

# Auswirkungen von Wohnzeitverlängerungen bezüglich des Wartens auf Wohnheimsplätze des Studierendenwerkes München Oberbayerns

Im Folgenden wird der Einfluss von Wohnzeitverlängerungen auf die durchschnittliche Wartezeit für einen vom STWM bereitgestellten Wohnheimsplatz analytisch untersucht. Ziel ist es, eine belastbare quantitative Informationsgrundlage zu schaffen.

## Modell und zentraler Zusammenhang

Es wird ein stationärer Zustand mit konstanter Nachfrage und konstanter Kapazität angenommen. Die Anzahl der pro Semester freiwerdenden Wohnplätze *ohne Zusatzsemester* ergibt sich als

$$\text{neue freie Wohnplätze} = \frac{\text{Anzahl der Wohnplätze}}{\text{durchschnittliche reine Belegungsdauer in Semestern}}.$$

Anwendung:

$$1540 \text{ neue freie Wohnplätze} = \frac{7700 \text{ Wohnplätze}}{5 \text{ Semester durchschnittliche reine Belegungsdauer}}.$$

## Einfluss von Wohnzeitverlängerungen auf die durchschnittliche Wohndauer pro Individuum

Erhält ein Anteil der Bewohner ein zusätzliches Semester, so multipliziert sich die durchschnittliche Belegungsdauer um genau diesen Faktor. Pro Semester werden etwa 1% Wohnzeitverlängerungen gewährt. Diese setzen sich zur Hälfte aus dem Tutorenprogramm und aus dem Kontingent der Vereine und Aufrundung zusammen:

$$\text{neue Belegungsdauer} = \text{bisherige Belegungsdauer} * \text{Faktor Zusatzsemester}$$

Anwendung:

$$5 \cdot 1,01 = 5,05.$$

## Quantitative Einordnung

Die durchschnittliche Belegungsdauer von 5 Semestern, sowie ein Anteil von 1% zusätzlicher Semester ergibt:

$$\frac{7700}{5,05} = 1525 \text{ Neueinzüge}$$

Ohne Zusatzsemester:

$$\frac{7700}{5,00} = 1540 \text{ Neueinzüge}$$

Somit "verliert" man mit allen Tutorenstellen und sämtlichen Studenteninitiativen 15 Plätze pro Semester. Derzeit stehen zum Vergleich alleine in der Studentenstadt Freimann über 1400 Plätze leer, was 180 Plätzen pro Semester entspricht.

## **Bewertung und Schlussfolgerung**

Der rechnerische Effekt zusätzlicher Semester liegt im schwindend geringen Bereich und ist damit quantitativ gesehen marginal. Maßgeblich für die Wartezeiten ist nicht die individuelle Verlängerung einzelner Mietverhältnisse, sondern die strukturelle Kapazität des Systems.

Maßnahmen sollten daher vorrangig auf den Ausbau des Wohnraumangebots abzielen und Leerstand bekämpfen. Einschränkungen bei Wohnzeitverlängerungen entfalten hingegen nur minimale Wirkung auf die Wartezeiten, können jedoch erhebliche soziale Nachteile für die Betroffenen verursachen.