

Antwort

der Bundesregierung

**auf die Kleine Anfrage der Abgeordneten Hanna Steinmüller, Ayse Asar, Dr. Anja Reinalter, weiterer Abgeordneter und der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
– Drucksache 21/1531 –**

Situation junger Menschen auf dem Wohnungsmarkt und Pläne der Bundesregierung zur Unterstützung

Vorbemerkung der Fragesteller

Junge Menschen sind deutlich stärker von ihren Wohnkosten überlastet als der Durchschnitt der Gesamtbevölkerung. Studierende, die nicht mehr bei ihren Eltern wohnen und allein leben, geben im Durchschnitt 54 Prozent ihres verfügbaren Haushaltseinkommens für Wohnkosten aus. Bei alleinlebenden Auszubildenden sind es 42 Prozent. Junge Menschen haben meist ein geringes Einkommen. Viele Auszubildende erhalten zum Beispiel nur eine Mindestvergütung in Höhe von 682 Euro brutto. Die drastisch gestiegenen Wohnkosten, besonders in den angespannten Wohnungsmärkten, führen dazu, dass Wohnen für sie zunehmend unbezahlbar wird. Das Angebot an kleinen Wohnungen nimmt stetig ab. Die Preise für kleine Wohnungen und WG-Zimmer steigen auf dem freifinanzierten Wohnungsmarkt stark an (vgl. MLP [2024]: Studentenwohnreport 2024). Laut einer aktuellen Studie des Moses-Mendelssohn-Instituts liegt die durchschnittliche Miete für ein WG-Zimmer in deutschen Hochschulstädten bei 493 Euro (<https://moses-mendelssohn-institut.de/aktuelles/SoSe2025>). Die Unterstützungsleistungen wie BAföG und BAB (Berufsausbildungsbeihilfe) sehen dagegen gerade mal 380 Euro Wohnpauschale vor. Im Ergebnis sind viele junge Menschen während ihrer Ausbildung besonders stark von Armut gefährdet (vgl. www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/n/2024/08/PD24_N044_62.html). Das bedeutet, es bleibt kaum Geld zum Leben. Freizeitaktivitäten sind häufig nicht bezahlbar. Wenn es im Winter kalt wird, stehen viele Menschen vor der Entscheidung: „Heize ich, oder gehe ich einkaufen?“ Im schlimmsten Fall finden junge Menschen gar keine Wohnung an ihrem Ausbildungsort und müssen bei Freundinnen und Freunden auf der Couch unterkommen oder die ersten Semesterwochen in einer Turnhalle schlafen (vgl. www1.wdr.de/nachrichten/westfalen-lippe/erstsemester-notquartier-turnhalle-100.html). Viele Auszubildende sind unzufrieden mit ihrer Wohnsituation, sie müssen bei ihren Eltern wohnen, oder weit entfernt von ihrem Ausbildungsbetrieb (vgl. DGB [2020]: Ausbildungsreport 2020). Wohnheimplätze für Auszubildende sind knapp, in einigen Fällen bleiben Ausbildungsstellen unbesetzt, weil Interessentinnen und Interessenten keinen geeigneten Wohnraum finden (www.hwk-berlin.de/artikel/bezahlbarer-wohnraum-fuer-junge-menschen-berliner-auszubildende-uebergeben-forderungen-an-die-politik-91,0,834.html). Die Bundesregierung erkennt in ihrem Koalitionsvertrag zwi-

schen CDU, CSU und SPD an, dass junge Menschen Unterstützung auf dem Wohnungsmarkt brauchen. Sie will die Mittel für das Programm „Junges Wohnen“ verdoppeln und den Ankauf von Belegungsrechten ermöglichen. Hierdurch soll eine „WG-Garantie“ erreicht werden. Zusätzlich plant die Bundesregierung, den Verbraucherschutz zur Durchsetzung von Mieterrechten für junge Menschen zu stärken und Beratungskompetenzen in einer Anlaufstelle für Auszubildenden-Wohnen auf Bundesebene zu bündeln.

Vorbemerkung der Bundesregierung

Die Schaffung eines ausreichenden Wohnungsangebots zu bezahlbaren Preisen ist ein wichtiger Schwerpunkt der Arbeit der Bundesregierung. Die Wohnungsmarktlage stellt sich, auch für junge Menschen, regional sehr unterschiedlich dar. Den wachstumsstarken Regionen mit Wohnungsknappheiten stehen Regionen mit ausgeglichenen Wohnungsmärkten in ländlichen, peripheren oder strukturschwachen Regionen gegenüber, in denen die Mieten und Preise stagnieren oder, zum Beispiel aufgrund von Bevölkerungsrückgang und Leerstand, sogar sinken.

Die Bundesregierung hat den jahrzehntelang vernachlässigten sozialen Wohnungsbau wiederbelebt. Im Kalenderjahr 2024 wurden von den Ländern insgesamt 61 887 Wohneinheiten im Bereich des sozialen Wohnungsbaus gefördert. Das waren rund 51 Prozent mehr als im Jahr 2022 und rund 25 Prozent mehr als im Vorjahr. Der soziale Wohnungsbau ist damit Stabilitätsanker in Zeiten schwieriger wohnungspolitischer Rahmenbedingungen und gibt Sicherheit für die Immobilien- und Bauwirtschaft. Die massiv erhöhte bundesseitige Unterstützung ermöglicht es den Ländern, die Attraktivität ihrer Förderprogramme trotz gestiegener Zinsen und Baukosten zu erhalten und zu steigern. Die Förderung des Wohnens von Studierenden und Auszubildenden steht dabei besonders im Fokus des sozialen Wohnungsbaus.

Die Förderstatistiken des Sonderprogramms Junges Wohnen im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus sowie die Gespräche der Bundesregierung mit den betroffenen Akteuren verdeutlichen, dass das Programm Junges Wohnen gut angenommen wird. Aktuelle Übersichten zeigen, dass alle Bundesländer die Nutzung des Programms in eigenen Förderrichtlinien oder allgemeinen Förderrichtlinien des sozialen Wohnungsbaus anbieten.

Die von den Fragestellern zitierten Passagen im Koalitionsvertrag zum Programm Junges Wohnen, zum Thema Verbraucherschutz, zur Durchsetzung von Mieterrechten und der Bündelung von Beratungskompetenzen in einer Anlaufstelle für Auszubildenden-Wohnen auf Bundesebene werden von den zuständigen Ressorts innerhalb der Bundesregierung bearbeitet.

1. Wie viele Wohnheimplätze stehen nach Kenntnis der Bundesregierung Studierenden im Jahr 2025 in Deutschland zur Verfügung?

In Deutschland gibt es keine amtliche Statistik zu der Anzahl an Wohnheimplätzen. Das Deutsche Studierendenwerk veröffentlicht jedes Jahr die Zahl der öffentlich geförderten Wohnheimplätze für Studierende in der Bundesrepublik Deutschland. Im Jahr 2024 waren es demnach 240 728 Wohnheimplätze. Daten zu dem Jahr 2025 liegen noch nicht vor.

2. Wie viele Wohnheimplätze stehen nach Kenntnis der Bundesregierung Auszubildenden im Jahr 2025 in Deutschland zur Verfügung?

In Deutschland gibt es keine amtliche Statistik zu der Anzahl an Wohnheimplätzen.

3. Wie hoch ist nach Kenntnis der Bundesregierung der Bedarf an Wohnheimplätzen für Studierende und für Auszubildende für das Jahr 2025?

Hierzu liegen der Bundesregierung keine amtlichen Zahlen vor.

4. Wie hoch ist nach Kenntnis der Bundesregierung der Modernisierungsbedarf bei den bestehenden Wohnheimen für Studierende und Auszubildende?

Der Bundesregierung liegen keine amtlichen Zahlen zu dem Modernisierungsbedarf bei den bestehenden Wohnheimen für Studierende und Auszubildende vor. Das Deutsche Studierendenwerk beziffert den Investitionsbedarf aller deutschen Studierendenwerke auf rund 2,8 Mrd. Euro.

5. Wie hoch sind nach Kenntnis der Bundesregierung die durchschnittlichen Mieten für einen Wohnheimplatz im Jahr 2025 (bitte nach Bundesländern aufschlüsseln)?

Der Bundesregierung liegen keine amtlichen Zahlen zu den Mieten für einen Wohnheimplatz vor. Laut Deutschem Studierendenwerk lag die Bruttowarmmiete Ende 2023 durchschnittlich bei 305,52 Euro in einem Wohnhaus des Studierendenwerks.

6. Wie hoch sind nach Kenntnis der Bundesregierung die durchschnittlichen Mieten für ein WG-Zimmer im Jahr 2025 (bitte nach Bundesländern aufschlüsseln)?
7. Wie haben sich die Kosten für ein WG-Zimmer nach Kenntnis der Bundesregierung seit 2019 entwickelt (bitte nach Bundesländern aufschlüsseln)?

Die Fragen 6 und 7 werden gemeinsam beantwortet.

Der Bundesregierung liegen keine Kenntnisse über die durchschnittlichen Mieten und Kostenentwicklung für WG-Zimmer in Deutschland oder den Bundesländern vor.

8. In welcher Höhe wurden nach Kenntnis der Bundesregierung in den Jahren 2023 und 2024 Fördermittel aus der Programmlinie „Junges Wohnen“ von den Bundesländern zugesagt (bitte die Summen gesamt sowie nach Bundesländern einschließlich Bundesmitteln und Eigenmitteln der Länder aufschlüsseln)?
10. Wie viele Wohnheimplätze wurden nach Kenntnis der Bundesregierung in den Jahren 2023 und 2024 mit Fördermitteln aus der Programmlinie „Junges Wohnen“ gefördert (bitte die Anzahl gesamt sowie nach Bundesländern einschließlich Bundesmitteln und Eigenmitteln der Länder aufschlüsseln)?

Die Fragen 8 und 10 werden gemeinsam beantwortet.

Der folgenden Tabelle ist differenziert nach Ländern zu entnehmen, wie viele Fördermittel (nominale Zinssubventionen und nominale Zuschüsse; Summe aus Bundes- und Landesmitteln) in den Kalenderjahren 2023 und 2024 von den Bundesländern für Wohnheimplätze für Studierende und Auszubildende bewilligt wurden und wie viele entsprechende Wohnheimplätze damit gefördert wurden.

Es ist zu beachten, dass es sich bei den dargestellten Zinssubventionen und Zuschüssen um nominale Werte handelt. Zur Berechnung der Kofinanzierung der Länder wird dagegen eine barwertige Betrachtung herangezogen, wodurch insbesondere die über viele Jahre wirkenden Zinssubventionen deutlich weniger stark ins Gewicht fallen.

Geförderte Wohnheimplätze für Studierende und Auszubildende und entsprechend bewilligte Fördermittel; Kalenderjahre 2023 und 2024; differenziert nach Ländern

	2023		2024	
	Anzahl geförderter Wohnheimplätze Junges Wohnen	Gewährte Zinssubventionen und Zuschüsse nominal (Summe aus Bundes- und Landesmitteln) Junges Wohnen in Euro	Anzahl geförderter Wohnheimplätze Junges Wohnen	Gewährte Zinssubventionen und Zuschüsse nominal (Summe aus Bundes- und Landesmitteln) Junges Wohnen in Euro
Baden-Württemberg	0	0,00	1 319	72 545 000,00
Bayern	915	69 699 100,00	2 371	162 619 029,00
Berlin	0	0,00	418	48 070 426,19
Brandenburg	15	2 315 454,00	138	18 032 332,88
Bremen	0	0,00	0	0,00
Hamburg	425	102 026 415,58	216	50 962 300,17
Hessen	0	0,00	679	27 857 268,10
Mecklenburg-Vorpommern	32	3 619 594,14	172	6 051 849,29
Niedersachsen	192	23 742 464,81	532	48 010 060,40
Nordrhein-Westfalen	1 136	85 540 372,00	1 152	110 536 477,20
Rheinland-Pfalz	0	0,00	0	0,00
Saarland	61	2 299 400,00	226	11 647 400,00
Sachsen	1 005	32 383 552,40	556	32 383 552,40
Sachsen-Anhalt	0	0,00	0	0,00
Schleswig-Holstein	70	6 405 427,18	188	8 126 460,00
Thüringen	325	11 025 000,00	897	31 802 624,00
Deutschland	4 176	339 056 780,11	8 864	628 644 779,63

Datenbasis: Angaben der Länder

9. In welcher Höhe sind nach Kenntnis der Bundesregierung in den Jahren 2023 und 2024 Fördermittel aus der Programmlinie „Junges Wohnen“ tatsächlich abgeflossen (bitte die Summen gesamt sowie nach Bundesländern aufschlüsseln)?

Belastbare Aussagen über den Mittelabfluss von Finanzhilfen des Bundes im Bereich des sozialen Wohnungsbaus können erst nach Beendigung des jeweils fünfjährigen Ausfinanzierungszeitraums des jeweiligen Programmjahres getroffen werden. Darüber hinaus können gemäß § 45 Absatz 2 der Bundeshaushaltsordnung (BHO) gebildete Ausgabereste bis zu zwei Jahre über das letzte Auszahlungsjahr hinaus in Anspruch genommen werden. Daher liegen endgültige Zahlen zum Mittelabfluss für die Programmjahre 2023 und 2024 erst Ende der Jahre 2029 und 2030 vor.

11. Wie viele Mittel aus dem Programm „Junges Wohnen“ sind nach Kenntnis der Bundesregierung bis heute durch die Länder an Studierendenwerke und wie viele an Azubiwerke ausgezahlt worden (bitte die Summe insgesamt sowie nach Bundesländern sowie nach Studierenden- bzw. Azubiwerk aufschlüsseln)?

Hierzu liegen der Bundesregierung keine Informationen vor.

12. Wie viele Mittel aus dem Programm „Junges Wohnen“ sind nach Kenntnis der Bundesregierung bis heute durch die Länder für die Modernisierung von Wohnheimplätzen und wie viele für den Ersterwerb von Wohnheimplätzen verausgabt worden (bitte die Summe insgesamt sowie nach Unterscheidung in Studierenden- und Azubiwohnheimen aufschlüsseln)?

Der folgenden Tabelle ist zu entnehmen, wie viele Fördermittel bundesweit (nominale Zinssubventionen und nominale Zuschüsse; Summe aus Bundes- und Landesmitteln) in den Kalenderjahren 2023 und 2024 von den Ländern für die Fördergegenstände Neubau/Ersterwerb und Modernisierung von Wohnheimplätzen für Studierende und Auszubildende bewilligt wurden (Erläuterungen siehe auch Antwort zu Frage 8).

Belastbare Angaben zu der Unterscheidung nach Studierenden- und Auszubildendenwohnheimen können nicht gemacht werden.

Bewilligte Fördermittel im Programm Junges Wohnen; Kalenderjahre 2023 und 2024; Deutschland; differenziert nach Neubau und Modernisierung

	2023	2024
	Gewährte Zinssubventionen und Zuschüsse nominal (Summe aus Bundes- und Landesmitteln) Junges Wohnen in Euro	Gewährte Zinssubventionen und Zuschüsse nominal (Summe aus Bundes- und Landesmitteln) Junges Wohnen in Euro
Junges Wohnen	339 056 780,11	628 644 779,63
darunter Neubau	265 882 563,71	534 463 752,34
darunter Modernisierung	73 174 216,40	94 181 027,29

13. Wie viele der neugeschaffenen Wohnheimplätze stehen nach Kenntnis der Bundesregierung Studierenden, wie viele stehen Auszubildenden und wie viele stehen beiden offen?

Informationen zu neugeschaffenen Wohnheimplätzen im Sinne der Fragestellung liegen der Bundesregierung nicht vor.

14. In welcher Höhe wurden nach Kenntnis der Bundesregierung in den Jahren 2023 und 2024 Fördermittel aus der Programmlinie „Junges Wohnen“ an welche Unternehmensarten zugesagt (bitte die Summen nach gGmbH, eG, öffentlichen Unternehmen bzw. Anstalten, privaten Kapitalgesellschaften aufschlüsseln)?

Hierzu liegen der Bundesregierung keine Informationen vor.

15. Wann plant die Bundesregierung, die Verdoppelung der Mittel für die Programmlinie „Junges Wohnen“ in der Sozialen Wohnraumförderung umzusetzen, wie sie von CDU/CSU und SPD im Koalitionsvertrag für die 21. Wahlperiode vereinbart wurde?

Die Bundesregierung plant ab 2026 die weitere Aufstockung der Bundesmittel von derzeit 3,5 Mrd. Euro im Programmjahr 2025. Nach dem vom Bundeskabinett beschlossenen Regierungsentwurf für den Bundeshaushalt 2026 und den Finanzplan bis 2029 sollen die Bundesmittel schrittweise erhöht werden: im Jahr 2026 auf 4 Mrd. Euro, im Jahr 2027 auf 5 Mrd. Euro und für die Programmjahre 2028 und 2029 auf jeweils 5,5 Mrd. Euro. Dabei ist geplant, die Mittel für das Sonderprogramm Junges Wohnen ab dem Programmjahr 2027 auf 1 Mrd. Euro zu erhöhen.

16. Wann plant die Bundesregierung, im Einvernehmen mit den Bundesländern, die Förderbestimmungen für den Belegungsankauf von Wohnraum für Auszubildende und Studierende in der Programmlinie „Junges Wohnen“ zu öffnen, wie es von CDU/CSU und SPD im Koalitionsvertrag für die 21. Wahlperiode vereinbart wurde?

Der Ankauf und die Verlängerung von Belegungsbindungen ist sowohl im klassischen sozialen Wohnungsbau als auch im Sonderprogramm Junges Wohnen im Rahmen der bestehenden Landesregelungen mit Landesmitteln möglich.

17. Was versteht die Bundesregierung unter dem Konzept einer „WG-Garantie“, wie sie von CDU/CSU und SPD im Koalitionsvertrag für die 21. Wahlperiode vereinbart wurde?

Die Bundesregierung versteht die WG-Garantie eng im Sinne des Wortlauts des Koalitionsvertrags. Es wird auf die Antworten zu den Fragen 15 und 16 verwiesen.

18. Ist der Bundesregierung bekannt, dass Vermieterinnen und Vermieter in Wohnungen vermehrt einzelne Zimmer vermieten („Zwangs-WG“), um die Mietpreisbremse zu umgehen, und plant sie, dagegen vorzugehen, weil diese Praxis vor allem junge Menschen und Arbeitsmigrantinnen und Arbeitsmigranten trifft?

Der Bundesregierung liegt kein belastbares Zahlenmaterial über die Vermietung einzelner Zimmer in Wohnungen zur Umgehung der Mietpreisbremse im Sinne der Fragestellung vor. Die Bundesregierung beobachtet die rechtstatsächliche Entwicklung in diesem Bereich weiterhin aufmerksam.

19. Sieht die Bundesregierung im Verbraucherschutz zur Durchsetzung von Mieterrechten besonders für junge Menschen Lücken, wenn ja, welche, und wenn nein, warum nicht?
20. Wenn die Bundesregierung Lücken im Verbraucherschutz zur Durchsetzung von Mieterrechten besonders für junge Menschen sieht, wann, und wie plant die Bundesregierung, diese Lücken zu schließen, und wann, und wie plant sie, den Verbraucherschutz zur Durchsetzung von Mieterrechten für junge Menschen zu stärken?

Die Fragen 19 und 20 werden gemeinsam beantwortet.

Im Koalitionsvertrag ist vereinbart, dass der Verbraucherschutz zur Durchsetzung von Mieterrechten für junge Menschen gestärkt werden soll. Die Bundesregierung prüft derzeit, wie diese Vorgabe am besten umgesetzt werden kann.

21. Wie ist der Zeitplan der Bundesregierung für die Einrichtung einer Anlaufstelle für Auszubildenden-Wohnen auf Bundesebene (vgl. Koalitionsvertrag zwischen CDU/CSU und SPD, S. 24)?
22. Welche bestehenden Beratungsstrukturen werden in der Anlaufstelle gebündelt, und wo wird diese angesiedelt sein?
23. Werden neue Stellen für die Anlaufstelle geschaffen, und in welcher Höhe werden diese aus Bundesmitteln finanziert?
25. Plant die Bundesregierung, die Einrichtung von Azubiwerken zur Unterstützung von Auszubildenden auf dem Wohnungsmarkt in den Bundesländern finanziell zu fördern, und wenn ja, in welcher Höhe?

Die Fragen 21 bis 23 und 25 werden gemeinsam beantwortet.

Die Bundesregierung versteht den Auftrag des Koalitionsvertrags im engen Zusammenhang mit seinen erfolgreichen Bemühungen um eine Renaissance des Mitarbeiterwohnens. Das Ziel der Bundesregierung sind regionale Beratungskompetenzen zur Aktivierung von Unternehmen, sich mehr als bisher bei der Bereitstellung von Wohnungen für ihre Beschäftigten (auch Auszubildenden) zu engagieren. Zudem hat der Haushaltsausschuss des Deutschen Bundestages in der Bereinigungssitzung zum Bundeshaushalt 2025 300 000 Euro für die Kompetenzvermittlung für Auszubildenden-Wohnen vorgesehen. Dazu wird das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen nun ein Konzept erarbeiten.

24. Wie viele Azubiwerke gibt es nach Kenntnis der Bundesregierung in den Bundesländern derzeit, und wie viele sind in Planung?

Nach Kenntnisstand der Bundesregierung gibt es derzeit Azubiwerke in Hamburg und München. Aachen und Frankfurt am Main planen, Azubiwerke zu gründen.

26. Wie viele offene Ausbildungsstellen konnten zum Ausbildungsstart 2024 nach Kenntnis der Bundesregierung trotz geeigneter Bewerberinnen und Bewerber aufgrund mangelnden Wohnraums nicht besetzt werden?

Hierzu liegen der Bundesregierung keine Informationen vor.

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Version ersetzt.