

Position des Deutschen Gewerkschaftsbundes

Junges Wohnen – Schaffung guten Wohnraums für Auszubildende und Studierende

30.05.2022

1. Hintergrund

Die Bundesregierung hat in ihrem Koalitionsvertrag beschlossen, ein Bund-Länderprogramm für studentisches Wohnen, junges Wohnen und Wohnen für Auszubildende aufzulegen. Der DGB begrüßt dieses Vorhaben ausdrücklich. Dass die Situation der Studierenden und Auszubildenden mit Blick auf knappen Wohnraum und steigenden Mietpreisen besonderer Aufmerksamkeit bedarf, ist mehr als deutlich.

Wie der Datenreport zum Berufsbildungsbericht 2021¹ erneut deutlich macht, steigt das Durchschnittsalter der Auszubildenden im dualen System stetig an. Noch 1993 war mehr als die Hälfte der Auszubildenden bei Ausbildungsabschluss jünger als 18 Jahre, inzwischen ist es lediglich ein Viertel (25,5 Prozent). Der Datenreport nennt als Gründe hierfür vor allem »längere Schulzeiten im Sekundarbereich I, zunehmend höhere Schulabschlüsse der Auszubildenden und verlängerte Übergangsprozesse in die Berufsausbildung«. Dies ändert auch die Sichtweise auf die Lebenssituation der Auszubildenden. Der Anspruch, ein selbstständiges und selbstbestimmtes Leben zu führen, gewinnt an Bedeutung. Beides benötigt die Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum.

Gleichzeitig stellen Studierende und Auszubildende angesichts ihrer finanziellen Situation eine besondere Bedarfsgruppe auf dem Wohnungsmarkt dar. Die durchschnittliche monatliche Vergütung in der dualen Berufsausbildung beträgt derzeit 836 Euro.² Laut dem Ausbildungsreport der DGB-Jugend geben fast 60 Prozent der

Deutscher Gewerkschaftsbund
Bundesvorstand

Abteilung Wirtschafts-, Finanz- und
Steuerpolitik;
Inga Jensen
Referatsleiterin Wohnungs- und
Verbraucherpolitik
E-Mail: inga.jensen@dgb.de

Abteilung Jugend und Jugendpolitik;
Julian Uehlecke
Politischer Referent für Ausbildungs-
fragen
E-Mail: julian.uehlecke@dgb.de

Abteilung Bildungspolitik und Bil-
dungsarbeit;
Sonja Bolenius
Referatsleiterin Hochschul- und Wis-
senschaftspolitik
E-Mail: sonja.bolenius@dgb.de

Henriette-Herz-Platz 2
10178 Berlin

www.dgb.de

¹ Bundesinstitut für Berufsbildung (2021): Datenreport zum Berufsbildungsbericht 2021. Informationen und Analysen zur Entwicklung der beruflichen Bildung. Verfügbar unter: [BIBB Datenreport 2021](https://www.bibb.de/Dateien/BIBB-Datenreport-2021.pdf)

² DGB-Jugend (2020): Ausbildungsreport 2020. Verfügbar unter: [Ausbildungsreport \(dgb.de\)](https://www.dgb.de/Dateien/Ausbildungsreport-2020.pdf)



Auszubildenden an, „weniger gut“ oder „gar nicht“ selbstständig von ihrer Vergütung leben zu können. Knapp die Hälfte der Auszubildenden erhält zusätzliche finanzielle Unterstützung, um über die Runden zu kommen. Die Ausbildungsvergütung reicht oft nicht zum Leben, geschweige denn für ein eigenes Zimmer in der Nähe des Ausbildungsortes. In der Folge müssen zum Teil lange Fahrtwege zum Ausbildungsort in Kauf genommen werden. Das sorgt nicht nur für Stress, sondern auch für zusätzliche Kosten. Grundsätzlich darf aus Sicht des DGB und der DGB-Jugend die Wahl des Ausbildungsplatzes nicht von der Höhe der Mieten abhängen.

Das Ziel muss es daher sein, flächendeckend attraktiven und bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, der selbstständiges und selbstbestimmtes Wohnen in der Nähe zur Ausbildungsstätte ermöglicht. Darüber hinaus müssen eine gute Ausstattung sowie die qualitativ hochwertige pädagogische Betreuung minderjähriger Auszubildender im Fokus stehen.

Für Studierende ist die Situation trotz Studierendenwohnheimen ebenfalls keine Gute. Im Durchschnitt standen laut 21. Sozialerhebung des DSW³ im Erhebungsjahr 2016 Studierenden durchschnittlich ca. 918 Euro im Monat zur Verfügung, im Median 860 Euro. Neben Unterstützung durch die Eltern spielt der eigene Verdienst eine große Rolle. Im Jahr 2016 haben 86 Prozent der Studierenden gejobbt. Bei Studierenden, die aus einkommensschwachen Haushalten stammen, ist das BAföG von besonderer Relevanz. Für Wohnen haben Studierende 2016 im Schnitt 323 Euro ausgegeben. Wer BAföG bezieht und einen eigenen Haushalt führt, bekommt 2022 pauschal 325 Euro. Angesichts der aktuellen Entwicklungen auf dem Wohnungsmarkt ist jedoch davon auszugehen, dass sich die Wohnausgaben Studierender in den vergangenen Jahren deutlich erhöht haben. Erhebungen von Wohnungsportalen ergeben etwa einen durchschnittlichen Mietpreis von 414 Euro für ein WG-Zimmer⁴.

³ Verfügbar unter: [Die wirtschaftliche und soziale Lage der Studierenden in Deutschland 2016 - 21. Sozialerhebung des Deutschen Studentenwerks durchgeführt vom Deutschen Zentrum für Hochschul- und Wissenschaftsforschung \(studentenwerke.de\)](#)

⁴ Moses-Mendelssohn-Institut (2022): Nach zwei Jahren „Corona-Stagnation“ starker Anstieg der Wohnkosten für Studierende erkennbar – Weiterer deutlicher Preissprung in 2022 erwartet. Verfügbar unter: <https://www.moses-mendelssohn-institut.de/presse/PMHochschulstaedtescoring22.pdf>



Darüber hinaus müssen auch regionale Differenzen auf den Wohnungsmärkten berücksichtigt werden: So kostet ein WG-Zimmer in München im Schnitt 680 Euro. Dual Studierende sind zudem mit besonderen Herausforderungen konfrontiert und benötigen dringend bezahlbaren Wohnraum, denn häufig müssen sie aufgrund der großen Entfernungen zwischen ihren Betrieben und der Hochschule zwei Unterkünfte unterhalten.

Aktuell stehen im Bundesdurchschnitt nur für gut 9 Prozent der Studierenden geförderte Wohnheimplätze zur Verfügung, wobei diese nicht ausgewogen über das Bundesgebiet verteilt sind. So variiert die Unterbringungsquote von Studierenden zwischen knapp über 5 Prozent in Berlin und um die 15 – 16 Prozent in Sachsen und Thüringen. Besonders die Länder mit besonders hohen Studierendenzahlen haben großen Nachholbedarf⁵. Die Unterbringungsquote von Auszubildenden ist aufgrund mangelnder Wohnheimplätze noch deutlich unter denen der Studierenden anzunehmen, wird jedoch statistisch nicht flächendeckend erfasst.

Das im Koalitionsvertrag angekündete Bund-Länder-Programm für studentisches Wohnen, für junges Wohnen und Wohnen für Auszubildende muss daher schnell auf den Weg gebracht werden.

Der DGB und die DGB-Jugend fordern mehr bezahlbaren Wohnraum für Menschen in Ausbildung und Studium. Es braucht mehr bedarfsgerechte Mietwohnungen auf dem Markt und der vorhandene Wohnraum muss für Menschen in Ausbildung und Studium zu erschwinglichen Preisen angeboten werden. Aus Sicht von DGB und DGB-Jugend ist die entscheidende Maßnahme zur Lösung der Wohnraumfrage für Auszubildende die Einrichtung von flächendeckenden, attraktiven Azubi-Wohnheimen in Form von Azubi-Appartements. Für Studierende müssen die geförderten Wohnheimplätze ausgebaut werden.

Aus wohnungspolitischer Perspektive ist hierbei der Dreiklang aus Förderprogrammen, Mietpreisbegrenzung und gemeinwohlorientierter Trägerschaft relevant.

⁵ Deutsches Studentenwerk (2021): Wohnraum für Studierende. Statistische Übersicht. Verfügbar unter: [211130_dsw_wohnen2021_web.pdf \(studentenwerke.de\)](https://www.dsw-wohnen2021-web.pdf)



2. Anforderungen an Förderprogramme für junges Wohnen

2.1. Förderrichtlinien + Förderprogramme:

Förderprogramme für Auszubildendenwohnen und studentisches Wohnen müssen flächendeckend im Bundesgebiet geschaffen werden, anstatt wie bisher als Flickenteppich nur in einigen Bundesländern zu bestehen. Essenziell ist hierbei, dass mit der Förderung die Schaffung möglichst langfristiger, im Idealfall unbegrenzter Bindungen angestrebt wird. Zentrale Adressaten der Förderung sind hierbei öffentliche, genossenschaftliche und gemeinwohlorientierte Wohnbauträger⁶, wobei sichergestellt werden muss, dass diese guten, tarifvertraglich vereinbarten Löhne und Arbeitsbedingungen gewährleisten. Die Bereitstellung der Fördermittel muss hierbei durch Bund und Länder erfolgen.

Als weitere Form der Förderung soll den gemeinwohlorientierten Trägern ein privilegierter Zugang zu Grundstücken in öffentlicher Hand ermöglicht werden, etwa durch die vergünstigte Vergabe von Liegenschaften oder Erbbaurechten. Liegenschaften im Besitz des Bundes, welche durch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) verwaltet werden, kommen hierbei eine besondere strategische Relevanz zu. Mit der geplanten politischen Neuausrichtung der BImA sollte daher auch die privilegierte Grundstücksvergabe an Träger von gemeinwohlorientiertem Studentischem- und Azubiwohnen einhergehen. Auch die Kommunen und kommunalen Wohnungsunternehmen stehen in der Verantwortung, im Rahmen ihrer Grundstücks politik und ihrer Neubauaktivitäten Studierende und Auszubildende stärker als bisher in den Blick zu nehmen.

Die aufzulegenden Förderprogramme sollen jedoch nicht nur den Neubau umfassen, sondern müssen vor dem Hintergrund ökologischer Nachhaltigkeit und einer kürzeren Errichtungsdauer auch auf den Bestand zielen. Hierzu zählt etwa die Bereitstellung von Fördermitteln für Sanierung, Umbau, Nachverdichtung und Aufstockung bereits bestehender Gebäude.

Die von der Ampel-Koalition vereinbarte Einführung einer neuen Wohnungsgemeinnützigkeit in der aktuellen Legislatur eröffnet darüber hinaus die Möglichkeit,

⁶ Als gemeinwohlorientierte Wohnbauträger können hierbei alle Träger verstanden werden, die Wohnraum jenseits von profitmaximierenden Kriterien bewirtschaften und verwalten, wie etwa selbstorganisierte Hausgemeinschaften, Stiftungen oder auch das Miethäusersyndikat.



Wohnraum für Studierende und Auszubildende durch gemeinnützige Träger bereitzustellen, studentisches und Azubi-Wohnen durch gemeinnützige Träger bereitzustellen. Durch die Verpflichtung auf die Kriterien der Gemeinnützigkeit wie Gewinnbeschränkung, unbefristete Sozialbindungen und Mitbestimmung im Gegenzug zu öffentlicher Förderung (beispielsweise durch steuerliche Erleichterungen) können sie langfristig günstigen Wohnraum bereitstellen.

Um die Situation für Auszubildende zu verbessern, die in kleinen Betrieben arbeiten, wollen wir einen einfacheren Zugang zu staatlichen Unterstützungen wie Wohngeld oder Ausbildungsbeihilfe. Dies schließt ein, dass auch Auszubildende aus Staaten außerhalb der EU einen Anspruch auf Berufsausbildungsbeihilfe (BAB) haben sollen. Zudem sollten auch Menschen BAB erhalten, die sich in der Zweit- oder Drittausbildung befinden. Das hilft sowohl den Auszubildenden als auch den Betrieben.

2.2. Mietpreisregulierung:

Insbesondere in den Ballungszentren und Universitätsstädten sind die Wohnkosten für geringe Einkommen im vergangenen Jahrzehnt überproportional gestiegen⁷ und auch in vielen ländlichen Regionen steigen die Mietpreise. Es ist bislang politisch nicht gelungen, diese Entwicklung durch eine zielgenaue und ausreichende Mietpreisregulierung und durch ausreichenden bezahlbaren Neubau zu stoppen oder gar umzukehren. Eine bessere Kontrolle und Deckelung der Mietpreise ist daher ein erster notwendiger Schritt.

Auszubildende und Studierende brauchen aber günstigen und attraktiven Wohnraum, der die Grenzen der Bezahlbarkeit nicht übersteigt.

Während gemeinhin davon ausgegangen wird, dass die Grenze der Bezahlbarkeit bei der Mietkostenbelastung bei 30 Prozent des Haushaltseinkommens liegt, muss diese für Studierende und Auszubildende aufgrund ihres im Verhältnis geringen Einkommens ungleich niedriger angesetzt werden.

⁷ Holm et al. (2021): Die Verfestigung sozialer Wohnungsversorgungsprobleme. Entwicklung der Wohnverhältnisse und der sozialen Wohnversorgung von 2006 bis 2018 in 77 deutschen Großstädten. Hans-Böckler-Stiftung, Working Paper Forschungsförderung. Verfügbar unter: [Die Verfestigung sozialer Wohnversorgungsprobleme - Hans-Böckler-Stiftung \(boeckler.de\)](https://www.boeckler.de/pdf/p_holm_et_al_2021.pdf)



Konkret fordert der DGB daher, dass die Miete in geförderten Azubi-Appartements und Wohnheimen nicht mehr als 25 Prozent der durchschnittlichen Ausbildungsvergütung betragen soll.

Da sich die Miethöhe maßgeblich aus den Förderrichtlinien zuzüglich Möblierungs- und Nebenkosten ergibt, muss die Miethöhe zentral in den entsprechenden Förderrichtlinien festgelegt werden.

Auch Aspekte wie die Mobilität dürfen nicht zu kurz kommen und müssen mitbedacht werden. Kleine und mittelständische Unternehmen, die eine hohe Zahl an Ausbildungsplätzen anbieten, sind des Öfteren im ländlichen Raum angesiedelt und nicht ausschließlich in Metropolen zu finden. Die ÖPNV-Struktur sowie dessen Finanzierung im ländlichen Raum sind bekanntlich deutlich verbesserungsbedürftig. Wohnen im ländlichen Raum bedeutet also i. d. R. auch hohe Kosten für Mobilität durch die Anschaffung und die Haltung eines Autos. Dies stellt für Auszubildende eine zusätzliche finanzielle Last dar. Azubi-Wohnheime müssen also auch immer dem Anspruch von Zentralität oder guter ÖPNV-Anbindung gerecht werden. Hierzu ist es auch notwendig, den ÖPNV gerade auch im ländlichen Raum zu stärken.

2.3. Träger:

Neben der bereits vorgeschlagenen Privilegierung öffentlicher, kommunaler und gemeinnütziger Wohnungsbaugesellschaften bei der Grundstücksvergabe sowie die Verknüpfung des Wohnens für Studierende und Auszubildende mit einer neuen Wohnungsgemeinnützigkeit wurden in der Vergangenheit verschiedene Trägermodelle erprobt.

Zentral soll das zukünftige Förderprogramm für studentisches und Auszubildendenwohnen auf öffentliche und gemeinwohlorientierte Träger, Genossenschaften sowie Azubi- und Studierendenwerke fokussieren, um auslaufende Sozial- und Belegungsbindungen in privater Eigentümerschaft zu umgehen. Auch soll die Förderung mit vorab formulierten Qualitätskriterien verbunden werden, etwa hinsichtlich der räumlichen Ausstattung des Wohnens sowie der Mitbestimmung der Bewohner*innen von Azubi- und Studierendenappartements.



Die von der Bundesregierung geplante neue Wohngemeinnützigkeit sowie Förderprogramme für junges Wohnen sollten ferner so ausgestaltet werden, dass sie auch für Arbeitgeber offen und attraktiv sind. Es muss auf diese Weise gelingen, dem Mitarbeiter*innen-Wohnen einen neuen Schub zu geben. Dabei ist den besonderen Bedürfnissen junger Beschäftigter, insbesondere Azubis und Werksstudent*innen, Rechnung zu tragen.

3. Herausforderungen

Gerade die Bereitstellung von Wohnraum für minderjährige Auszubildende geht mit einer besonderen Verantwortung für die der pädagogischen Begleitung der Auszubildenden einher. Diese muss verlässlich und fachlich kompetent sein, ihre Kosten können jedoch nicht auf die Miete umgelegt werden, ohne die Wohnkosten deutlich zu steigern.

Bisher wird deshalb bei der Finanzierung der pädagogischen Betreuung bei Jugendhilfeträgern behelfsmäßig auf Jugendhilfemittel oder Mittel der Jugendsozialarbeit nach § 13 SGB VIII zurückgegriffen. Aus gewerkschaftlicher Perspektive kann das mit einer Stigmatisierung minderjähriger Auszubildender einhergehen und ist daher nicht zielführend. Dementsprechend fordert der DGB die Einrichtung einer Fördermöglichkeit, die den Bedürfnissen minderjähriger Auszubildender nach einer pädagogischen Begleitung Rechnung trägt, ohne auf Behelfslösungen zurückgreifen zu müssen.

Darüber hinaus muss sichergestellt werden, dass die Situation am Arbeitsplatz keinen Einfluss auf das Wohnen in Wohnheimen und Azubi-Appartements hat. In diesem Zusammenhang muss auch sichergestellt werden, dass der Wechsel eines Ausbildungsbetriebs nicht zum Verlust des Wohnheimplatzes führt.

Den unterschiedlich hohen Ausbildungsvergütungen in den verschiedenen Branchen sowie den unterschiedlich hohen Wohnkosten in den verschiedenen Regionen soll im Rahmen des Förderprogramms Rechnung getragen werden. Das Ziel soll jedoch eine deutliche Erhöhung der Versorgungsquote von Studierenden und Auszubildenden mit gefördertem Wohnraum sein. Der Zugang zu den Wohnungen soll hierbei nach sozialen Kriterien erfolgen.