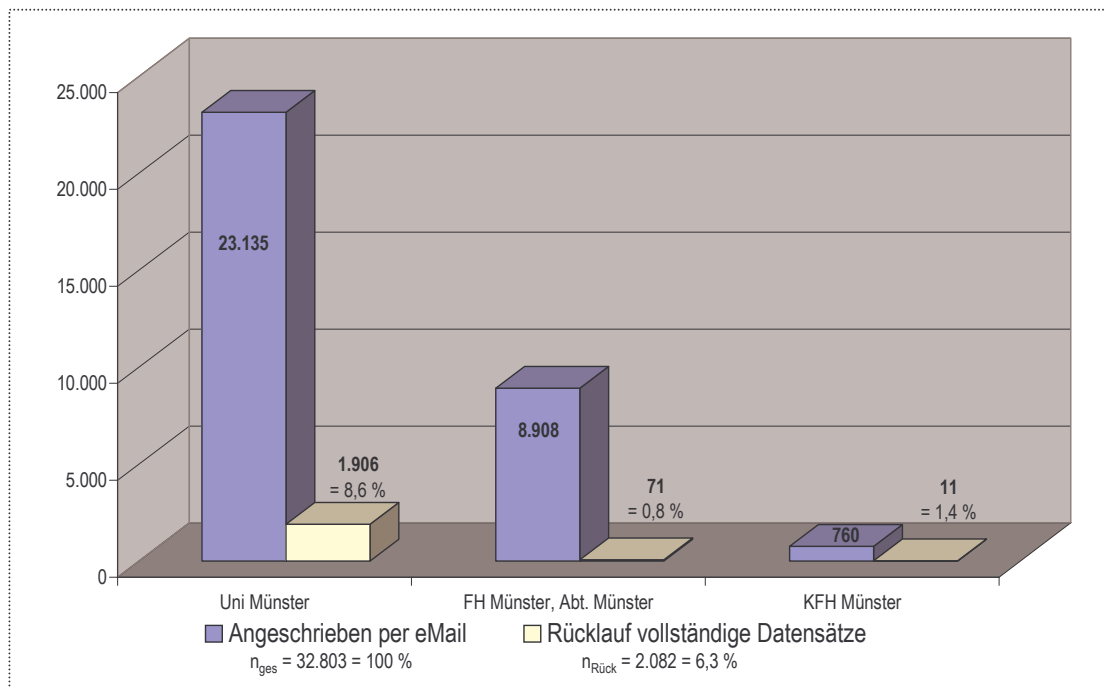


Abb. 7 Rücklauf der Datensätze je Hochschule

4.861 Personen, die in Münster studieren, haben an der Befragung teilgenommen. Dieser Rücklauf gewährleistet, dass alters- und geschlechterspezifische Analysen durchgeführt werden können.

Die Anzahl derjenigen Studierenden, die den Fragebogen vollständig ausgefüllt hat, ist dabei mit 2.082 deutlich höher als die Anzahl der Personen, die häufig bei anderen Befragungen überhaupt angeschrieben wurden.

Für die Einschätzung des Rücklaufs wurden die Kriterien "Alter" und "Geschlecht" herangezogen.

Abbildung 8 zeigt die Altersverteilung innerhalb des Rücklaufs. Anhand des Mittelwertes zeigt sich, dass diese Verteilung annähernd der Alterssituation an den drei Hochschulen entspricht.

Bezogen auf das Merkmal "Geschlecht" ist auffällig, dass die weiblichen Studierenden

überproportional stark geantwortet haben (vgl. Abb. 9). Diese geschlechterspezifische Ausprägung des Rücklaufs wurde daher mit einem Korrekturfaktor ausgeglichen.

Der Aspekt des unterschiedlichen Antwortverhaltens der Studierenden bezogen auf ihre Hochschulzugehörigkeit ist für generelle Aussagen zum Thema "Studentisches Wohnen" nicht von Relevanz.

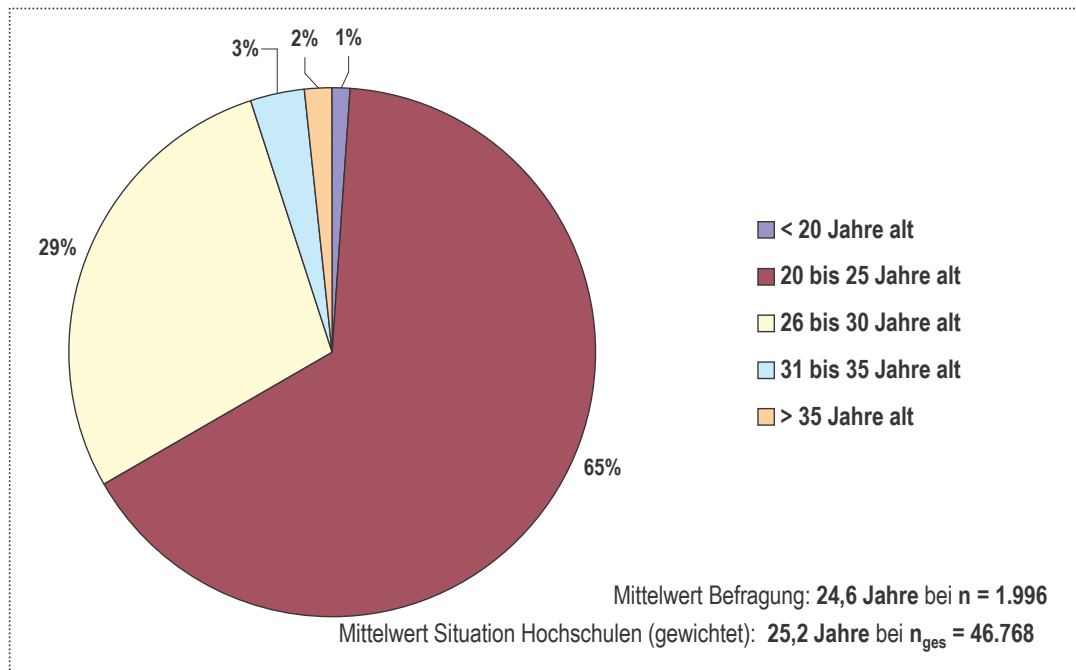


Abb. 8 Rücklauf Merkmal "Alter"

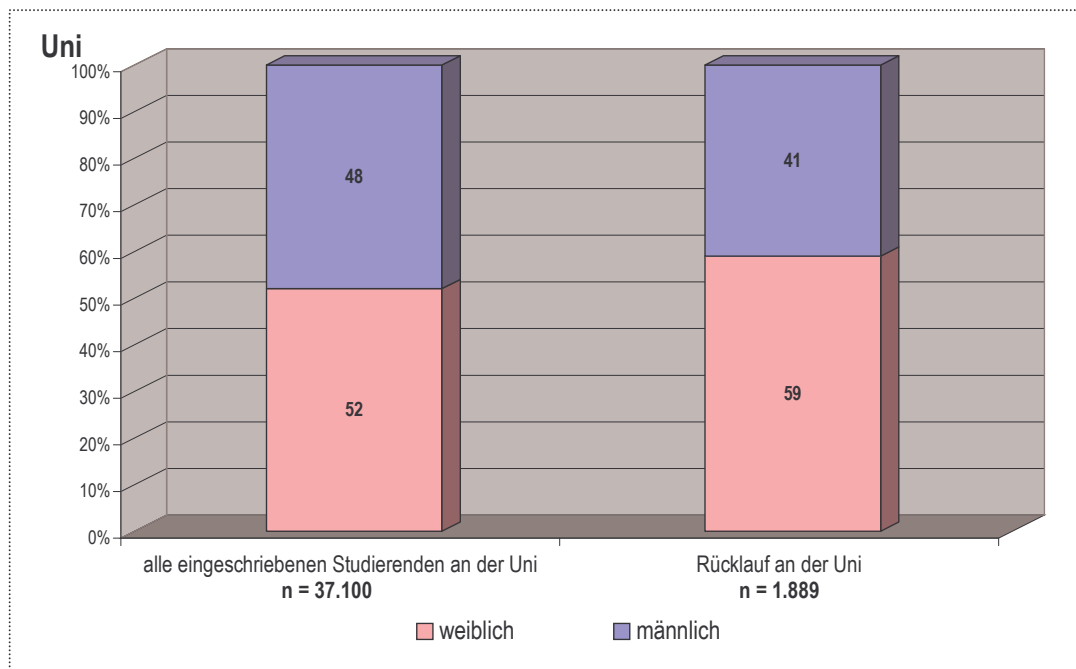


Abb. 9 Rücklauf Merkmal "Geschlecht"

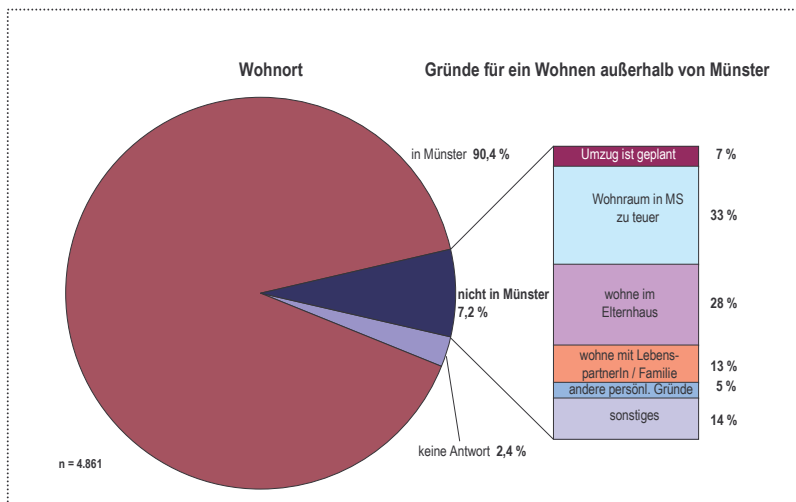


Abb. 10 Wohnort der Studierenden mit Gründen für ein Wohnen außerhalb Münsters

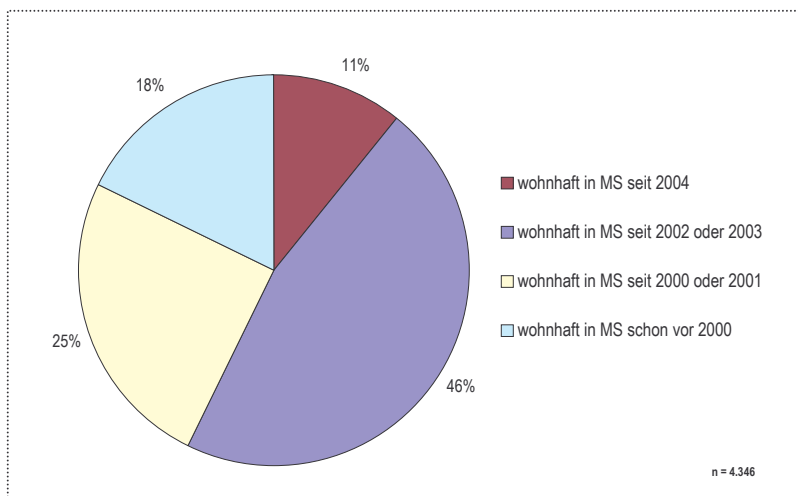


Abb. 11 Wohndauer in Münster

V Ergebnisse der Befragung

1 Münster als Wohnort

Die Auswertung der angegebenen Postleitzahlen zeigt, dass über 90 % der Studierenden, die sich an der Befragung beteiligt haben, in Münster wohnen (vgl. Abb. 10).

Insgesamt dürfte der Anteil der Studierenden mit Wohnsitz außerhalb von Münster deutlich höher liegen. Die Hochschulen erfassen – unabhängig vom tatsächlichen Wohnsitz – ausschließlich eine Postanschrift.

89 % aller Befragten wohnen seit mehr als einem Jahr in Münster. Sie haben somit einen Erfahrungshintergrund, der auf eine realistische Einschätzung des Wohnungsmarktes und ihrer eigenen Wohnsituation schließen lässt.

2 Wohnverteilung innerhalb Münsters

60 % der Befragten wohnen im Stadtbezirk Mitte. Weitere Schwerpunkte bilden die Stadtbezirke Gievenbeck und Sentrup. Diese beiden Stadtteile befinden sich in direkter Nähe zu den naturwissenschaftlichen und medizinischen Universitätsfakultäten und dem Leonardo-Campus.

Bezogen auf die einzelnen Stadtteile liegt der Schwerpunkt studentischen Wohnens im Westen der Stadt sowie in den innenstadtnahen Quartieren.

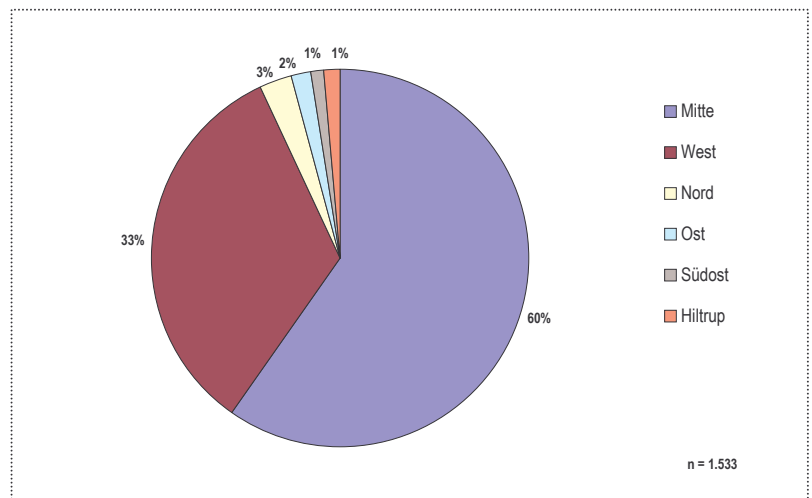


Abb. 12 Wohnort nach Stadtbezirken

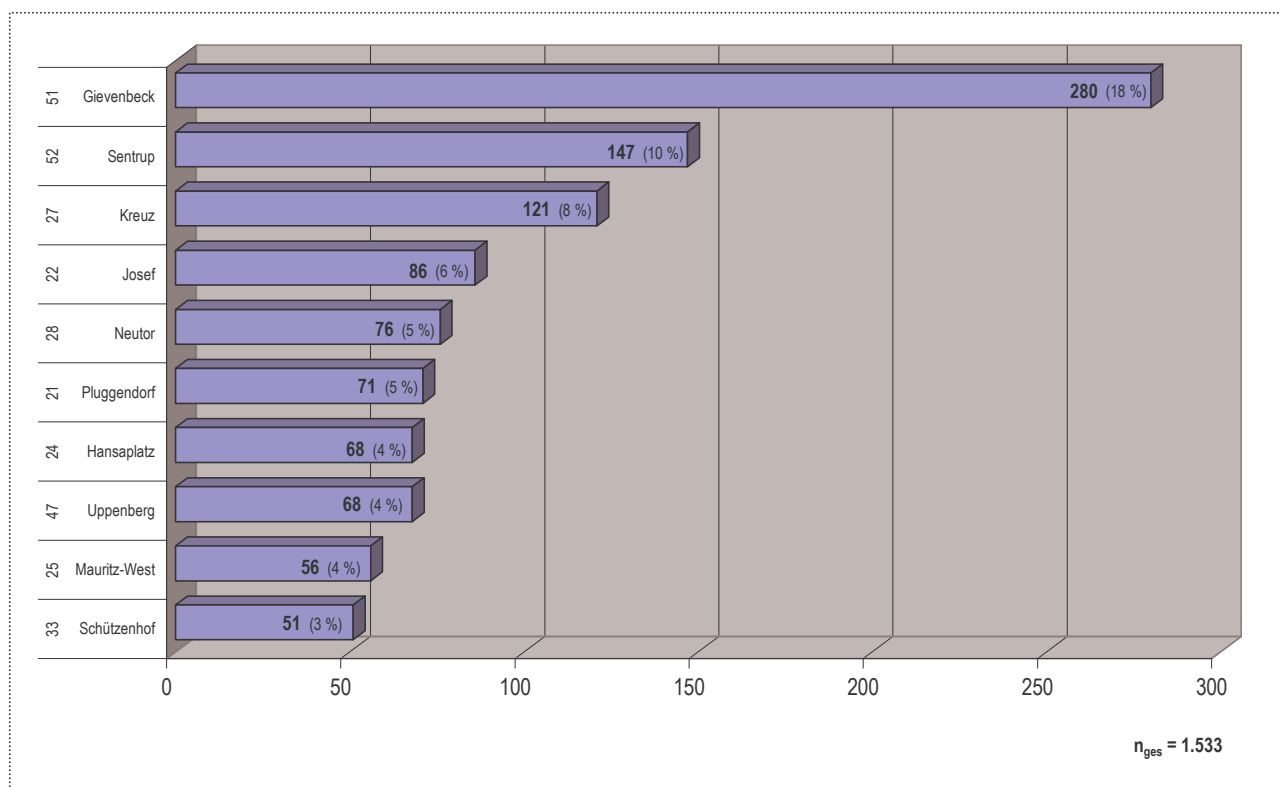


Abb. 13 Zehn Schwerpunkte Studentischen Wohnens (Stadtteile)

Die Ziffern neben den Stadtteilen verweisen auf die Statistische Gebietsgliederung der Stadt Münster (vgl. Abb. 14)

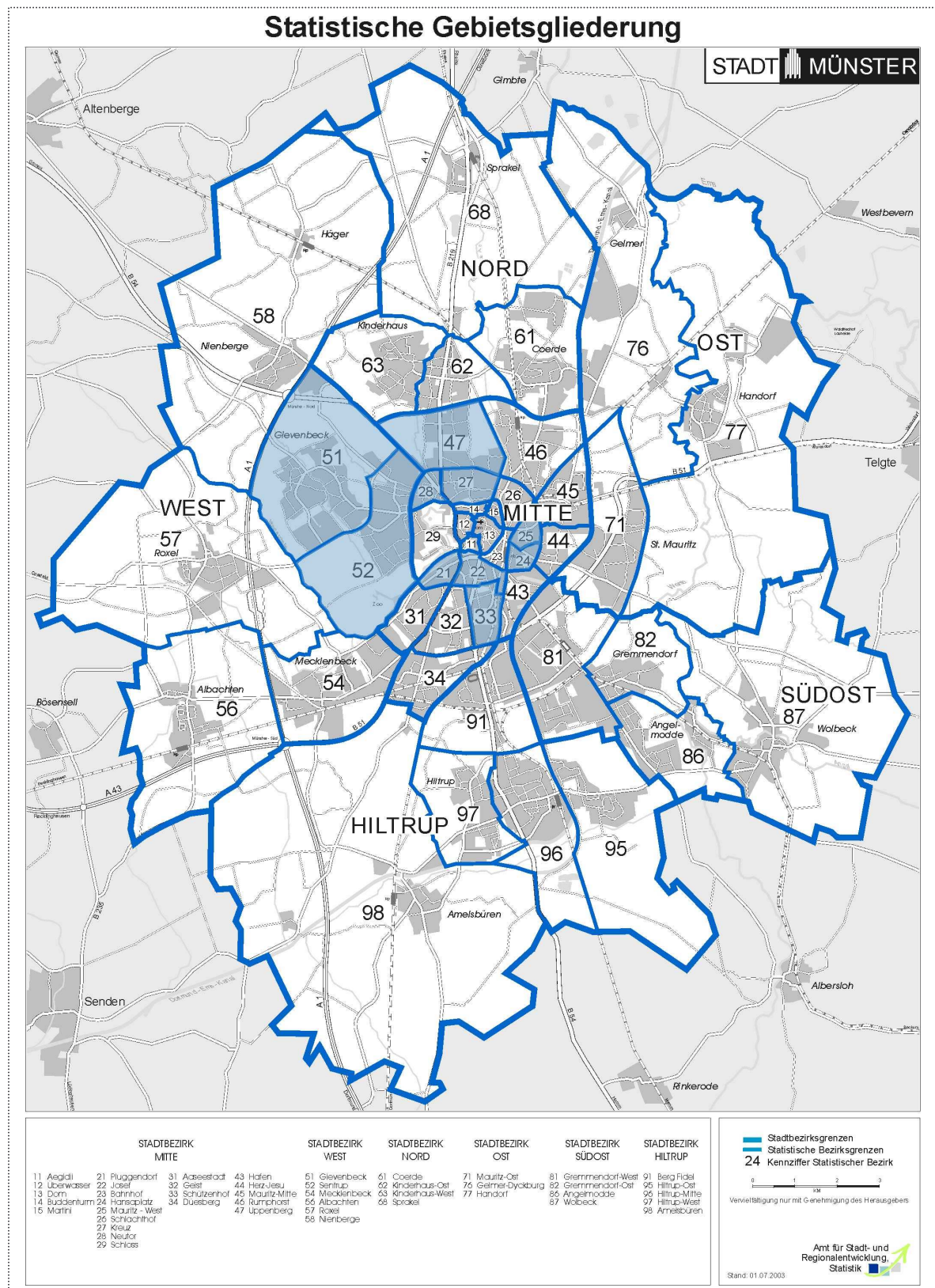


Abb. 14 Statistische Gebietsgliederung des Stadtgebiets Münster

3 Münster als Ort des Studierens

3.1 Auswahl des Studienorts Münster

Die beiden wichtigsten Motive, die Menschen dazu bewegen, in Münster zu studieren, liegen sowohl im privaten als auch im studiumsbezogenen Bereich: Über die Hälfte der Befragten sind aus persönlichen Gründen zur akademischen Ausbildung nach Münster gekommen.

Das Renommee des gewählten Studiengangs ist das zweite wichtige Kriterium (43 %) für die Auswahl des Studienortes Münster (vgl. Abb. 15/16).

Weitere Standortqualitäten, wie Freizeit-, Sport- und Kulturangebote, wurden mit einer relativen Häufigkeit von 16 % bzw. 13 % von den Studierenden ausgewählt und scheinen somit nur eine untergeordnete Stellung bei der Wahl des Studienortes zu spielen.

Auf das Motiv der guten Wohnmöglichkeiten entfallen nur 3 % der Nennungen.

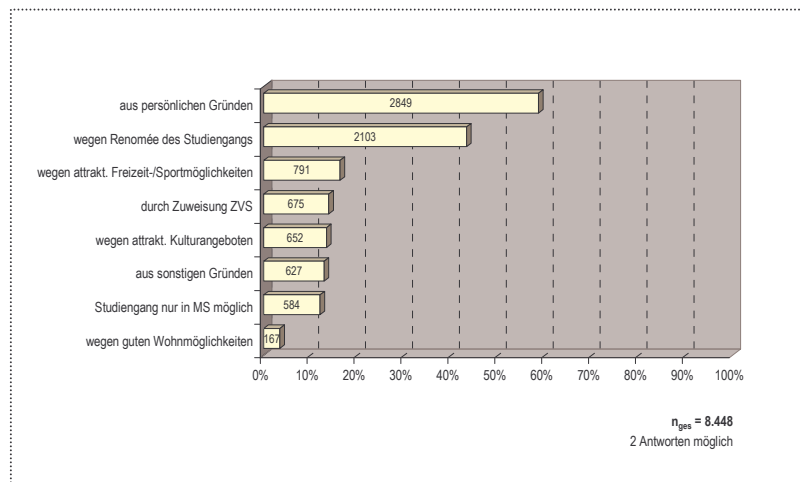


Abb. 15 Gründe für die Auswahl des Studienortes Münster

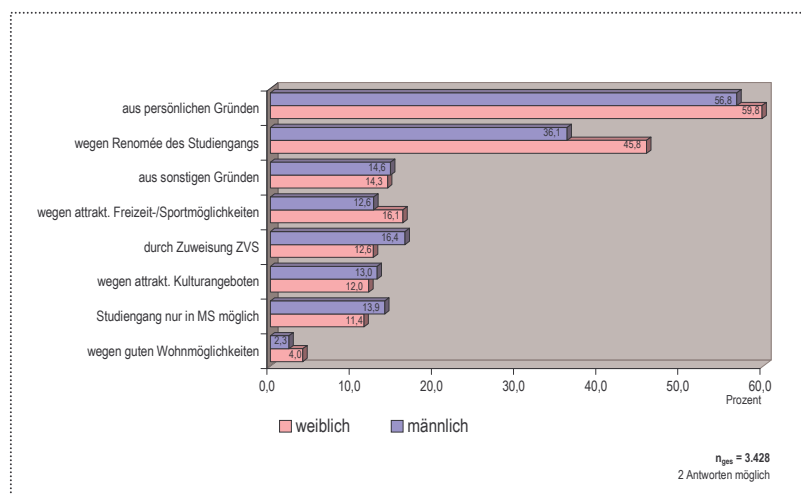


Abb. 16 Gründe für die Auswahl des Studienortes Münster – Frauen / Männer

3.2 Wünsche für ein studentisches Wohnen in Münster

Das Wohnen als Studierender in einer Stadt benötigt ganz eigene Rahmenbedingungen. Die Studierenden wurden deshalb zu ihren Vorstellungen bezüglich wohnungs-, wohnform-, infrastrukturbezogenen sowie sozialer Faktoren hinsichtlich des studentischen Wohnens befragt.

Wohnungsbezogene Faktoren

Das wichtigste Kriterium ist - erwartungsgemäß - die Miete. Durchschnittlich 90 % der Studierenden legen Wert auf eine für sie bezahlbare Miete (vgl. Abb. 17).

Die Hälfte bis fast zwei Drittel der Studierenden wünschen sich darüber hinaus eine Wohnraumgröße, die ihren (studentischen) Bedarfen gerecht wird, eine gute Lage zu den Hochschuleinrichtungen bzw. eine zentrale Lage. Deutlich weniger wichtig sind die Ausstattung des gewählten Wohnraums, die Wohnumgebung sowie der Bezug von Informationen zur Wohnungssuche.

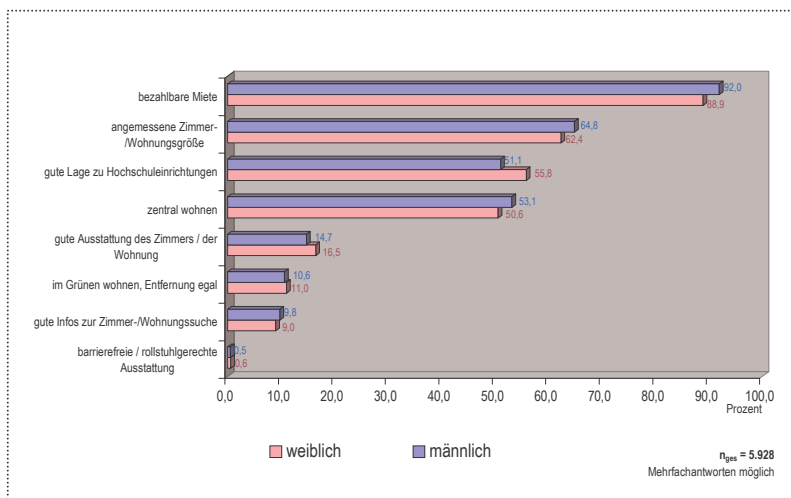


Abb. 17 Studentische Wohnungs-Wünsche

Wohnformbezogene Faktoren

Die Studierenden können sich jeweils mit der gleichen Gewichtung (ca. 40 %) vorstellen mit Partner bzw. Partnerin zusammen, in einer WG oder allein zu wohnen.

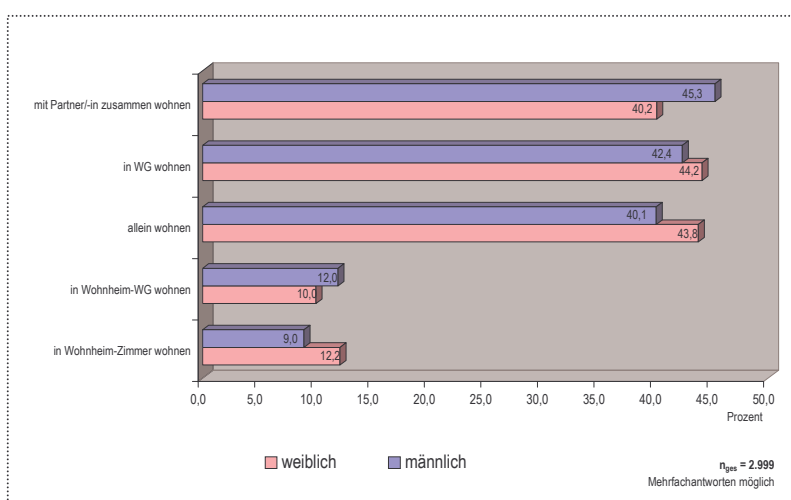


Abb. 18 Studentische Wohnform-Wünsche

Infrastrukturbezogene Faktoren

Die Wünsche an die Infrastruktur bezüglich der eigenen Mobilität innerhalb Münsters verdeutlichen (vgl. Abb. 19), dass die Studierenden sowohl den Öffentlichen Personennahverkehr als auch das Fahrrad nutzen und entsprechend gute Rahmenbedingungen hierzu vorfinden wollen. Auswertungen zu Frage 8 ("Wie hoch ist der Zeitaufwand für den Weg zwischen Wohnung/Zimmer und dem am häufigsten besuchten Hochschulgebäude" - "Wie wird dieser Weg zurückgelegt") belegen, dass mehr als drei Viertel der Studierenden für ihre studiumsbezogenen Wegstrecken das Fahrrad nutzen. 15 % von ihnen benutzen dieses Verkehrsmittel sogar für Wegstrecken, für die sie mehr als 20 Minuten benötigen. 13 % der Studierenden nutzen den ÖPNV, wobei hiervon wiederum 19 % mit dem Bus für Strecken von bis zu 20 Minuten fahren.

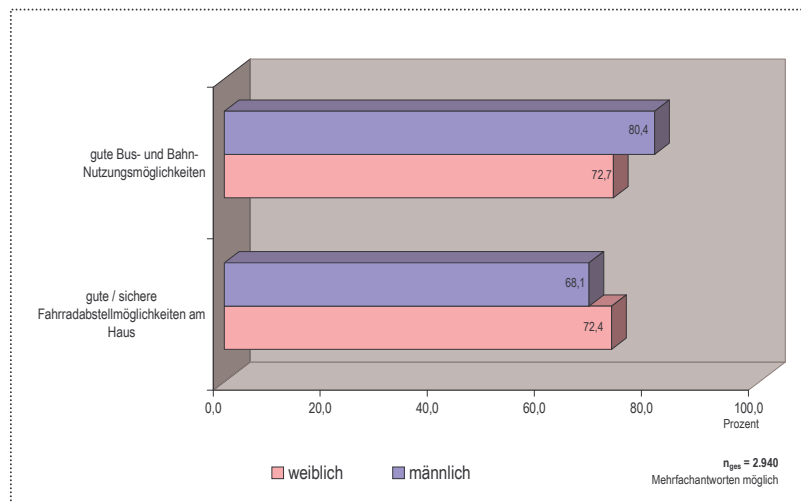


Abb. 19 Studentische Infrastruktur-Wünsche

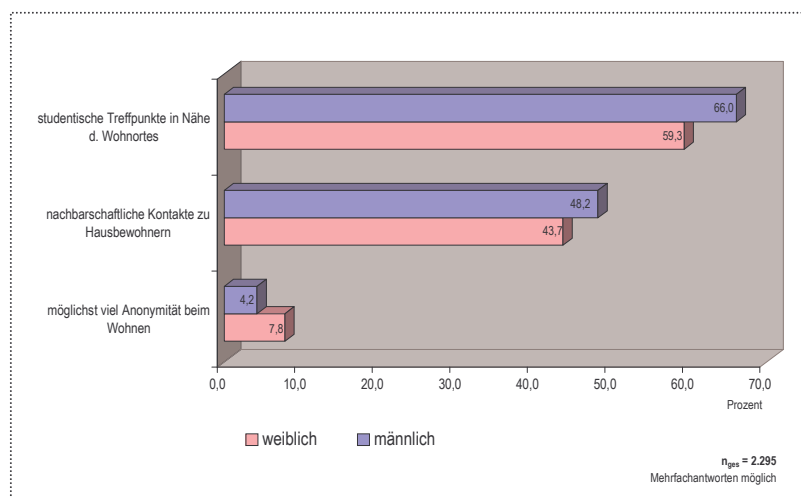


Abb. 20 Studentische Wünsche zum sozialen Zusammenleben

Soziale Faktoren

Nahe gelegene studentische Treffpunkte werden als wünschenswert eingeschätzt. Von großer Bedeutung sind auch nachbarschaftliche Kontakte

Das Motiv „möglichst viel Anonymität beim Wohnen“ hingegen ist für die Studierenden ohne Relevanz (vgl. Abb. 20).

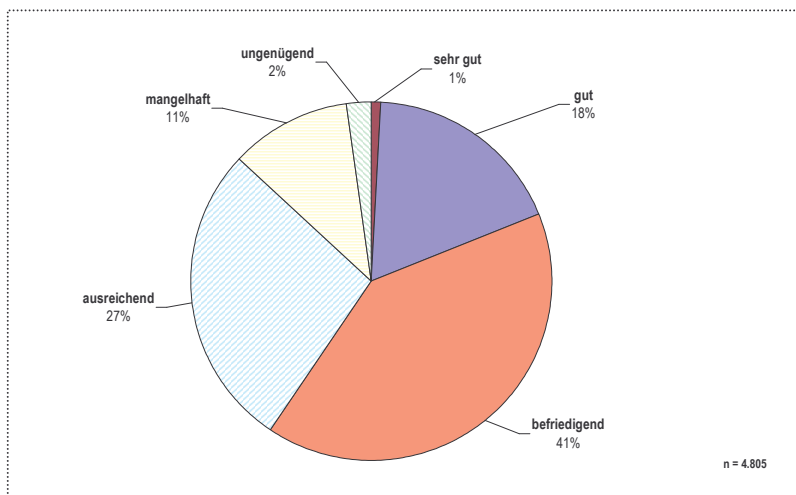
4 Beurteilung der studentischen Wohnverhältnisse in Münster

In der Befragung wurde der Aspekt "Wohnungsversorgung / Wohnungsverhältnisse" auf zwei Ebenen abgefragt: die Beurteilung der **generellen** studentischen Wohnraumversorgung in Münster sowie die Angabe der Zufriedenheit mit den **eigenen** Wohnverhältnissen.

4.1 Beurteilung der generellen Wohnraumversorgung in Münster

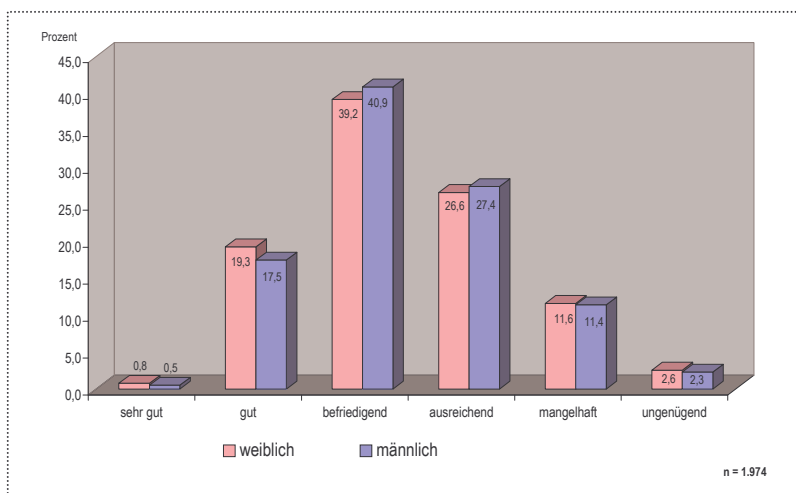
Die generelle Beurteilung der Wohnraumversorgung tendiert in Richtung befriedigend bis ausreichend. Damit ergibt sich eine Durchschnittsnote von 3,3 (vgl. Abb. 21).

Lediglich 1 % der Studierenden bewertet die Versorgung mit Wohnraum mit sehr gut, 18 % jedoch mit gut.



Demgegenüber bewerten immerhin 13 % der Studierenden die Situation der studentischen Wohnraumversorgung in Münster als mangelhaft bzw. ungenügend.

Abb. 21 Beurteilung der allgemeinen studentischen Wohnraumversorgung in Münster



Hinsichtlich der geschlechterbezogenen Differenzierung gab es hier keine signifikanten Unterschiede in der Beurteilung der allgemeinen studentischen Wohnraumversorgung.

Abb. 22 Beurteilung der allgemeinen studentischen Wohnraumversorgung in Münster - Frauen / Männer

4.2 Beurteilung der **eigenen** derzeitigen Wohnverhältnisse

Bei der Frage nach der Zufriedenheit mit den eigenen derzeitigen Wohnverhältnissen sollten sich die münsterschen Studierenden deutlich positionieren. Aus diesem Grunde wurde die Antwortmöglichkeit "unentschieden" nicht vorgegeben.

Die Studierenden bewerten ihre eigene Wohnsituation deutlich besser als die generelle Wohnversorgung in Münster

Knapp ein Drittel der münsterschen Studierenden sind sehr zufrieden mit ihrer eigenen Wohnsituation, weit mehr als die Hälfte (57 %) äußern sich zufrieden (vgl. Abb. 23). Damit positionieren sich 86 % der Studierenden positiv zur eigenen Wohnsituation.

14 % der Studierenden äußern sich als nicht zufrieden mit ihrer Wohnsituation, davon 2 % wiederum sehr unzufrieden.

Der Vergleich der Befragungsergebnisse mit den Daten der 17. Sozialerhebung des Deutschen Studentenwerkes weist darauf hin, dass die Wohnsituation in Münster im Vergleich zum Bundesdurchschnitt grundsätzlich positiver bewertet wird (vg. Abb. 25).

Es gab in Münster keine Möglichkeit die Antwortkategorie „unentschieden“ zu wählen. Hierdurch mussten sich die möglicherweise Unentschiedenen positionieren. Diese Positionierung fällt eindeutig positiv aus.

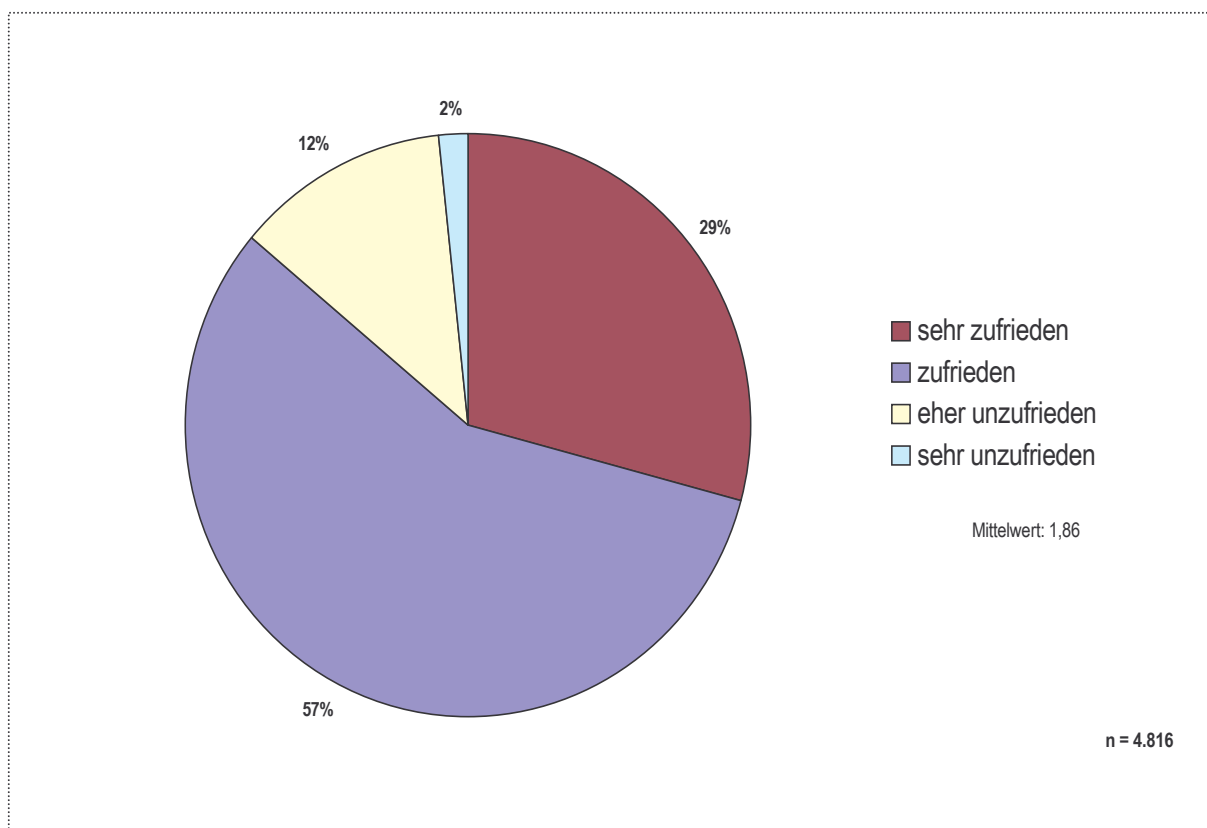


Abb. 23 Beurteilung der eigenen Wohnverhältnisse

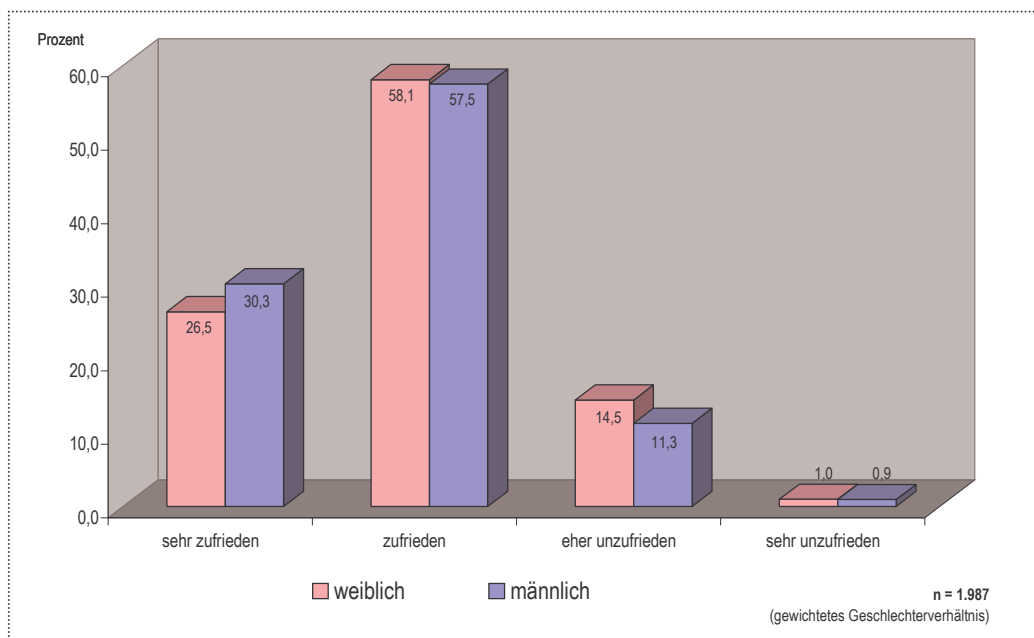


Abb. 24 Beurteilung der eigenen Wohnverhältnisse – Frauen / Männer

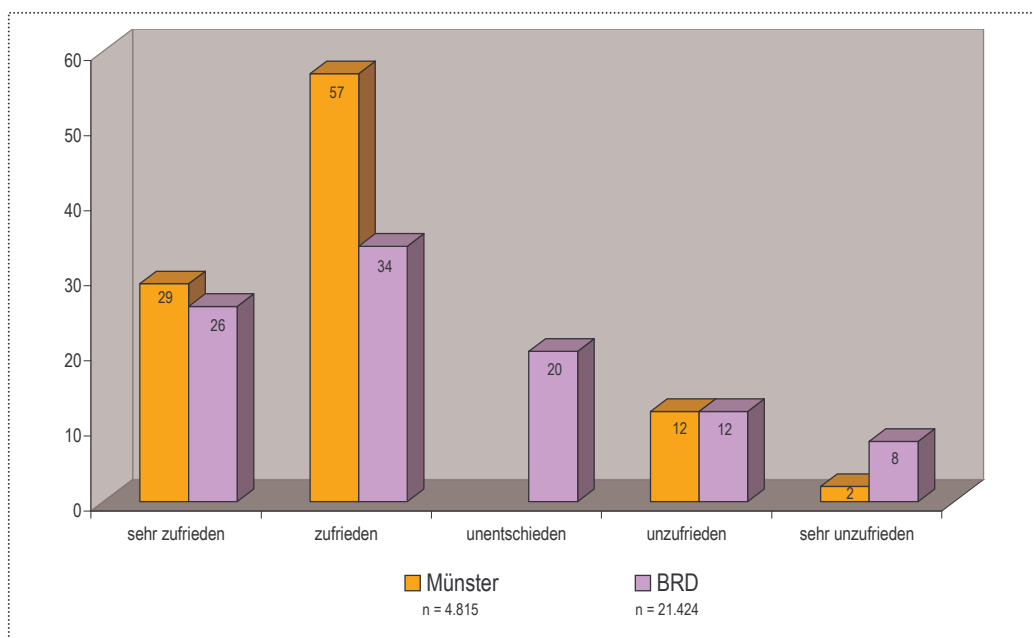


Abb. 25 Vergleich der Wohnzufriedenheit Münster -BRD

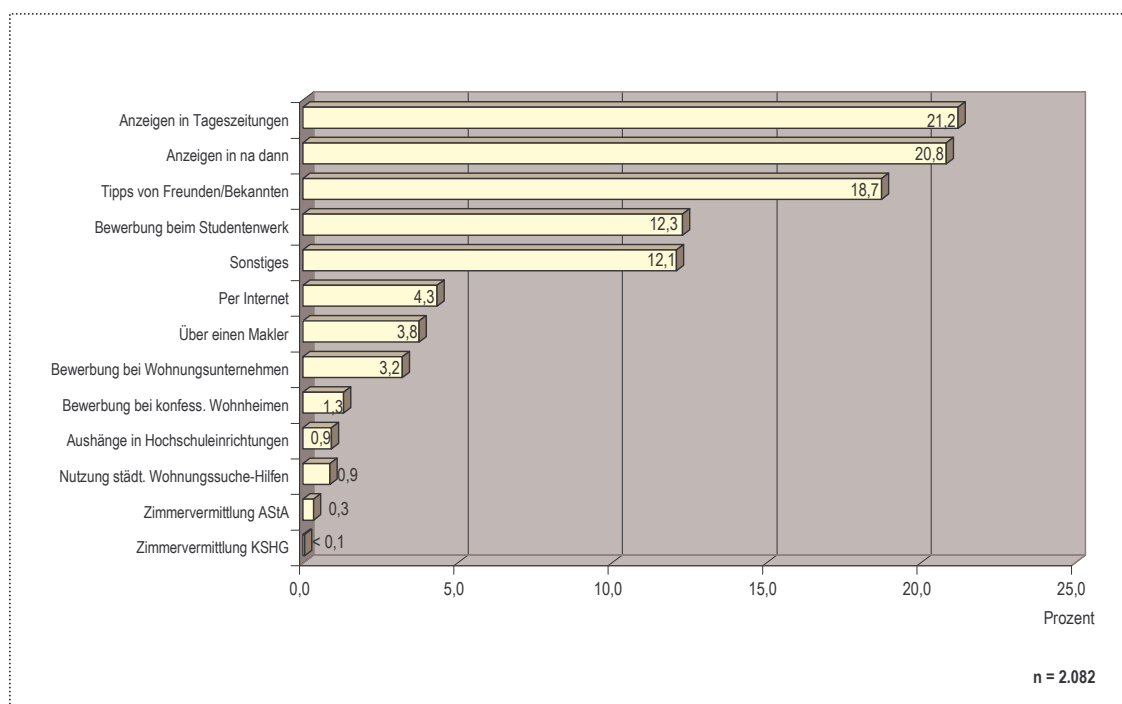


Abb. 26 Art der (erfolgreichen) Wohnungssuche

5 Wohnungssuche

Die Frage an die Studierenden, wie sie an ihren derzeitigen Wohnraum gekommen sind, erfolgte mit dem Ziel, die Informationen über die Möglichkeiten der Wohnungssuche zu verbessern. Es wurden verschiedene, z.T. sehr münsterspezifische Antwortmöglichkeiten vorgegeben, wovon jedoch nur eine ausgewählt werden durfte.

Ein Großteil der Studierenden (ca. 61 %) sind über "klassische" Arten der Wohnungssuche fündig geworden: über Annoncen und mündliche Hinweise (vgl. Abb. 26).

Die größte Bedeutung haben Tageszeitungen dicht gefolgt von der „na dann“, einem studierenden-orientierten, kostenlosen Anzeigenblatt. Als institutioneller Anbieter von Wohnraum ist ebenfalls das Studentenwerk von großer Bedeutung.

Das Internet scheint noch nicht der Weg zu sein, erfolgversprechend Wohnraum in Münster zu finden (< 5 %).

Die weitere Differenzierung nach den Zugzugsjahren (vgl. Abb. 27) zeigt, dass das Internet eher für Studienempfänger von Bedeutung ist.

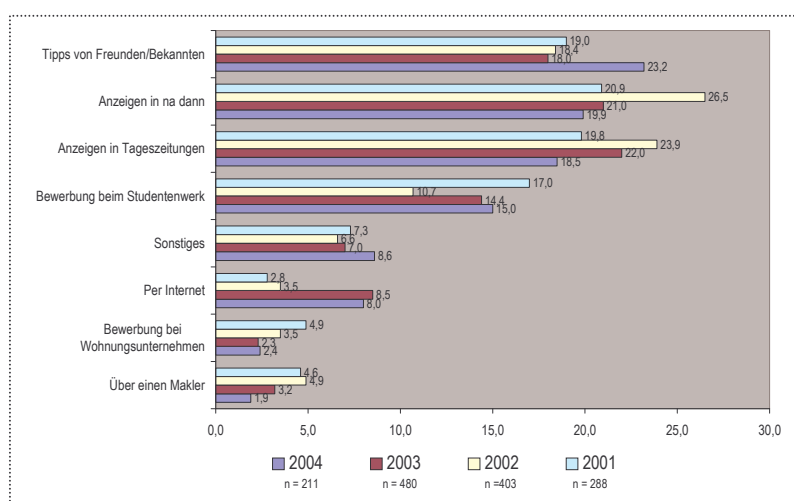


Abb. 27 Art der (erfolgreichen) Wohnungssuche, differenziert nach Zugzugsjahren

Nur ca. 3 % der Studierenden sind über die Wohnungsunternehmen an ihr jetziges Zimmer bzw. ihre Wohnung gekommen. Mit längerer Verweildauer in Münster scheint diese Möglichkeit nach Wohnraum zu suchen, bekannter zu werden: 5 Prozent derjenigen, die bereits seit dem Jahr 2001 in Münster leben, sind über ein Wohnungsunternehmen fündig geworden, dagegen nur 2,4 % der Neubürger.

Hinsichtlich der Wohnungssuche treten keine geschlechterspezifischen Unterschiede auf.

6 Umzüge

Die meisten der befragten Studierenden (knapp 60 %) sind bereits mehrmals umgezogen. Dem gegenüber stehen 40 % der Studierenden, die bislang noch nicht umgezogen sind - und das, obwohl sie sich bereits mitten im Grund- oder sogar im Hauptstudium befinden (vgl. Abb. 29).

Der Aspekt, nicht umgezogen zu sein, kann sowohl in der "hohen Zufriedenheit mit den bestehenden Wohnverhältnissen" (Note 2,1, vgl. Kap. 4.2) als auch im "mangelnden Angebot an passenderen Wohnmöglichkeiten" begründet sein. Weitere Auswertungen zeigen, dass 84 % der bislang nicht umgezogenen Personen sehr zufrieden bzw. zufrieden mit den eigenen Wohnverhältnissen sind.

Allerdings sagen auch mehr als zwei Drittel dieser Personen (67 %), dass die generelle Wohnraumversorgung in Münster nur befriedigend bzw. ausreichend ist, 13 % bewertet sie sogar als mangelhaft oder ungenügend.

Dies deutet daraufhin, dass trotz der bereits erzielten Erfolge des „Runden Tisches zur studentischen Wohnraumversorgung“ im Bereich der Öffentlichkeitsarbeit weiterhin Handlungsbedarf besteht, die vorhandenen Angebote des studentischen Wohnungsmarktes besser zu kommunizieren und die Angebote weiterzuentwickeln.

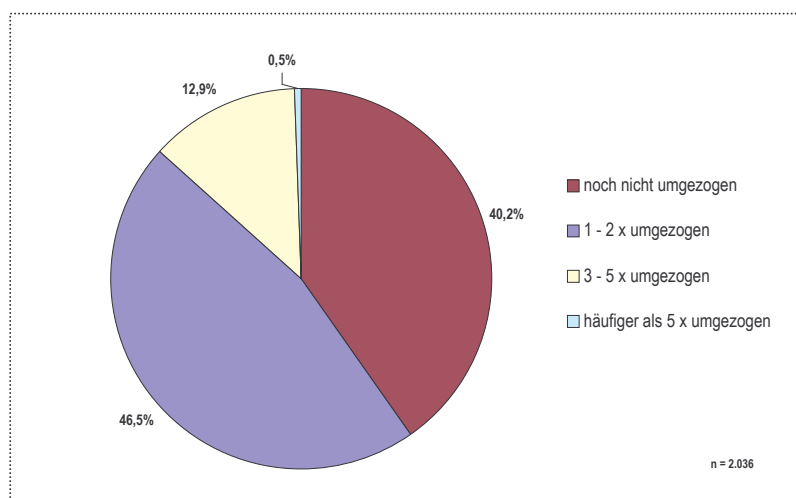


Abb. 28 Häufigkeit der Umzüge während des bisherigen Studiums in Münster

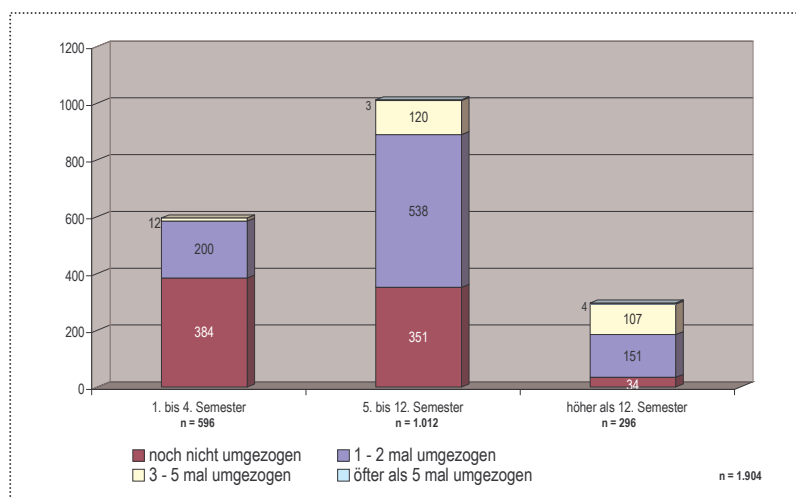


Abb. 29 Häufigkeit der Umzüge während des bisherigen Studiums in Münster, nach Semester differenziert

7 Wohnformen

40 % der Studierenden lebt in der klassischen Wohngemeinschaft. Dazu passt, dass 38 % aller Studierenden aussagt, mit Freunden oder Kommilitonen zusammenzuleben.

Etwa 33 % der Studierenden in Münster wohnt alleine.

Von den 15 % der in Münster lebenden Studierenden, die mit einem Ehe- oder Lebenspartner zusammenleben, ist knapp die Hälfte noch unter 26 Jahren.

In einem Prozent der studentischen Haushalte in Münster leben Kinder. Bei den Eltern in Münster leben wiederum sechs Prozent der Studierenden.

Dies verdeutlicht, dass die bevorzugten Wohnformen - neben der klassischen Wohngemeinschaft - das Singlewohnen bzw. das Zusammenleben mit der/dem Partner/in ist.

Der Vergleich der Wohnformen der Studierenden in Münster zu denen in Nordrhein-Westfalen laut 17. Sozialerhebung des Deutschen Studentenwerks zeigt, dass mehr als doppelt so viele Studierende in Münster in einer Wohngemeinschaft leben (Abb. 31).

Das deutet daraufhin, dass viele Studierende aufgrund des äußerst knappen Angebotes preiswerter Single-Wohnungen in Münster ihren Wohnraum eher in einer Wohngemeinschaft finden.

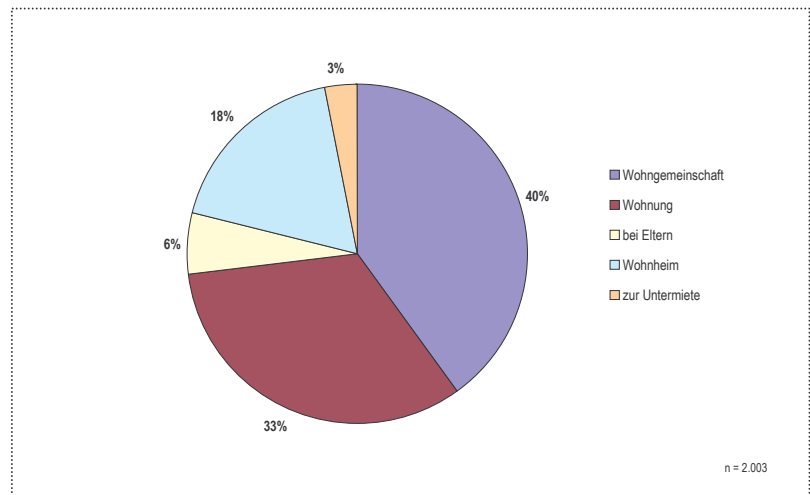


Abb. 30 Verteilung der Wohnformen in Münster (%)

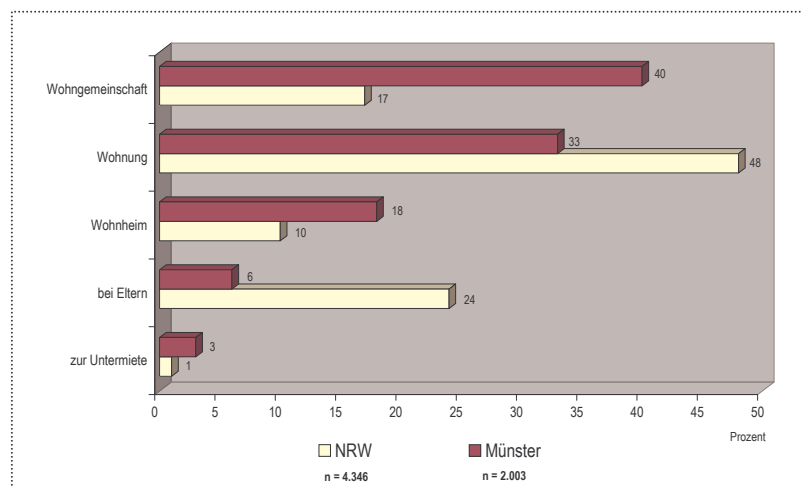


Abb. 31 Vergleich der Wohnformen Münster - NRW

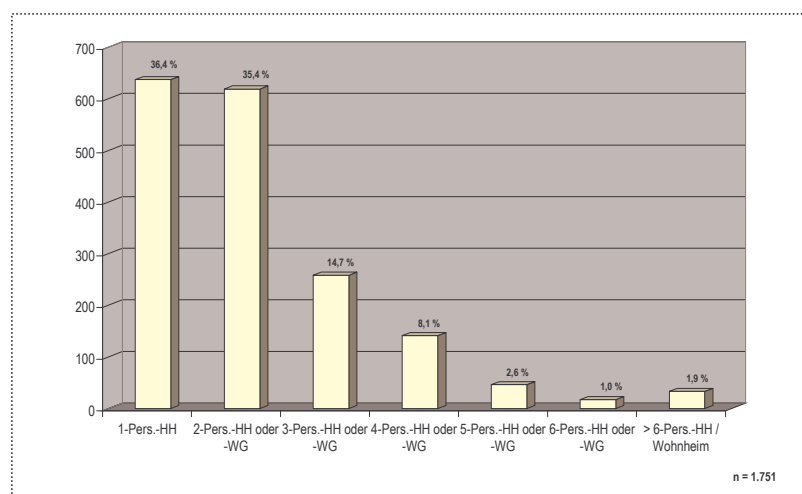


Abb. 32 Haushaltsgrößen bei studentischen Wohnformen

8 Größe des selbstgenutzten Wohnraums

Zwei Drittel der Studierenden in Münster stehen ein oder eineinhalb Zimmer als selbstgenutzter Wohnraum zur Verfügung.

Dieses Zimmer (bzw. diese eineinhalb Zimmer) sind bei wiederum knapp zwei Drittel der Studierenden zwischen zwölf und 22 m² groß, ein Viertel der Studierenden bewohnen ein Zimmer (1 ½ Zimmer), das zwischen 22 m² und 45 m² groß ist.

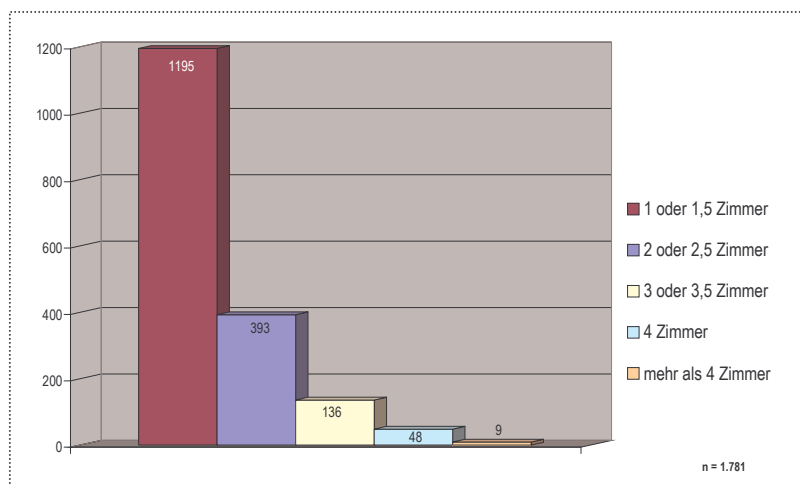


Abb. 33 Anzahl der selbst genutzten Zimmer

Bei dieser Abfrage nach der "Anzahl der selbstgenutzten Zimmer in der Wohnung" ist jedoch zu berücksichtigen, dass trotz der eigentlich eindeutigen Fragestellung die in einer WG wohnenden Studierenden eventuell Schwierigkeiten gehabt haben, die Nutzung von beispielsweise Wohnküchen einzuordnen. Es könnte somit sein, dass die Zahlen von zwei und mehr Zimmern etwas höher angegeben sind als tatsächlich bewohnt.

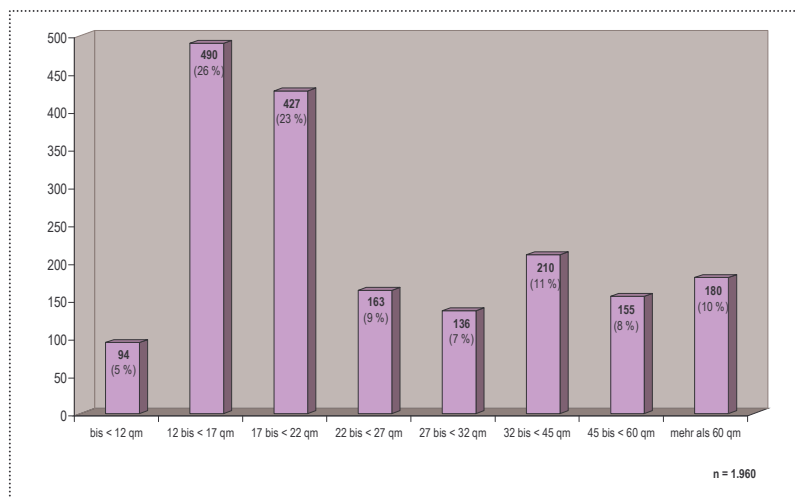


Abb. 34 Größe des selbst genutzten Wohnraums

Zur generellen - von der Zimmeranzahl unabhängigen - Situation zeigt Abb. 36, dass mehr als die Hälfte der Studierenden (54 %) Wohnraum bis zu 22 m² zur Verfügung steht.

9 Ausstattung Wohnhaus / Wohnung

Die folgenden Kapitel widmen sich sehr differenziert der jetzigen und gewünschten Ausstattung des Wohnhauses und der Wohnung. Die dezidierte Darstellung der Befragungsergebnisse sind als Orientierungshilfe für (potentielle) Vermieter und Studierende gedacht.

9.1 Ausstattung des Wohnhauses

Die Ausstattung rund um das Wohnhaus sieht für die meisten Studierenden in Münster (jeweils über 60 %) Fahrradabstellmöglichkeiten, eine Waschküche bzw. Wäschetrockenraum sowie einen eigenen Keller vor (vgl. Abb. 35). Selbst eine Gartennutzung ist bei knapp einem Drittel der Studierenden möglich.

Das Ergebnis des Aspekts "barrierefreier / rollstuhlgerechter Zugang" muss generell etwas mit Vorsicht interpretiert werden, da hier möglicherweise aus Unkenntnis über die Kriterien von "barrierefrei" bzw. "rollstuhlgerecht" falsche Angaben gemacht wurden. So ist eher davon auszugehen, dass es weit weniger als zehn Prozent der Studierenden sind, deren Haus so ausgestattet ist.

9.2 Ausstattungswünsche für das Wohnhaus

Die Prioritäten der Ausstattungswünsche derjenigen, die derzeit nicht über die vorgegebenen Merkmale verfügen, entsprechen den tatsächlichen Ausstattungssituationen der Studierenden (vgl. Abb. 36). So

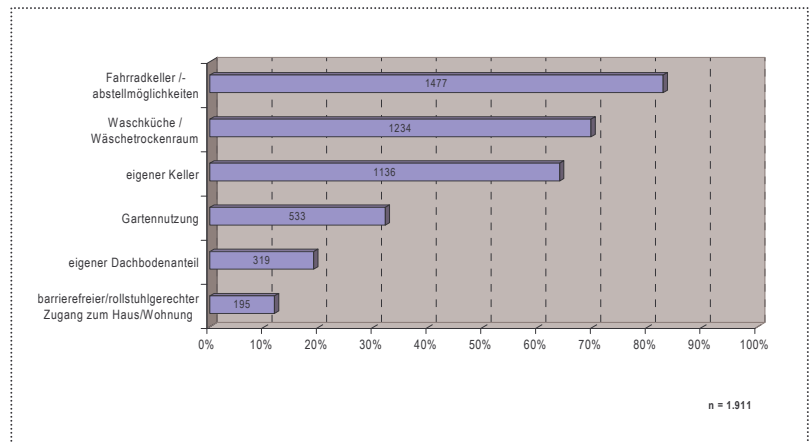


Abb. 35 Ausstattungen der Wohnhäuser

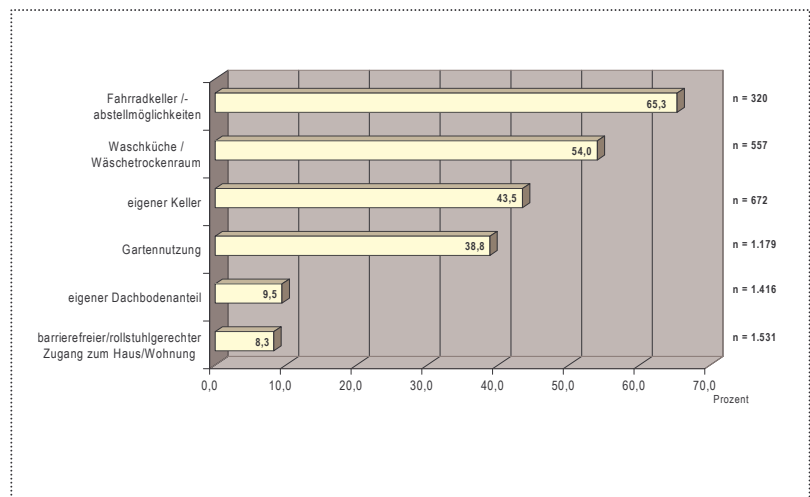


Abb. 36 Ausstattungswünsche bzgl. der Wohnhäuser

wünscht der verhältnismäßig geringe Anteil der Studierenden, die nicht über Fahrradabstellmöglichkeiten / Fahrradkeller verfügt (17 %), zu knapp zwei Dritteln diese Ausstattung. Ebenso verhält es sich bei den Merkmalen „Waschküche / Wäschetrockenraum“ und „eigener Keller“.

Die Nutzung eines Gartens ist noch nicht einmal von der Hälfte derjenigen Studierenden erwünscht, die derzeit nicht über dieses Merkmal verfügen.

9.3 Wohnungsausstattung

Das Ausstattungsmerkmal "eigene Klingel" hat eine große Bedeutung für Wohngemeinschaften (vgl. Abb. 37), vor allem da 40 % der Studierenden in Münster in Wohngemeinschaften zusammenleben. 90 % aller Studierenden gaben an, eine eigene Klingel zu besitzen, wobei hier leider wiederum nicht eindeutig ist, wie das Wort "eigene" verstanden wurde: in Bezug auf die eigene Person oder in Bezug auf die "eigene" Wohnung (in der auch noch andere Personen wohnen: WG). Es ist davon auszugehen, dass nicht alle WG-Mitglieder jeweils über eine eigene Klingel verfügen.

Dass knapp 90 % aller in Münster wohnenden Studierenden über eine Einbauküche bzw. eine komplette Küchenzeile verfügen, scheint erstaunlich. Hier könnten jedoch auch die "zusammengestellten" Küchenelemente ebenfalls als Küchenzeilen gewertet worden sein, die diese hohe Zahl erklärt.

Fünf von sechs Studierenden können von zu Hause aus online gehen, d.h. 85 % aller studentischen Haushalte verfügt über einen Internetanschluss.

Knapp ein Drittel der Studierenden können ihre Wäsche nicht bei sich zu Hause waschen und sind deshalb darauf angewiesen, bei anderen Personen bzw. im Waschsalon zu waschen.

Erstaunlich erscheint auch, dass bereits über 30 % aller studentischen Haushalte über einen Wäschetrockner verfügt.

Sehr angenehme Ausstattungskriterien, wie Balkon bzw. Terrasse oder ein Bad mit Badewanne können jeweils knapp 40 % der Studierenden nutzen.

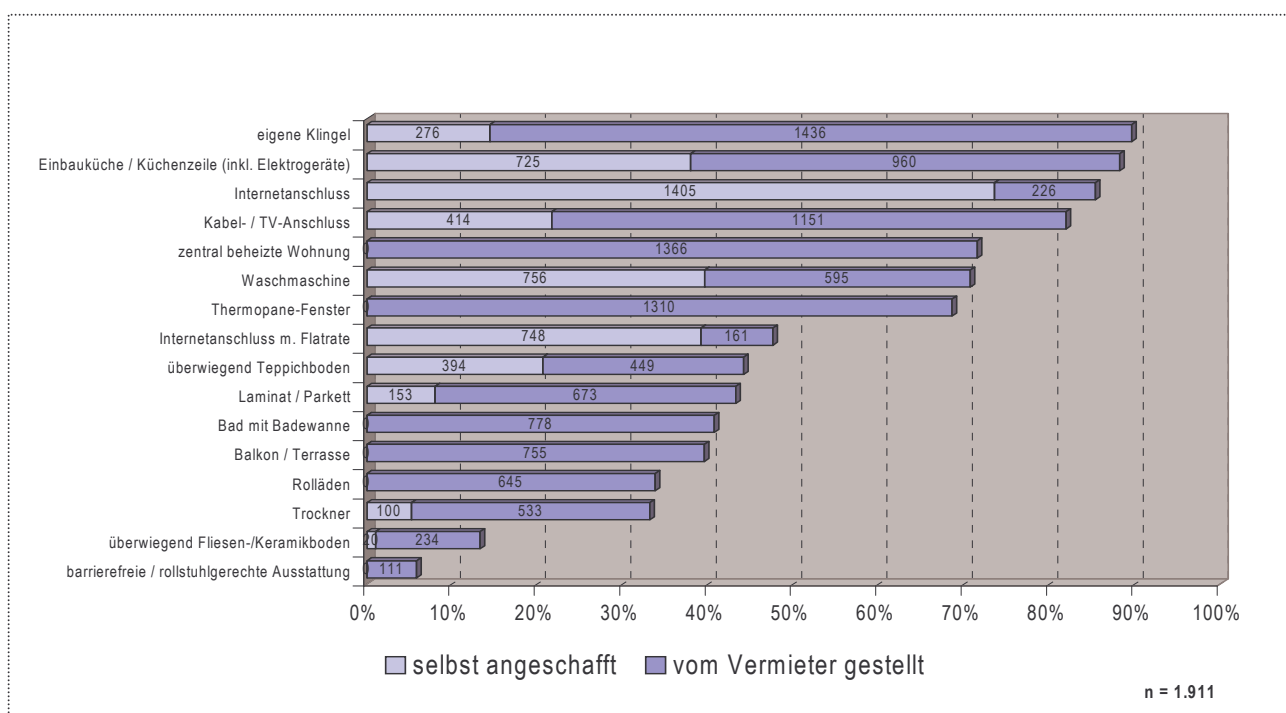


Abb. 37 Ausstattung der Wohnungen

9.4 Ausstattungswünsche für die Wohnung

Auch hier wurden nur diejenigen Datensätze herangezogen, die die jeweiligen Ausstattungsmerkmale als "nicht vorhanden" auswiesen.

Klarer Favorit ist und bleibt die Möglichkeit, einen Balkon / eine Terrasse nutzen zu können (vgl. Abb. 38): 60 % aller Studierenden gaben dies als wünschenswert an. Ebenfalls deutlich wichtig, nämlich bei 50 % der dieses Ausstattungsmerkmal nicht besitzenden Studierenden gewünscht, ist das Kriterium, über Rollläden zu verfügen.

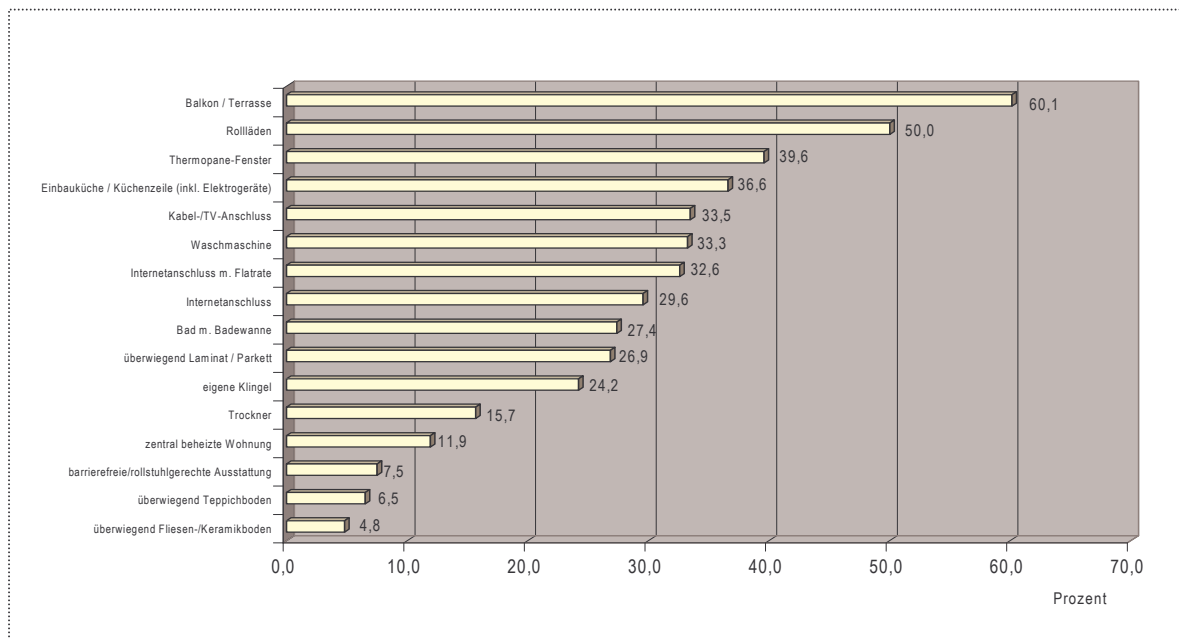


Abb. 38 Ausstattungswünsche bzgl. der Wohnung

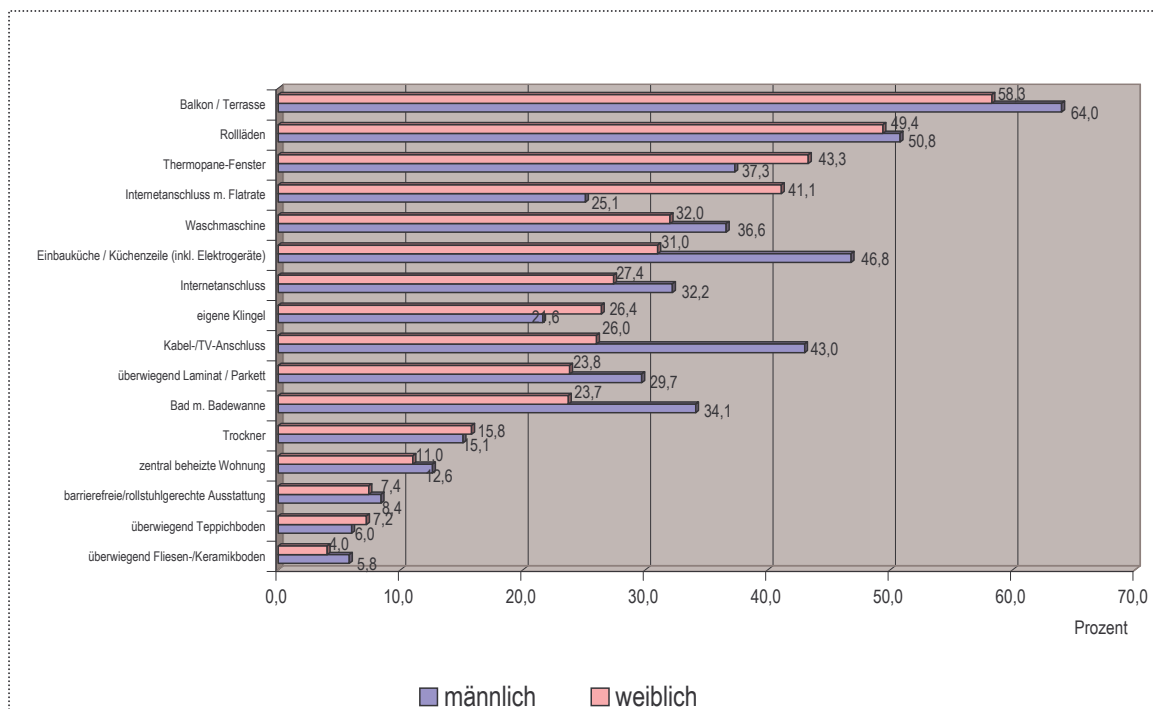


Abb. 39 Ausstattungswünsche bzgl. der Wohnung – Frauen / Männer

10 Miete

10.1 Allgemeine Ergebnisse zur Miete

Die Befragung ergab, dass 44 % der befragten Studierenden eine Gesamtmiete in Höhe von 150 bis zu 250 € bezahlen (vgl. Abb. 40).

Immerhin ca. ein Achtel geben aber auch an, dass sie sogar mehr als 500 € für ihre Miete ausgeben.

Abbildung 41 zeigt die relative Verteilung der Mietklassen in räumlichen Unterteilungen der "Innenstadt".

Deutlich wird hier, dass im Bereich "innerhalb der Promenade" im Vergleich zu den anderen Bereichen der Innenstadt die Mieten nicht wie erwartet besonders hoch sind (vgl. Miet-spiegel), sondern sich ein Schwerpunkt im Mietniveau zwischen 100 und 200 € herausbildet.

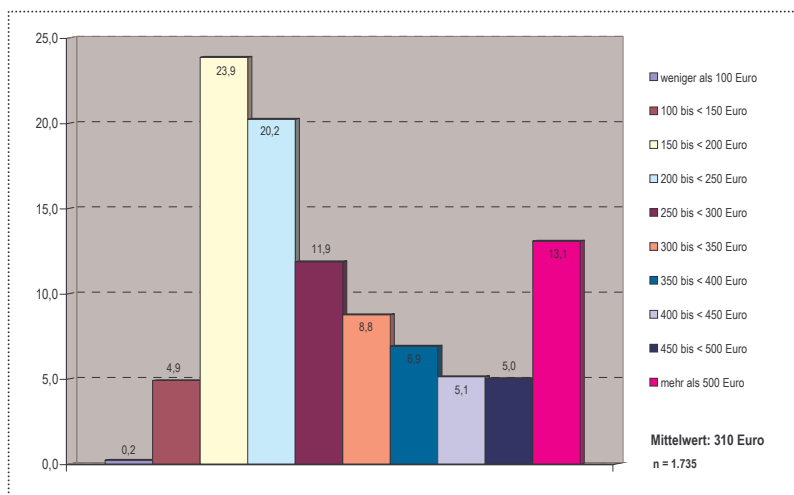


Abb. 40 Höhe der Mieten

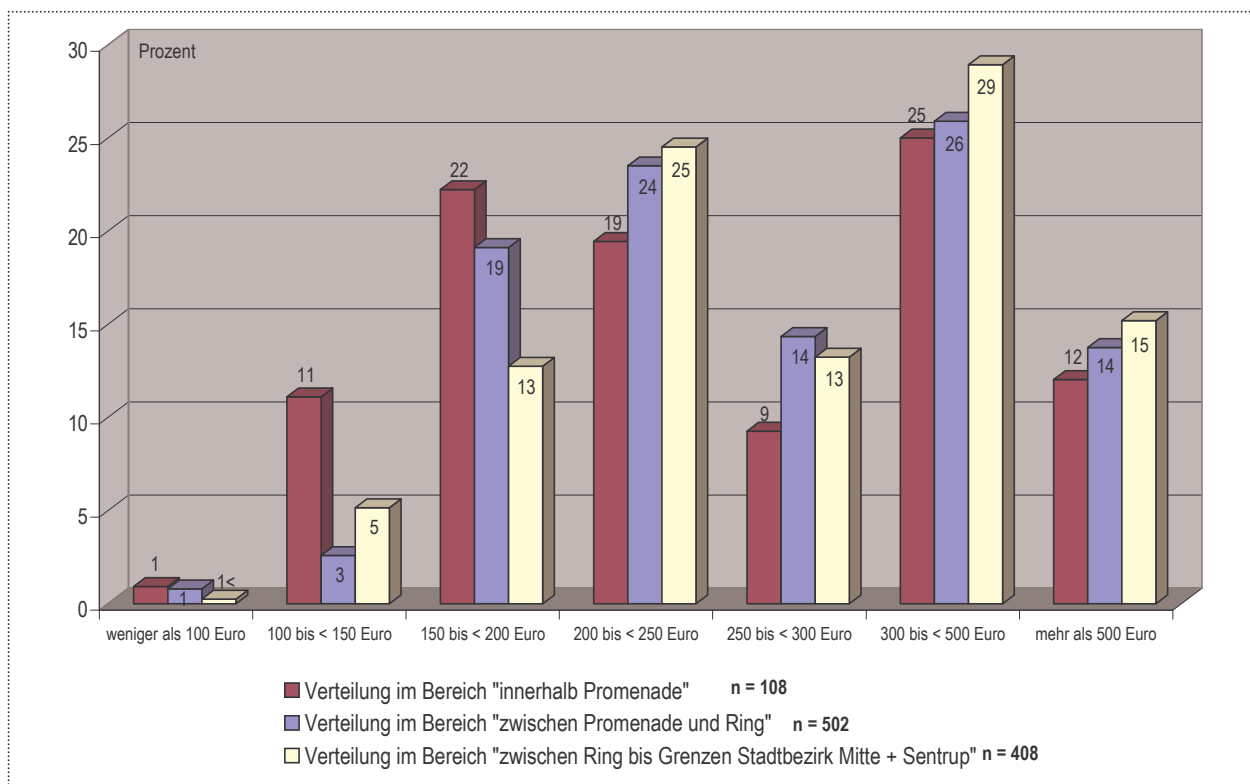


Abb. 41 Verteilung der Miethöhen in ausgewählten Stadtbereichen

10.2 Nebenkosten

Die Studierenden wurden außerdem dazu befragt, ob ihre Miete auch nach Grundmiete und Nebenkosten aufgeschlüsselt wird und wenn ja, welche Positionen der Nebenkostenbetrag enthält.

Bei mehr als 50 % der studentischen Mietverhältnisse wird die Miete nach Grundmiete und Nebenkosten aufgeschlüsselt.

Bei knapp der Hälfte dieser klar nach Grundmiete und Nebenkosten aufgeschlüsselten Mietverhältnisse beträgt der Nebenkostenbetrag zwischen 50 € und 100 € (vgl. Abb. 42). Weniger als 50 € werden bei einem Viertel der bestehenden Mietverhältnisse gezahlt.

Über 80 % der Studierenden in diesen Mietverhältnissen gaben an, dass die Nebenkosten für die Nutzung von Kaltwasser und die Treppenhausbeleuchtung veranschlagt werden (vgl. Abb. 43).

Bei ebenfalls mehr als 80 % der Studierenden sind die sog. sonstigen Betriebskosten⁷ Bestandteil der Nebenkosten.

Bei ca. zwei Dritteln der Studierenden werden die Nebenkosten zur Begleichung der Heiz- und Warmwasserkosten berechnet.

Die Nutzung des Internets wird nur bei sehr wenigen Mietverhältnissen pauschal in den Nebenkosten berechnet.

⁷ z.B. Grundsteuer, Müllabfuhr, Straßenreinigung, Aufzüge, Hausreinigung, Gartenpflege, Schornsteinreinigung, Versicherungen

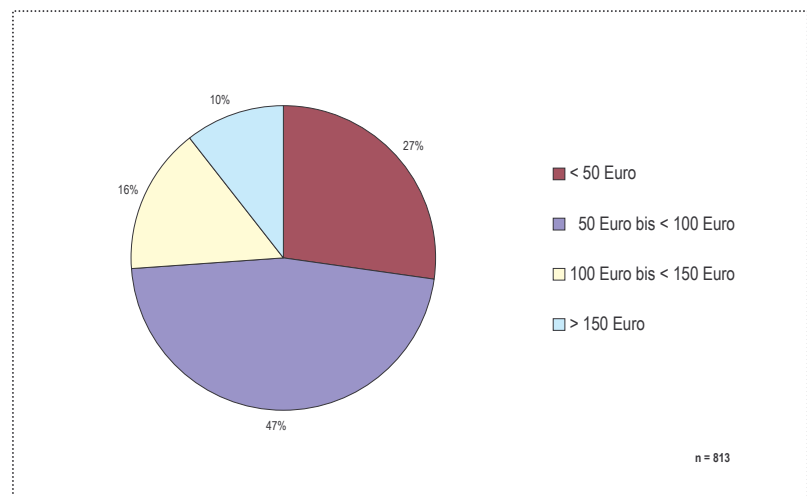


Abb. 42 Höhe der Nebenkosten

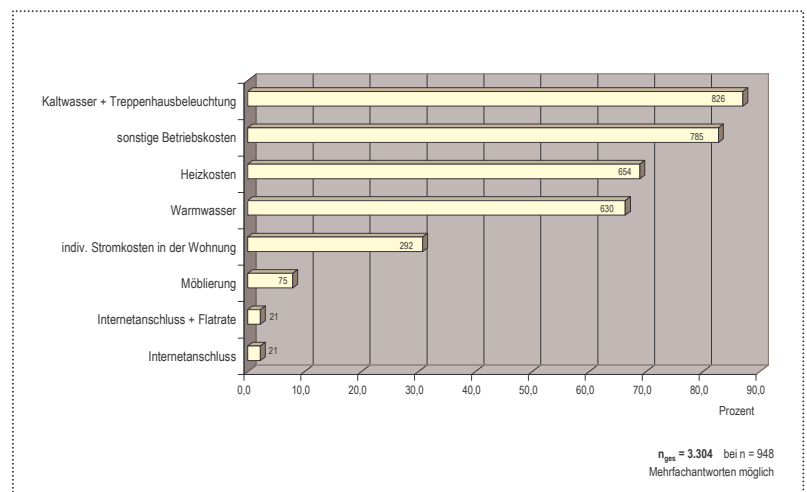


Abb. 43 Nebenkostenpositionen

10.3 Mieten für einzeln vermietete Wohnräume in abgeschlossenen Wohnungen

Bei der Neuerstellung des Mietspiegels 2005 für frei finanzierte Wohnungen in Münster wurden aus mehreren Gründen (u.a. Kosten) im Gegensatz zum Mietspiegel 2001 keine Daten zu Mieten für einzelzimmerweise vermieteten Wohnraum erhoben. Damit konnte für dieses - vor allem für Studierende wichtige - Wohnungsmarktsegment im aktuellen Mietspiegel nun keine Mietenübersicht mehr abgebildet werden.

Vor dem Hintergrund wurde der Fragebogen für die Online-Befragung so konzipiert, dass sich aus den Angaben der Studierenden zu ihrer Wohnsituation und ihren Mieten eine ortsübliche Durchschnittsmiete für die einzeln angemieteten Wohnräume (in abgeschlossenen Wohnungen) berechnen lassen. Die folgenden Auswertungen sollen als Orientierungshilfe für Vermieter und Studierende dienen.

Die ortsübliche Durchschnittsmiete beträgt nach den Ergebnissen der Datenauswertung demnach 12,54 € je qm brutto.

In dieser Miete enthalten sind

- die Heizkosten,
- die Betriebskosten
- die Stromkosten
- die Kosten für die Gemeinschaftsflächen innerhalb der Wohnung

Man kann hier also auch von einer Alles-inklusive-Miete sprechen.

Für z.B. ein 15 qm großes, einzeln gemietetes Zimmer ist danach im Durchschnitt eine monatliche Miete von 188,10 € ortsüblich.

Ausstattung mit/ohne Küche

Abweichend von diesem Durchschnittswert lässt sich nach der Datenauswertung be-

legen, dass neben der Größe des Wohnraums am wesentlichsten für die Miethöhe ist, ob den Mietern von einzelnen Zimmern in der Wohnung ein separater Küchenraum zur Mitbenutzung zur Verfügung steht oder nicht. Alle anderen abgefragten Ausstattungsmerkmale waren nicht ausschlaggebend bezüglich der Miethöhe.

Unter Berücksichtigung dieser Ausstattung (separate Küche vorhanden) ergeben sich folgende ortsübliche Durchschnittsmieten je qm:

- Einzelzimmer ohne separate Küchennutzung: **11,46 €**
- Einzelzimmer mit separater Küchennutzung: **13,05 €**

Mietspanne

Bei der Datenauswertung wurde festgestellt, dass sich etwa zwei Drittel der Mieten im Bereich einer Mietzinsspanne von - 15 % bis + 15 % um diese Durchschnittsmieten bewegen. Das bedeutet, dass auch in diesem Bereich noch ortsübliche Mieten angetroffen werden.

Unter Berücksichtigung dieser Spanne ergeben sich folgende ortsübliche Mieten je qm:

- Einzelzimmer ohne separate Küchennutzung: **zwischen 9,74 € bis 13,18 €**
- Einzelzimmer mit separater Küchennutzung: **zwischen 11,09 € bis 15,01 €**

Vergleich mit dem Mietspiegel der Stadt Münster vom 01.04.2005:

Nach dem Mietspiegel vom 01.04.2005 beträgt die Basismiete für eine durchschnittliche Wohnung im erweiterten Innenstadtbereich (dort wird üblicherweise diese Vermietungsart angetroffen) 5,86 € je qm (5,53 € plus 6 %)

Um die aus der Studierendenbefragung ermittelten Mieten für Einzelzimmer mit dem Mietspiegelwert vergleichen zu können, müssen sämtliche Nebenkosten sowie der Gemeinschaftsflächenanteil herausgerechnet werden.

Die Auswertung der Datensätze der Studierendenbefragung hat ergeben, dass ein durchschnittlicher Nebenkostenanteil von 2,32 € je qm in den o.a. Beträgen enthalten ist. Aus modellhaften Berechnungen lässt sich ein etwa 30 %-iger Gemeinschaftsflächenanteil ableiten, der ebenfalls herausgerechnet werden muss.

Für die beiden Ausstattungen (mit / ohne Küche) ergeben sich somit folgende Berechnungen:

Einzelzimmer ohne separate Küchennutzung
Hier liegt die durchschnittliche Nettokaltmiete bei 9,14 € je qm (11,46 € - 2,32 €). Dieser Wert von 9,14 € je qm vermindert um den Gemeinschaftsflächenanteil von

30 % (= 2,74 €) ergibt einen Vergleichswert von 6,40 € je qm.

Damit wird bei Einzelzimmervermietungen im Schnitt eine um 0,54 € je qm höhere Miete erzielt, als bei Vermietungen nach dem Mietspiegel, wenn in der Wohnung eine separate Küche nicht vorhanden ist.

Einzelzimmer mit separater Küchennutzung
Hier liegt die durchschnittliche Nettokaltmiete bei 10,73 € je qm (13,05 € - 2,32 €). Dieser Wert von 10,73 € je qm vermindert um den Gemeinschaftsflächenanteil von 30 % (= 3,04 €) ergibt einen Vergleichswert von 7,51 € je qm.

Damit wird bei Einzelzimmervermietungen im Schnitt eine um 1,65 € je qm höhere Miete erzielt, als bei Vermietungen nach dem Mietspiegel, wenn in der Wohnung eine separate Küche vorhanden ist.

Tab. 1 Berechnungsgrundlagen der ortsüblichen durchschnittlichen Mieten für einzeln vermietete Wohnräume

	Einzelzimmer <u>ohne</u> separate Küchennutzung	Einzelzimmer <u>mit</u> separater Küchennutzung
Ortsübliche Durchschnittsmiete (inkl. Nebenkosten von 2,32 € und 30 % Gemeinschaftsflächenanteil)	11,46 €	13,05 €
Mietspanne der ortsüblichen Durchschnittsmiete (inkl. Nebenkosten von 2,32 € und 30 % Gemeinschaftsflächenanteil)	9,74 € bis 13,18 €	11,09 € bis 15,01 €
Ortsübliche durchschnittliche Nettokaltmiete	6,40 €	7,51 €

11 Finanzierung von Studium und Leben

Nur ein Viertel der Studierenden in Münster gibt an, für die Finanzierung der Kosten des Studiums sowie der Kosten, die für den Lebensunterhalt anfallen, BAföG und Stipendien zu erhalten (vgl. Abb. 44).

Eine große Rolle spielt die Unterstützung der Eltern: drei Viertel der Studierenden geben an, hierüber Studium und Leben zu finanzieren.

Ebenfalls notwendig ist das Jobben: zwei Drittel der Studierenden arbeiten während des Studiums, um ihren Lebensunterhalt zu bestreiten.

Der Vergleich der Hauptfinanzierungsquellen der münsterischen Studierenden mit denen der Studierenden in Deutschland⁸ zeigt (vgl. Abb. 45), dass die Grundtendenzen

- ➔ finanzielle Unterstützung durch die Eltern
- ➔ eigener Verdienst aus Tätigkeiten neben dem Studium

gleich sind.

Grundsätzlich ist zu beachten, dass die Studierenden gemäß den Ergebnissen der Sozialerhebung des Deutschen Studentenwerkes i.d.R. mehr als zwei Finanzierungsquellen in Anspruch nehmen, um ihren Lebensunterhalt bestreiten zu können.

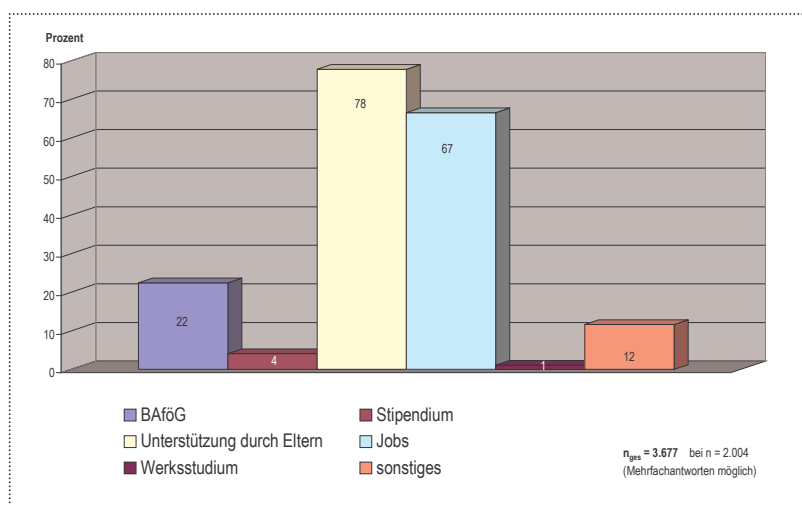


Abb. 44 Finanzierungsquellen

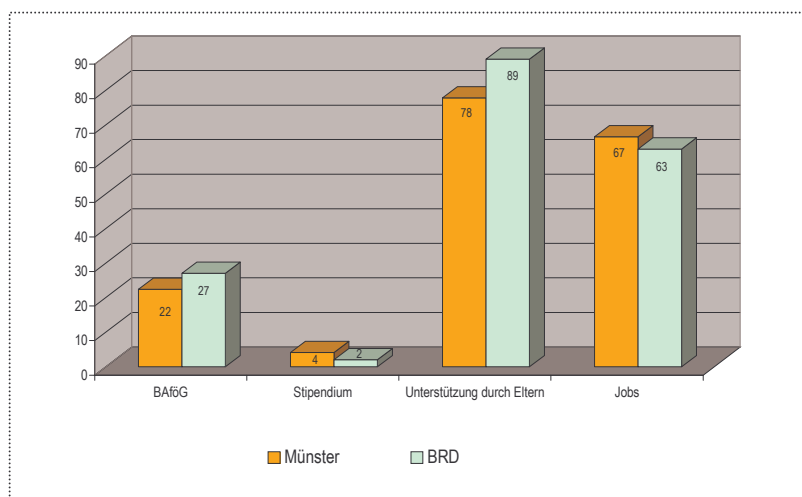


Abb. 45 Finanzierungsquellen, Vergleich Münster - BRD

⁸ Bundesministerium für Bildung und Forschung (2004): Die wirtschaftliche und soziale Lage der Studierenden in der Bundesrepublik Deutschland 2003. - 17. Sozialerhebung des Deutschen Studentenwerkes durchgeführt durch HIS Hochschul-Informationssystem, Bonn, Berlin 2004

12 Hilfsdienste statt Miete

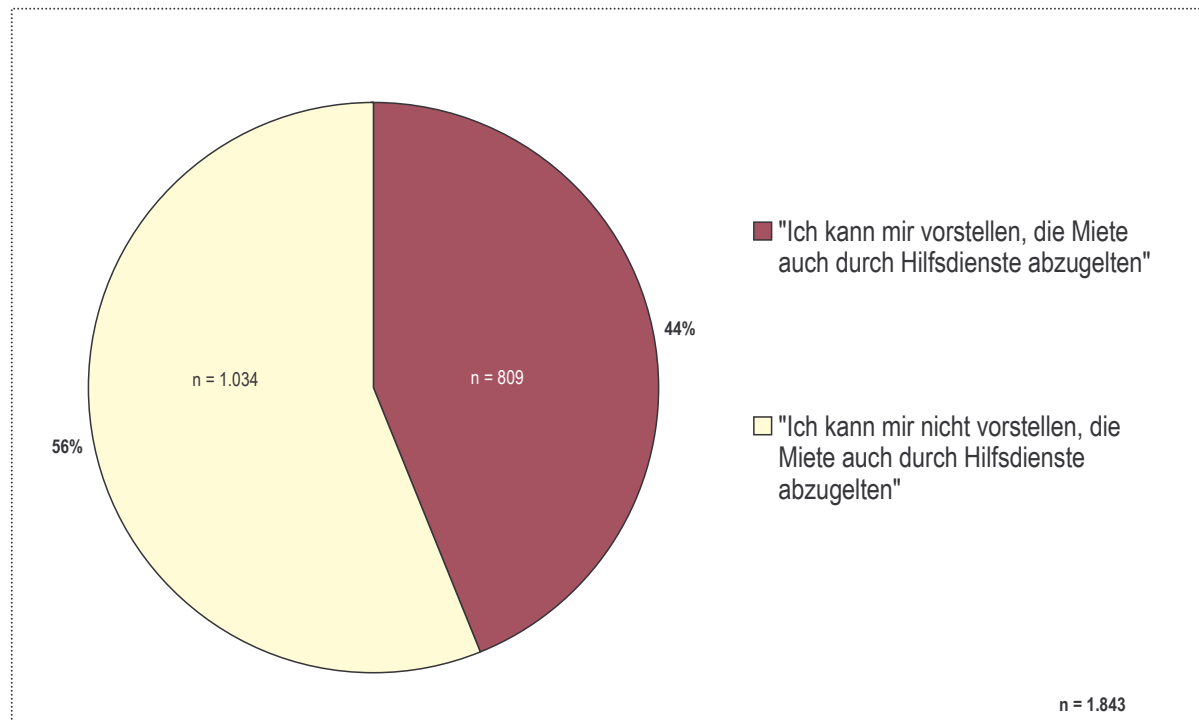


Abb. 46 Studentische Einschätzung von "Hilfsdienste statt Miete"

Im Rahmen der Zusammenarbeit innerhalb des "Runden Tisches zur Studentischen Wohnraumversorgung" (vgl. Kap. I) wurden Ende 2003 Überlegungen angestellt, ein Projekt in Münster zu initiieren, das die Vermittlung von generationsübergreifenden Wohnpartnerschaften von Jung und Alt aufgreift und einen Nutzen für alle bezwecken sollte.

Hintergrund waren die Überlegungen, dass ältere Menschen, die über ausreichend Wohnraum verfügen und Unterstützung im Alltag benötigen, jüngeren Menschen (hier: v.a. Studierende), die über wenig Geld verfügen und bezahlbaren Wohnraum suchen, eine Unterkunft anbieten könnten. Die Miete sollte dabei ganz oder teilweise nicht in Geld, sondern in Form von Hilfeleistungen seitens der Studierenden abgegolten werden.

Parallel zur Prüfung eines derartigen Modellprojektes für Münster, der möglichen Konzeptionierung sowie der Mittelbeantragung beim Ministerium für Gesundheit und Soziales, Frauen und Familie des Landes NRW⁹ wurde die Grundüberlegung für das Projekt in Form einer Abfrage innerhalb dieser Studierendenbefragung einbezogen.

Erfreulicherweise zeigt sich, dass knapp die Hälfte der Studierenden in Münster sich demnach vorstellen können, ihre Miete auch durch Hilfsdienste abzugelten (vgl. Abb. 46).

⁹ Das Ministerium hat der Stadt Münster im Mai 2005 eine Förderung für dieses Modellprojekt zugesagt. Der Projektzeitraum umfasst drei Jahre (vgl. Ratsvorlage V/0407/2005). In Deutschland bestehen bereits seit einigen Jahren weitere Projekte (siehe <http://www.homeshare.org/deutsch/worldwide/germany.asp>).

13 Anforderungen an Münster nach dem Studium

Insbesondere im sich verschärfenden Standortwettbewerb ist Münster wie alle Kommunen darauf angewiesen, ein attraktiver Wohnstandort zu sein, wobei den Studierenden sowie den Absolventinnen und Absolventen der Hochschulen angesichts des sich vollziehenden demographischen Wandels eine besonders große Bedeutung zukommt.

Aus diesem Grunde wurden die Studieren-

den gefragt, welche Bedingungen Münster bieten müsste, damit sie nach ihrem Studium in Münster bleiben würden.

Wichtigster Standortfaktor mit 82 % ist der adäquate Arbeitsplatz. Darauf folgt eine Gruppe von in etwa gleichgewichtigen Faktoren. Dazu gehört neben einer hohen Lebensqualität und der Vereinbarkeit von Familie und Beruf ebenfalls ein angemessenes Wohnungsangebot. War das Wohnen als Studierender weniger ausschlaggebend für die Wahl des Studienortes, ist es nun ein entscheidender Faktor für den Verbleib in Münster.

Deutlich ist, dass die stadtspezifischen Standortqualitäten (Stadtbild, Kultur und Freizeit) jeweils von ca. einem Drittel aller Studierenden genannt werden. Dieses drückt sich auch in dem etwas verallgemeinert dargestellten Wunsch nach einer hohen Lebensqualität aus, was sich 45 % aller befragten Studierenden wünschen. Besonders interessant ist die Tatsache, dass sich nur 16 % der Befragten nicht vorstellen können, nach ihrem Studium in Münster zu bleiben.

Bei dieser hohen Bereitschaft der Studierenden, auch nach ihrem Studium in Münster zu bleiben, lohnen sich Investitionen in die für sie wichtigen Standortfaktoren.

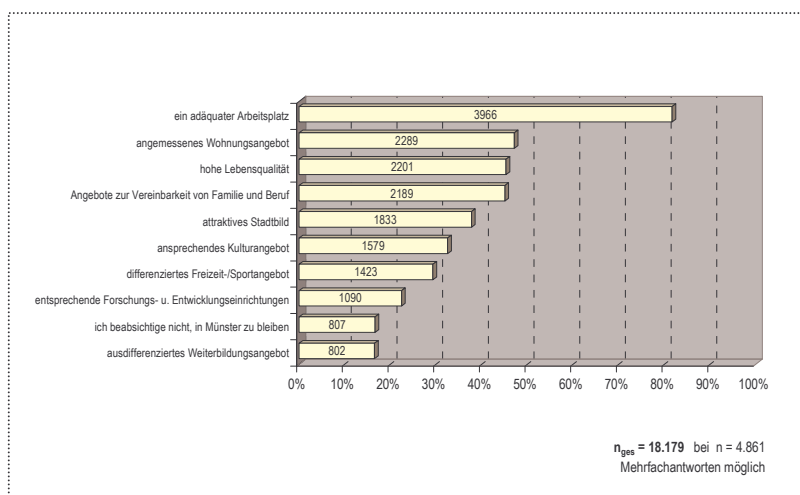


Abb. 47 Bedingung zum Bleiben in Münster nach dem Studium

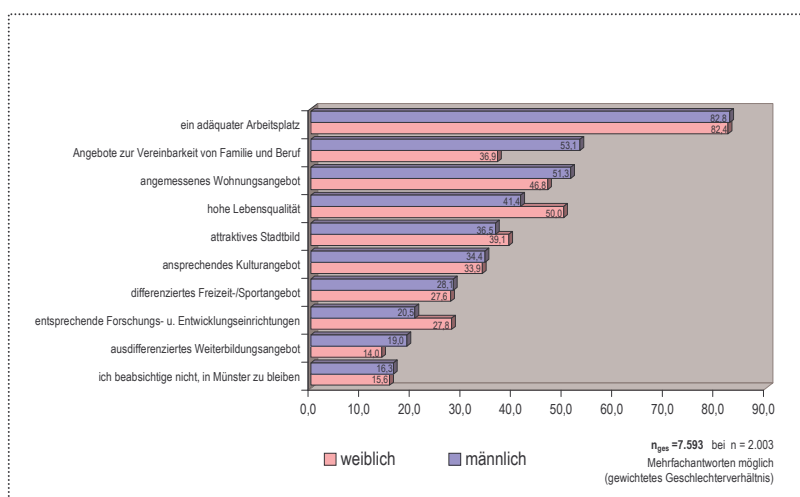


Abb. 48 Bedingung zum Bleiben in Münster nach dem Studium – Frauen / Männer

VI Handlungsempfehlungen

1 Ausgangslage

In der Stadt Münster verläuft die demographische Entwicklung im interkommunalen Vergleich noch immer positiv. Dies verdankt die Stadt nicht zuletzt den vielen Aus- und Weiterbildungseinrichtungen und hier insbesondere den Hochschulen, die Jahr für Jahr junge Menschen in die Stadt holen und damit der vorausschreitenden Überalterung der Bevölkerung entgegenwirken.

Das integrierte Stadtentwicklungs- und Stadtmarketingkonzept (ISM) hat in diesem Kontext deutliche programmatische Handlungs- und Entwicklungsschwerpunkte für die Bildungs- und Wissenschaftsstadt Münster gesetzt.

Trotz dieser positiven Entwicklung gibt es aber auch in Münster erste sichtbare Anzeichen demographisch begründeter Veränderungen. Dies gilt für die Altersstruktur der Bevölkerung aufgrund zurückgehender Geburtenzahlen und einem Anstieg älterer und damit teilweise auch pflegebedürftiger Menschen.

Hier gilt es mit Blick auf die gegenwärtige und vor allem künftigen Generationen die demographische Entwicklung in Münster nachhaltig positiv zu gestalten.

Drei Handlungsstrategien sind vor dem Hintergrund der Bedeutung der Studierenden in Münster zu verfolgen:

Es muss weiterhin gelingen, insbesondere mit Blick auf den zunehmenden Wettbewerb unter den Hochschulen bzw. Hochschulstandorten junge Menschen für ein Studium in Münster zu begeistern. Die Studien- und Lebensbedingungen während ihres Studiums müssen optimal gestaltet werden.

Mit dem Ziel, die bleibewilligen Studierenden auch nach Abschluss ihres Studiums in

Münster zu halten, sind geeignete Angebote auf dem Arbeits- und Wohnungsmarkt sowie zur Vereinbarkeit von Familie und Beruf weiterzuentwickeln.

2 Handlungsempfehlungen für die Zeit vor dem Studium

Viele Erstsemester-Studierende werden das erste Mal auf sich allein gestellt leben und sämtliche Entscheidungen rund um Leben und Wohnen nun alleine treffen müssen. Viele wohn-relevante Aspekte sind Erstsemester-Studierenden nicht bekannt:

Wohnungssuche-Möglichkeiten, Anmeldung des Wohnsitzes, mietvertragliche Aspekte, Hausordnungen, Putzpläne, Versicherungen rund um das Wohnen, aber auch "einfache" Dinge, wie strukturiert einzukaufen oder Wäsche zu waschen, bereiten den Studierenden anfangs häufig Probleme.

Die Informationen zur **Wohnungssuche** werden im Rahmen der Zusammenarbeit des "Runden Tisches zur studentischen Wohnraumversorgung" bereits optimiert.

Darüber hinaus wird in Münster auf dem jährlich stattfindenden "**Hochschultag**" den jeweiligen Schülern der 11. und 12. Klasse Einblick in das Studieren gegeben. Die Stadt verteilt bei dieser Großveranstaltung auch Informationen zum Thema "Wohnen" aus.

Da bei dieser gemeinsam von den Hochschulen, dem Studentenwerk und der Stadt organisierten Veranstaltung vor allem aber das Studium und die Studienbedingungen im Blickpunkt der Schüler stehen, wird den Informationen zum Thema "Wohnen" dort noch nicht so große Bedeutung beigemessen. Auch vor diesem Hintergrund wird erstmals im Rahmen des Hochschultages 2005 auf der Homepage www.hochschultag-muens-ter.de ein Link zum Thema „Wohnen“ erstellt.

Bei der Nachbereitungsphase zum Hochschultag können die Schüler dann dem Thema „Wohnen“ mehr Zeit widmen.

Zudem ist beabsichtigt, gemeinsam mit den Hochschulen ein **Wissenschaftsportal** Münster aufzubauen, in welchem auch zum Thema "Wohnen" informiert werden soll.

Die Informationen rund um den Aspekt "Wie wohne ich selbständig?" könnte im Rahmen von Aktionen an den Schulen selber oder über entsprechende Web-Portale den Schülern gezielt (**Stichwort: Schulen ans Netz**) zugänglich gemacht werden.

3 Handlungsempfehlungen für die Zeit des Studierens

Der Faktor "Wohnen" spielt aus Sicht der Studierenden zwar für die Auswahl des Studienortes zunächst eine untergeordnete Rolle, de facto beeinflusst das Wohnen jedoch sehr stark die Studienzeit, beispielsweise über die Ausgaben für die Miete.

Die Ergebnisse der Befragung zeigen, welche Faktoren für Studierende hinsichtlich des Wohnens besonders wichtig sind:

- die bezahlbare Miete
- angemessen großer Wohnraum
- die Möglichkeit, individuelle oder WG-Wohnformen wählen zu können.
- die Lage des Wohnortes in der Nähe zu den Hochschuleinrichtungen bzw. zum Zentrum

Vor allem Studierende mit dem Wunsch, entweder allein oder mit Partner/in zu wohnen, konkurrieren auf dem Wohnungsmarkt mit anderen Haushaltstypen (Singles, Lebensgemeinschaften ohne Kinder, ältere Menschen, Alleinerziehende) um preiswerten Wohnraum.

Notwendig sind deswegen ausreichend preiswerte Klein- oder WG-fähige Wohnungen.

3.1 Investorenberatung

Der **Bau von multifunktionalem Wohnraum** ermöglicht die Nutzung der Wohnungen durch verschiedene Nutzergruppen. Diese Multifunktionalität kann vor allem erreicht werden durch eine Grundrissgestaltung, die durch Zimmergrößen und -abgrenzungen beispielsweise sowohl einer studentischen Wohngemeinschaft als auch Alleinerziehenden entgegen kommt.

Das Amt für Wohnungswesen nutzt die Ergebnisse (Bedarfe hinsichtlich Wohnform, Lage, Ausstattung) dieser Befragung zur Beratung von Investoren, die öffentliche Fördermittel für den Wohnungsbau in Anspruch nehmen wollen.

Darüber hinaus ist es sinnvoll, auch Investoren des frei finanzierten Wohnungsmarktes über den Mehrwert von multifunktionalen Grundrissen zu beraten, sowie über studentische Wohnbedarfe zu informieren.

3.2 Einsatzmöglichkeiten öffentlicher Fördermittel zur gezielten studentischen Wohnraumversorgung

Gemeinsam mit dem ehemaligen Ministerium für Städtebau, Wohnen, Kultur und Sport NRW hatte das Amt für Wohnungswesen im Frühjahr d.J. die Möglichkeiten erörtert, neben der klassischen Mietwohnungsbauförderung auch die **Förderung sog. "Gruppenwohnungen" für studentische Wohngemeinschaften** zuzulassen. Diese Förderung, die es heute für den Personenkreis der älteren und behinderten Menschen schon gibt, würde Investoren den Bau von bis zu 400 qm große Wohnungen für bis zu 8 Personen ermöglichen. Alle 8 Personen würden über abgeschlossene Wohneinheiten mit Bad und WC verfügen,

zentral angelegt wäre eine entsprechende Gemeinschaftsküche.

Das Ministerium zeigte sich sehr aufgeschlossen für dieses Konzept.

Es wäre wünschenswert, wenn die Förderung von Gruppenwohnungen auch für die Zielgruppe der Studierenden in das Förderprogramm 2006 des neuen Ministeriums für Bauen und Verkehr NRW aufgenommen würde.

3.3 Studentische Wohngemeinschaften fördern und halten

Parallel zur Förderung des individuellen Wohnens von Studierenden, sollte angesichts der bestehenden Struktur (relativ wenig Kleinwohnungen / Appartements) im Wohnungsbestand in Münster ebenfalls die Wohnform "Wohngemeinschaft" unterstützt werden.

Erstsemester-Studierende stehen zu Beginn des Semesters vor der Situation, nach Wohnmöglichkeiten zu suchen. Bestehende studentische Wohngemeinschaften lehnen die sog. "Erstis" als Mitbewohner häufig ab, andere Leidensgenossen kennt man nicht und die Zimmer in den Wohnheimen des Studentenwerks sind auch schon vergeben. Der AStA der Universität Münster hatte in den vergangenen Jahren in solchen Situationen spontan helfend eingegriffen, indem kurzfristig ein Termin für alle Wohnraum-suchenden Erstsemester-Studierenden angekündigt wurde, mit dem Ziel, diese Studierenden zu Spontan-Wohngemeinschaften zusammen zu führen und ihnen bei der Wohnungssuche zu helfen.

Dieser Ansatz könnte aufgegriffen und optimierter organisiert werden:

- ➔ Regelmäßiges Angebot einer **Kontaktbörse für Erstsemester-Studierende**. Hier angesetzt können die bereits

im Rahmen des "Runden Tisches zur Studentischen Wohnraumversorgung" bestehenden Verbindungen zum Amt für Wohnungswesen sowie zur Wohnungswirtschaft direkt genutzt werden, um WG-taugliche Wohnungen für die dann gebildeten Erstsemester-Wohngemeinschaften zu finden. Ziel wäre ein gegenseitiger Austausch.

- ➔ Erweiterung der vom AStA der Universität Münster im Internet betreuten **Wohnbörse** (www.wohnboerse.ms) um den Aspekt "Bin Ersti - suche andere Erstis für WG-Gründung"

3.4 Studierende mit Familie fördern und unterstützen

Es ist zu erwarten, dass sich für die Studierenden nach Abschluss des Bachelors und einer ersten Berufsphase eine Weiterqualifizierungsphase (z.B. über einen Masterabschluss) anschließt. Deshalb wird sich die Struktur der Studierenden so verändern, dass sie sich vermehrt in der Familien (-gründungs-)phase befinden. Ihnen kommt besondere Bedeutung zu, weil sich die Rahmenbedingungen für das Studium mit Familie ändern.

Familienfreundlichkeit ist im integrierten Stadtentwicklungs- und Stadtmarketingprozess (ISM) in den Zielen und Lektorientierungen für Münster bereits prominent verankert worden.

Der Aufbau einer guten Familieninfrastruktur ist seit Jahren wichtiges Handlungsfeld von Stadtverwaltung und Politik.

So erfüllt Münster voll und ganz den Rechtsanspruch auf einen Kindergartenplatz und bietet damit gute Möglichkeiten, der individuellen Inanspruchnahme von Plätzen Rechnung zu tragen. Auch bei der Versorgung des Angebotes mit Plätzen für unter Dreijährige erreicht Münster im Vergleich mit anderen westdeutschen Städten bereits

heute einen vorderen Platz und wird das Angebot in den kommenden Jahren bis 2010 durch erhebliche Investitionen um 800 Plätze auf 1.500 Plätze ausweiten.

Koordiniert vom Amt für Kinder, Jugendliche und Familien laufen die Bemühungen, das **Netzwerk für Familien** weiter auszubauen.

In diesem Kontext wurde auch die Einbeziehung der Hochschulen thematisiert. Über die bestehenden Kontakte im Netzwerk "Stadt der Wissenschaft" könnte die Thematik **"Familienfreundliche Hochschule"** thematisiert werden.

Das Ziel, bezahlbare Wohnquartiere für Familien zu schaffen, wird bereits seit Jahren mit unterschiedlichen Maßnahmen verfolgt. Auch beschäftigt sich seit 2004 der interdisziplinär besetzte Arbeitskreis "Wohnen in Münster" unter der Geschäftsführung des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung konkret mit der strategischen Wohnstandortentwicklung der Stadt Münster, nicht zuletzt auch in diesem Nachfragesegment.

Die Empfehlungen des Arbeitskreises "Wohnen in Münster" sind in die Fortschreibung des Handlungsprogramms Wohnen 2005 eingeflossen und wurden vom Rat der Stadt Münster in seiner Sitzung am 21.09.2005 beschlossen. Die Stadtverwaltung wird entsprechend den Empfehlungen insbesondere auch Maßnahmen verfolgen, die es Haushalten mit Kindern ermöglichen, auch in (inner-)städtischen Quartieren bezahlbare Wohnungen vorzufinden. Hiervon profitieren die Studierenden mit Kindern, die besonders auf die schnelle Erreichbarkeit der (inner-)städtischen Institute angewiesen sind.

3.5 Wohnpartnerschaften aufbauen

Wie bereits in Kapitel V 12 ausgeführt, richtet die Stadt Münster, angebunden an das Amt für Wohnungswesen, eine **Koordinationsstelle zur Vermittlung generationsübergreifender Wohnpartnerschaften** ein. Dieses Projekt nutzt die Gegebenheiten in optimaler Weise: ältere Menschen erhalten Hilfe im Alltag und Studierende können preiswert wohnen.

Erfahrungen aus anderen Städten haben gezeigt, dass vor allem ausländische Studierende aus dem osteuropäischen Raum dieses Angebot gern angenommen haben.

3.6 Studienbegleitende Berufsorientierung

Mit dem Ziel, den Studierenden ein koordiniertes Angebot zur studienbegleitenden Berufsorientierung zu entwickeln, startete schon vor zehn Jahren eine gemeinsame Initiative von Universität, Fachhochschule und – wie es damals noch hieß – Arbeitsamt Münster.

Mit der Gründung der **Arbeitsgemeinschaft "Career Service Münster"** wurde die Plattform geschaffen, junge Menschen bei den Übergängen von Schulen in Hochschulen und von dort in das Beschäftigungssystem zu unterstützen. Dabei arbeitet "Career Service" konzeptionell auf zwei Ebenen:

Zum einen hilft er Ratsuchenden durch Informationen, Orientierungsveranstaltungen und Beratung bei der persönlichen Standortbestimmung und Biographieentwicklung. Zum anderen stellt er durch Organisation von Unternehmensexkursionen, durch Praktikervorträge, Firmenplanspiele und Praktikumsanbahnung auch im Ausland den direkten Kontakt zwischen Studierenden und Arbeitgebern her und hilft damit konkret beim Schritt in den Beruf.

Einen umfassenden Überblick über das überregional anerkannte und für die Studierenden sowie die Absolventinnen und Absolventen der Hochschulen immanent wichtige Leistungsspektrum des "Career Service" bietet die Web-Seite www.uni-muenster.de/CareerService.

3.7 Jobbörse

Zwei Drittel aller Studierenden in Münster sind auf Jobs zur Finanzierung von Leben und Studium angewiesen.

Kleine Jobs zu finden, ist für Studierende (und Schüler) bei der derzeitigen Arbeitsmarktsituation schwieriger geworden. Notwendig sind deswegen dezidierte Informationen und gebündelte Angebote für studentische Jobmöglichkeiten.

Eine **Jobbörse** (Stellenangebote, Stellensuche) im Internet, verlinkt von Hochschulseiten, vom Studentenwerk sowie anderen studierenden-relevanten Web-Seiten kann hier Abhilfe schaffen.

Erforderlich hierfür sind eine gute Vernetzung der beiden Bereiche "Studieren" und "Arbeiten" und eine entsprechende Öffentlichkeitsarbeit, denn nur wenn auch Jobs seitens der Arbeitgeber in diese Jobbörse eingestellt werden, kann diese Institution erfolgreich werden und den jobsuchenden Studierenden helfen.

Der Job- / Studentenservice der Agentur für Arbeit Münster, Nevinghoff 20, vermittelt Studierende in befristete und unbefristete Aushilfsjobs.

4 Handlungsempfehlungen für die Zeit nach dem Studium

Etwa 84 % der Studierenden in Münster können sich vorstellen, nach ihrem Studium in Münster zu bleiben. Voraussetzung hierfür ist nach den Ergebnissen der Befragung ein adäquater Arbeitsplatz, gute Wohn- und Lebensbedingungen sowie ausreichende

Angebote zur Vereinbarkeit von Familie und Beruf.

4.1 Arbeitsplätze für Absolventen und Absolventinnen

Das Ziel, qualifizierte Arbeitsplätze in Münster für gut ausgebildete Arbeitskräfte anzusiedeln und durch Stärkung der heimischen Wirtschaft zu sichern, verfolgt die Wirtschaftsförderung Münster GmbH mit allen Kräften.

Sie unterstützt auch die Absolventen und Absolventinnen der Hochschulen, die sich selbständig machen möchten, mit **kostenlosen Beratungen, Veranstaltungen sowie Vermittlung von Kontakten zu Netzwerkpartnern und zu Ämtern und Behörden.**

Die Wirtschaftsförderung Münster GmbH ist auch künftig ein wichtiger Partner rund um das Thema „Arbeitsplätze für Akademiker und Akademikerinnen“ als Faktor für eine zukunftsorientierte Stadtentwicklung.

4.2 Wohn- und Lebensbedingungen

Wie bereits dargestellt, ist die weitere Entwicklung guter Wohn- und Lebensbedingungen seit langem im Fokus von Kommunalpolitik und Stadtverwaltung.

Das erklärte **Ziel, bezahlbaren Wohnraum in innerstädtischen Quartieren zu schaffen**, entspricht den Wohnwünschen der Studierenden auch nach dem Studium. Die Stadtverwaltung plant gemeinsam mit ihren Partnern aus der Wohnungswirtschaft nicht zuletzt auch aufgrund der guten Zusammenarbeit im interdisziplinären Arbeitskreis "Wohnen in Münster", entsprechende Wohnprojekte zu initiieren und umzusetzen. Hiervon sollen und werden auch die Absolventen und Absolventinnen der Hochschulen profitieren.

4.3 Aufbau einer guten Familieninfrastruktur

Bereits heute bestehen für Berufstätige sehr gute Möglichkeiten in Münster, die Kindergartenplätze sehr individuell in Anspruch nehmen zu können. Insbesondere die sukzessive Ausweitung der Betreuungsplätze für unter Dreijährige auf 1.500 Plätze bis zum Jahre 2010 wird es jungen hochqualifizierten Vätern und Müttern erleichtern, nach ihrer "Baby-Pause" schnell wieder in den Beruf zurückzukehren. Auch die guten Angebote der offenen Ganztagschulen tragen wesentlich zur Vereinbarkeit von Familie und Beruf bei. Wie die Ergebnisse der Befragung gezeigt haben, kann mit diesen familienorientierten Angeboten die Entscheidung der Absolventen und Absolventinnen der Hochschulen zum Verbleib in Münster positiv beeinflusst werden.

VII Ausblick

Das Amt für Wohnungswesen wird die Ergebnisse der Online-Befragung mit den Handlungsempfehlungen den Teilnehmern und Teilnehmerinnen des bewährten „Runden Tisches zur studentischen Wohnraumversorgung“ vorstellen, mit ihnen diskutieren und mit Blick auf die Möglichkeiten der Umsetzung der Handlungsempfehlungen reflektieren. Neben den ständigen Teilnehmern und Teilnehmerinnen des „Runden Tisches“ der Hochschulen, des Studentenwerkes, der Studierendenvertretungen, des Ausländerbeirates, der Wohnungswirtschaft und der Stadtverwaltung bietet sich an, je nach Thematik im Rahmen der Umsetzung der Handlungsempfehlungen weitere externe Partner mit ins Boot zu holen.

Die Konkretisierung und Umsetzung der Handlungsempfehlungen soll durch eine abgestimmte Öffentlichkeitsarbeit begleitet werden.



ERCIS
European Research Center
for Information Systems

Einleitung Fragebogen

[ERCIS](#)
[Stadt Münster](#)
[Universität Münster](#)
[Fachhochschule Münster](#)
[KFH Münster](#)

[Startseite](#)
[E-Mail](#)
[Impressum](#)

Studieren und Wohnen in Münster

Bitte geben Sie zuerst den Ihnen zugesandten Code an, falls vorhanden:

Was war für Sie ausschlaggebend für die Auswahl des Studienortes Münster? (max. 2 Antworten)

- ☐ eigene Auswahl nicht möglich, Zuweisung durch ZVS
- ☐ Studiengang nur in Münster
- ☐ Renommee/Ansehen des Fachbereichs oder Studiengangs
- ☐ gute Wohnmöglichkeiten
- ☐ attraktive Freizeit- und Sportangebote
- ☐ attraktive Kulturangebote
- ☐ persönliche Gründe
- ☐ sonstiges

Wie beurteilen Sie die studentische Wohnraumversorgung allgemein in Münster? (Schulnoten von 1 bis 6)

Note 1 (sehr gut) bis Note 6 (ungenügend)

1 ☐
2 ☐
3 ☐
4 ☐
5 ☐
6 ☐

Welche Bedingungen müsste Münster bieten, damit Sie nach Ihrem Studium in Münster bleiben? (Mehrfachnennungen möglich)

- ☐ adäquater Arbeitsplatz in MS o. in zumutbarer Entfernung
- ☐ entsprechende Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen
- ☐ angemessenes Wohnangebot
- ☐ Angebote zur Vereinbarkeit von Familie und Beruf
- ☐ differenziertes Freizeit- und Sportangebot
- ☐ ansprechendes Kulturangebot
- ☐ ausdifferenziertes Weiterbildungsangebot
- ☐ attraktives Stadtbild
- ☐ hohe Lebensqualität
- ☐ ich beabsichtige, nicht in Münster zu bleiben

Wohnort: Eingabe der Postleitzahl

Seit wann wohnen Sie dort? Monat/Jahr

Falls Sie außerhalb Münsters wohnen, was ist der Hauptgrund dafür?

- ☐ Umzug nach Münster ist bereits geplant
- ☐ Wohnraum in Münster ist zu teuer
- ☐ wohne im Elternhaus
- ☐ wohne mit LebenspartnerIn/Familie
- ☐ andere persönliche Bindungen zum Wohnort
- ☐ sonstiges

Bitte geben Sie Ihre wichtigsten Wünsche für das Wohnen in Münster an bzw. Wünsche, die Sie für ein Wohnen in Münster hätten (bitte höchstens 3 Antworten je Kategorie)

- wohnungsbezogene Faktoren

- ☐ günstige Lage zu Hochschuleinrichtungen
- ☐ zentral wohnen
- ☐ im Grünen wohnen, die Entfernung zu den Hochschuleinrichtungen ist weniger wichtig
- ☐ bezahlbare Miete
- ☐ angemessene Wohnungs-/Zimmergröße
- ☐ gute Ausstattung der Wohnung/des Zimmers
- ☐ barrierefreie/rollstuhlgerechte Ausstattung
- ☐ gute Informationen über Suchmöglichkeiten nach Zimmern / Wohnungen

- wohnformbezogene Faktoren

- ☐ in einer Wohnung allein wohnen
- ☐ in einer WG wohnen
- ☐ mit meiner/m Partner/in zusammen wohnen
- ☐ in einem Zimmer eines Studierendenwohnheims wohnen
- ☐ in einer WG eines Studierendenwohnheims wohnen

- infrastrukturbezogene Faktoren

- ☐ gute Bus- bzw. Bahn-Nutzungsmöglichkeiten (Haltestelle in der Nähe, direkte Verbindungen zu den Instituten, Bibliotheken etc.)
- ☐ gute/sichere Fahrradabstellmöglichkeiten am Haus

- soziale Faktoren

- ☐ studentische Treffpunkte in der Nähe der Wohnung/des Zimmers (Kneipen, Kinos etc.)
- ☐ nachbarschaftlicher Kontakt zu den anderen HausbewohnerInnen
- ☐ möglichst viel Anonymität beim Wohnen

Wie hoch ist der Zeitaufwand für den Weg zwischen Wohnung/Zimmer und dem am häufigsten besuchten Hochschulgebäude?

Angabe in Minuten

diesen Weg zurückgelegt

- ☐ per Fahrrad
- ☐ per ÖPNV
- ☐ per Auto
- ☐ zu Fuß

Wie zufrieden sind Sie mit Ihren derzeitigen Wohnverhältnissen?

- ☐ sehr zufrieden
- ☐ zufrieden
- ☐ eher unzufrieden
- ☐ sehr unzufrieden

Speichern & Weiter

Seite 1/5

Bei inhaltlichen Fragen wenden Sie sich bitte an das Amt für Wohnungswesen, Frau Stallmann StallmaS@stadt-muenster.de

Sollten technische Probleme beim Ausfüllen auftreten, wenden Sie sich bitte an fragebogen@ercis.de

Westfälische
Wilhelms-Universität
Münster

durchgeführt durch:
STADT MÜNSTER

in Zusammenarbeit mit:
Fachhochschule
Münster University of
Applied Sciences

KFH
NW

zurückblättern

Diese Seite:   

© 2004 ERCIS

Seitenanfang



ERCIS
European Research Center
for Information Systems

- ERCIS
- Stadt Münster
- Universität Münster
- Fachhochschule Münster
- KFH Münster

[Startseite](#)
[E-Mail](#)
[Impressum](#)

ERCIS
European Research Center
for Information Systems

Einleitung **Fragebogen**

Studieren und Wohnen in Münster – Daten zur Wohnsituation

Wie sind Sie an Ihren derzeitigen Wohnraum gekommen?

- ☐ gezielte Suche per Internet
- ☐ Zimmervermittlung des ASTA-Ladens in der Mensa II
- ☐ Zimmervermittlung der Katholischen Hochschulgemeinde
- ☐ Anzeigen in Tageszeitungen
- ☐ Anzeigen in der "na dann..."
- ☐ Aushänge in Hochschuleinrichtungen
- ☐ Bewerbung beim Studentenwerk
- ☐ Bewerbung bei den konfessionellen Studierendenwohnheimen
- ☐ Nutzung der Hilfsangebote der Stadt Münster zur Wohnungssuche
- ☐ Tipps von Freunden / Bekannten
- ☐ Bewerbung bei einem Wohnungsunternehmen
- ☐ über einen Makler
- ☐ sonstiges

Wie oft sind Sie während Ihrer bisherigen Studienzeit in Münster umgezogen?

Häufigkeit / Anzahl

In welcher Wohnform wohnen Sie derzeit?

- ☐ als alleiniger Mieter einer gesamten Wohnung
- ☐ als Hauptmieter in einer WG (eigener Mietvertrag mit dem Vermieter)
- ☐ als Untermieter in einer WG (Mietvertrag mit dem Hauptmieter der WG)
- ☐ Einzelzimmer in einer abgeschlossenen Wohnung (einzelner Mietvertrag m.d. Vermieter über das einzelne Zimmer)
- ☐ Zimmer im Studentenwohnheim
- ☐ Zimmer in einem Wohnheim in kirchlicher oder sonstigen Trägerschaft
- ☐ Untermiete in einem Einfamilienhaus (Eigentümer wohnt mit im Haus)
- ☐ sonstige Untermiete (keine WG; Vermieter ist selbst Mieter der Wohnung)
- ☐ ich selbst bin oder meine Eltern sind Eigentümer der Wohnung
- ☐ ich wohne bei den Eltern oder Verwandten (in diesem Fall bitte weiter bei Personen- und studiumsbezogene Daten auf der nächsten Seite)

Wie groß ist der selbstgenutzte Wohnraum?

Größe der Wohnung / des Zimmers in qm

Anzahl der selbstgenutzten Zimmer in der Wohnung

Sofern nicht eine ganze Wohnung angemietet wurde (WG oder Untermiete), welche Räume können mitbenutzt werden?

Flur ☐
 Küche ☐
 Bad ☐
 weiterer Wohnraum (z. B. Wohnzimmer) ☐

Ausstattung des Wohnhauses:	vorhanden	nicht vorhanden	wünschenswert
Waschküche/Wäschetrockenraum	☐	☐	☐
eigener Keller	☐	☐	☐
eigener Dachbodenanteil	☐	☐	☐
Fahrradkeller/-abstellmöglichkeiten	☐	☐	☐
Gartennutzung	☐	☐	☐
barrierefreier/rollstuhlgerechter Zugang zum Haus/Wohnung	☐	☐	☐

Ausstattung der Wohnung:	vorhanden (selbst angeschafft)	vorhanden (vom Vermieter gestellt)	nicht vorhanden	wünschenswert
Balkon/Terrasse zur alleinigen Nutzung (oder zur WG-Nutzung)	☐	☐	☐	☐
Waschmaschine	☐	☐	☐	☐
Trockner	☐	☐	☐	☐
Einbauküche/Küchenzeile (inkl. Elektrogeräte)	☐	☐	☐	☐
Internetanschluss	☐	☐	☐	☐
Internetanschluss mit Flatrate	☐	☐	☐	☐
Kabel-/TV-Anschluss	☐	☐	☐	☐
eigene Klingel	☐	☐	☐	☐
Bad mit Badewanne	☐	☐	☐	☐
überwiegend Teppichboden	☐	☐	☐	☐
überwiegend Fliesen-/Keramikboden	☐	☐	☐	☐
überwiegend Laminat/Parkett	☐	☐	☐	☐
Rolläden	☐	☐	☐	☐
Zwei-Scheiben-Dämmverglasung (sog. Thermopane-Fenster)	☐	☐	☐	☐
zentral beheizte Wohnung	☐	☐	☐	☐
barrierefreie / rollstuhlgerechte Ausstattung (Türbreiten, Duschen etc.)	☐	☐	☐	☐

Seite 2/5

Bei inhaltlichen Fragen wenden Sie sich bitte an das Amt für Wohnungswesen, Frau Stallmann StallmaS@stadt-muenster.de

Sollten technische Probleme beim Ausfüllen auftreten, wenden Sie sich bitte an fragebogen@ercis.de

Westfälische
Wilhelms-Universität
Münster

durchgeführt durch:
STADT MÜNSTER

in Zusammenarbeit mit:
Fachhochschule
Münster University of
Applied Sciences

KFH
NW

[zurückblättern](#)

Diese Seite:

© 2004 ERCIS [Seitenanfang](#)



ERCIS
European Research Center
for Information Systems

[ERCIS](#)
[Stadt Münster](#)
[Universität Münster](#)
[Fachhochschule Münster](#)
[KFH Münster](#)

[Startseite](#)
[E-Mail](#)
[Impressum](#)

ERCIS European Research Center for Information Systems	
Einleitung Fragebogen	
Studieren und Wohnen in Münster – Daten zur Miete	
Hat Ihr Vermieter Möbel an Sie mitvermietet?	☐ Ja ☐ Nein
Falls ja, welche Möbel sind mitvermietet worden?	☐ Schrank ☐ Bett ☐ sonstiges Mobiliar
Wie hoch ist Ihre monatliche Gesamtmiete?	= der an den Vermieter gezahlte Betrag in Euro,Cent
Ist Ihre Miete aufgeschlüsselt nach Grundmiete und Nebenkosten?	☐ Ja ☐ Nein
Falls ja, wie hoch sind Ihre Nebenkosten insgesamt?	= der an den Vermieter gezahlte Betrag in Euro,Cent
In diesem Nebenkosten-Betrag sind folgende Positionen enthalten:	☐ ■ Möblierung ☐ ■ Internetanschluss ☐ ■ Internetanschluss mit Flatrate ☐ ■ Kaltwasser / Treppenhausbeleuchtung ☐ ■ individuelle Stromkosten in der Wohnung ☐ ■ Heizkosten ☐ ■ Kosten für Warmwasser ☐ ■ sonstige Betriebskosten
Wann wurde die Miete zuletzt (neu) festgelegt bzw. (neu) vereinbart?	Monat/Jahr (z.B. 01/2004) /
Was war der Grund für die letzte Neufestlegung der Miete?	☐ ■ Abschluss des Mietvertrags ☐ ■ Veränderung der Grundmiete ☐ ■ Veränderung der Betriebskosten ☐ ■ Veränderung der Gesamtmiete ☐ ■ sonstiges
Erhalten Sie Wohngeld von der Stadt Münster?	☐ Ja ☐ Nein
Könnten Sie sich vorstellen, die Miete auch durch Hilfdienste abzugelten?	☐ ■ mit dem Vermieter fest vereinbarte, regelmäßige Hilfdienste (Haus + Garten, Kinderbetreuung etc.) ☐ ■ z. B. 1 Std Hilfe/Monat je qm Wohnfläche zzgl. eine Pauschale für die Nebenkosten ☐ Die Miete wird bereits komplett bzw. zum Teil durch Hilfdienste abgegolten!
Personen- und studiumsbezogene Daten	
Alter	
Geschlecht	☐ männlich ☐ weiblich
Nationalität / Herkunft	☐ deutsch ☐ EU ☐ andere Nationalität
Familienstand	☐ ledig ☐ verheiratet ☐ verheiratet, getrennt lebend ☐ Lebenspartnerschaft ☐ verwitwet ☐ geschieden
Behinderung	Grad der Behinderung Sind sie auf einen Rollstuhl oder Rollator angewiesen? ☐ Ja ☐ Nein
Wie viele Personen leben in Ihrem Haushalt (Sie selbst mitgerechnet)?	davon Kinder unter 18 Jahren (Anzahl)?
Mit welchen Personen leben Sie zusammen?	☐ ■ Ehe-/LebenspartnerIn ☐ ■ Kind/Kinder ☐ ■ Eltern ☐ ■ Freunde/Kommilitonen ☐ ■ sonstige
Finanzierung von Studium und Leben insgesamt durch: (Mehrfachnennungen möglich)	☐ ■ BAföG ☐ ■ Stipendium ☐ ■ Werkstudium ☐ ■ Elternunterstützung ☐ ■ Jobs ☐ ■ sonstige
In welcher Hochschule sind Sie eingeschrieben?	☐ Westfälische Wilhelms-Universität ☐ Fachhochschule Münster, Abt. Münster ☐ Katholische Fachhochschule Münster ☐ andere Hochschule ☐ ich bin nicht eingeschrieben.
Im wievielten Studiensemester sind Sie?	
Speichern & Weiter	
Seite 3/5	
Herzlichen Dank für Ihre Mitwirkung und noch viel Erfolg im Studium!!	
Bei inhaltlichen Fragen wenden Sie sich bitte an das Amt für Wohnungswesen, Frau Stallmann StallmaS@stadt-muenster.de	
Sollten technische Probleme beim Ausfüllen auftreten, wenden Sie sich bitte an fragebogen@ercis.de	

durchgeführt durch:

STADT MÜNSTER

in Zusammenarbeit mit:

Fachhochschule Münster University of Applied Sciences

KFH NW

[zurückblättern](#)

© 2004 ERCIS

[Seitenanfang](#)