
Guide pratique Praktischer Leitfaden

Wohnen in / Se loger à **Münster**



VON DER FIFA, FÜR DIE FIFA



Inhaltsverzeichnis / Sommaire

Auf Deutsch :

1. Wann sollte man mit der Wohnungssuche beginnen?	4
2. Wie sucht man eine Wohnung in Münster ?	4
3. Wo wohnen?	5
4. Mietpreise	6

En français :

1. Quand commencer la recherche ?.....	8
2. Comment chercher ?	9
3. Où habiter ?	11
4. Combien ça coûte ?	12

Auf Deutsch



1. Wann sollte man mit der Wohnungssuche beginnen ?

Münster ist eine sehr beliebte Studentenstadt, und der Wohnungsmarkt ist zum Semesterbeginn schnell gesättigt. Daher ist es ideal, bereits im Sommer mit der Wohnungssuche zu beginnen.

Juni: Erste Schritte, Beginn der Suche

- Informiere dich über die WhatsApp-Gruppen mit den FIFA-Studierenden aus dem 2. und 4. Jahrgang, die oft Nachmieter für ihre Wohnungen suchen.
- Wirf erste Blicke auf Online-Anzeigen (um dich mit den Namen der Viertel, den Anzeigentypen und der Funktionsweise der Websites vertraut zu machen).

Juli: Die Zahl der Wohnungsanzeigen steigt – jetzt ist der perfekte Zeitpunkt, um die Suche zu intensivieren!

Ab August: Suche noch intensiver weiter, aber keine Panik, wenn du noch nichts gefunden hast (denk daran, dass die Deutschen gerade erst ihr Sommersemester beendet haben!).

Hinweis: In Deutschland ist es für Studierende üblich, in einer WG (Wohngemeinschaft) zu wohnen. Einzimmerwohnungen gibt es zwar, sie sind aber oft teuer und weiter vom Zentrum entfernt.

2. Wie sucht man eine Wohnung in Münster ?

Zusammengefasst gibt es **drei verschiedene Möglichkeiten**, eine Unterkunft zu finden:

1. Direkt über die **FIFA-Studierenden** (WhatsApp-Gruppen)
2. Über **private Online-Anzeigen** (WG-Gesucht, Nadann, Facebook ...)
3. Über ein **Studentenwohnheim der Stadt Münster** (Studentenwerk)

Die FIFA-WhatsApp-Gruppen :

Der erste Reflex sollte sein, die Diskussionen in den WhatsApp-Gruppen mit den FIFA-Studierenden aus dem 2. und 4. Jahrgang zu verfolgen. Sie werden wahrscheinlich ihre Wohnungsanzeigen dort posten.

Im Internet :

Parallel dazu ist es wichtig, auf Online-Anzeigen zu achten. Wichtige Websites sind:

- **WG-Gesucht:** <http://www.wg-gesucht.de/>
- **Wohngemeinschaft:** <http://www.wohngemeinschaft.de>

- **Nadann:** Nadann ist eine lokale Zeitung mit vielen Kleinanzeigen (Wohnungen, Studentenjobs ...). Jede neue Ausgabe erscheint mittwochs um 12 Uhr. Sie wird in Münster kostenlos verteilt und ist auch online verfügbar: <https://www.nadann.de/>
- **Facebook-Gruppen** wie „WG & Wohnung Münster gesucht“

Welche Nachricht sollte man auf eine Anzeige schicken?

Wenn dich ein Zimmer interessiert, schicke **schnell** eine Nachricht, um auf die Anzeige zu antworten. Zwei wichtige Tipps: Sei **sympathisch**, aber **kurz** ! Leider erhalten viele Deutsche nach dem Veröffentlichen ihrer Anzeige sehr viele Nachrichten. Wenn du also die Chance erhöhen willst, dass deine Nachricht gelesen wird, halte sie kurz und benutze Bulletpoints.

Beispiel:

Hallo! Ich heiße ... und bin Französin/Franzose. Ich studiere Politikwissenschaft und dein Zimmer interessiert mich sehr! Ich weiß, dass du sicher viele Nachrichten bekommst, also halte ich es kurz:

Ich bin im 4. Semester, ... Jahre alt, interessiere mich für ... und liebe das WG-Leben. (Kurze Vorstellung, um sympathisch zu wirken.)

Ich komme im ... (z. B. September) nach Münster – ab dann könnte ich die Miete übernehmen.

Ich bin diese Woche / dieses Wochenende / ... flexibel, falls du Lust hast, kurz zu telefonieren und alles zu besprechen. Bis bald!

Hinweis :

→ „WG-Casting“:

Es ist üblich, dass man zu einem sogenannten **WG-Casting eingeladen wird**. Dabei handelt es sich meist um einen Videoanruf (z. B. über WhatsApp) mit allen potenziellen zukünftigen Mitbewohnern. Das Ziel: **sympathisch wirken**.

Manchmal vermieten deutsche Studierende ihr Zimmer unter, während sie selbst im Erasmus-Semester sind. Wenn du ab September keine Wohnung findest, kannst du diese Lösung nutzen, auch wenn du später noch einmal umziehen musst, wenn der eigentliche Mieter nach Münster zurückkehrt.

→ Wohnheime der Stadt Münster

Auf der Website der Zentralen Studienberatung der Universität Münster (zsb.uni-muenster.de/material/m050.htm) findest du auch Kontaktdaten, wenn du an einem Zimmer in einem **Studentenwohnheim des Studentenwerks** interessiert bist.

Die meisten Zimmer im Studentenwerk sind unmöbliert, aber oft kannst du dich mit dem vorherigen Mieter einigen und seine Möbel übernehmen.

Tipp: Bewirb dich so früh wie möglich, um deine Chancen zu erhöhen (z. B. im November für einen Einzug im August). Gib an, dass du bereits im August einziehen möchtest. Das erhöht deine Chancen, da die Konkurrenz zu dieser Zeit geringer ist.

3. Wo wohnen?

Jedes Viertel hat seinen eigenen Charme und ist sehr angenehm zum Leben. **In Münster ist alles sehr nah:** egal wo man wohnt, mit dem Fahrrad braucht man maximal etwa 15 Minuten. Bevor du eine Wohnung suchst, lohnt es sich, einen Stadtplan von Münster anzuschauen.

- In der Nähe des IfPol: **Aasee-Nähe** oder **Südviertel / Geistviertel**
- Nahe am Wasser und am Nachtleben: **Hafen-** und **Hansaviertel**, in der Nähe des Kanals. Dort gibt es auch viele Bars und Cafés. Der Bahnhof ist ebenfalls in der Nähe.
- Östlich der Innenstadt: **Erphovierteil / Mauritzvierteil**
- **Kreuzvierteil:** sehr schönes Viertel mit vielen Altbauwohnungen, allerdings oft etwas teurer.
- Im **Norden von Münster:** Viele Studierende wohnen in großen Studentenwohnheimen oder in WGs am **Rudolf-Harbig-Weg** (in Anzeigen oft als „RHW“ abgekürzt). Vorteil: sehr studentisches Umfeld, viele Sportplätze und Freizeitmöglichkeiten in der Nähe. Nachteil: IfPol und Innenstadt sind mit dem Fahrrad etwas weiter entfernt.



4. Mietpreise

Münster ist im Stadtzentrum generell etwas teurer als Lille. Man sollte daher mit etwa **380 bis 600 € pro Monat** (inklusive Nebenkosten wie Wasser, Gas und Strom) für ein Zimmer rechnen. **Je näher man am historischen Zentrum wohnt, desto höher wird die Miete.**

Achtung:

Du wirst vielleicht sehr günstige Anzeigen sehen (z. B. 170 €). Dabei kann es sich jedoch um Studentenverbindungen oder Burschenschaften handeln, deren politische Werte manchmal fragwürdig sind. Zögere also nicht, deine FIFA-Kommilitonen nach ihrer Meinung zu fragen.

Kaution / Kautio

In der Regel wird eine Kaution von 1 bis 2 Monatsmieten verlangt. Manchmal wird auch eine Bürgschaft der Eltern verlangt (prüfe, ob ein bestimmtes Formular verlangt wird oder ob ein freies Schreiben genügt).

Nebenkostenabrechnung

In manchen Fällen wird am Ende des Jahres eine Nebenkostenabrechnung erstellt. Je nach deinem tatsächlichen Verbrauch kann es sein, dass du Geld zurückbekommst oder etwas nachzahlen musst.

Wenn du unsicher bist, kannst du deine Mitbewohner fragen oder dich bei den städtischen Diensten in der Salzstraße erkundigen, um die üblichen Beträge zu erfahren.

Finanzielle Unterstützung

Leider gibt es in Deutschland kein direktes Pendant zur französischen CAF. Studierende (auch deutsch-französische) können jedoch prüfen, ob sie Anspruch auf **BAföG** haben: bafög-rechner.de

Einwohnermeldeamt

Sobald du in Münster angekommen bist, vergiss nicht, dich beim Einwohnermeldeamt im Rathaus (Klemensstraße) anzumelden! In Deutschland ist man gesetzlich verpflichtet, seinen Wohnsitz innerhalb von drei Wochen nach dem Einzug anzumelden und sich am Ende des Aufenthalts wieder abzumelden.

Das ist besonders wichtig, wenn du einen **Studentenjob** in Deutschland machen möchtest. Dein Arbeitgeber benötigt nämlich deine **Steuernummer**, die du nach der Anmeldung beim Einwohnermeldeamt erhältst. Du kannst entweder: vorher online einen Termin vereinbaren, oder früh morgens ohne Termin vorbeigehen.

Für die Anmeldung brauchst du eine **Wohnungsgeberbestätigung** (eine Bescheinigung deines Vermieters).

<https://www.stadt-muenster.de/buergerservice/meldeangelegenheiten/anmeldung.html>

Rundfunkbeitrag

Zusätzlich zur Miete musst du auch den Rundfunkbeitrag (früher GEZ-Gebühr) zahlen. Er beträgt 17,50 € pro Monat und finanziert den öffentlichen Rundfunk in Deutschland. Man muss diese Gebühr zahlen, egal ob man Fernsehen oder Radio nutzt oder nicht.

Wichtig: Ein Beitrag gilt pro Wohnung, nicht pro Person. Es kann also sein, dass dein Vermieter oder einer deiner Mitbewohner ihn bereits bezahlt.

EN FRANÇAIS



1. Quand commencer la recherche ?

Münster est une ville étudiante très prisée, et son **marché de l'immobilier** est rapidement **saturé** à la rentrée. Ainsi, l'idéal est de commencer ses recherches pendant l'été.

- **Juin** : premiers pas, débuts des recherches :
 - o Se tenir informé sur les groupes **Whatsapp** avec les FIFA 2A et 4A, qui cherchent des remplaçants pour leurs appartements
 - o Jeter ses premiers coups d'oeil sur **internet** (pour se familiariser avec les noms des quartiers, le type d'annonce, et le fonctionnement des sites)
- **Juillet** : le nombre d'annonce de logement augmente, c'est le **moment top-départ** pour intensifier ses recherches !
- À partir d'Aout : Intensifie davantage les recherches, mais pas de panique si tu n'as pas encore trouvé (rappelle-toi que les Allemands viennent tout juste de finir leur *Sommersemester* !)

Remarque : en Allemagne, la norme pour les étudiants est d'habiter en **colocation**. Les studios existent, mais peuvent être chers et loin du centre.

2. Comment chercher un logement à Münster ?

En résumé, il y a 3 moyens différents de trouver un logement :

1. Avec les FIFA directement (groupes Whatsapp)
2. Avec les annonces de particuliers sur internet (WG Gesucht, Nadann, Facebook...)
3. En demandant un logement étudiant de la ville de Münster (Studienwerk)

1. **Les groupes Whatsapp FIFA**

Le premier réflexe est de se tenir informé des discussions sur les **groupes Whatsapp avec les FIFA 2A et 4A**, qui enverront sûrement leurs annonces de logement.

2. **Sur Internet**

En parallèle, il est important d'être attentif aux annonces publiées sur **internet**. Les sites internet de référence sont :

- **"WG Gesucht"** = <http://www.wg-gesucht.de/>
- **"Wohngemeinschaft"** = <http://www.wohngemeinschaft.de>
- **Nadann** = Nadann est un journal local dans lequel tu peux trouver pleins de petites annonces (appartement, job étudiant...). Chaque nouvelle édition est publiée le mercredi à midi. Il est distribué gratuitement à Münster et consultable en ligne : <https://www.nadann.de/>
- Groupes **facebook** comme **"WG & Wohnung Münster gesucht"**

Quel message envoyé pour répondre à une annonce ?

Si un logement t'intéresse, envoie rapidement un message pour répondre à l'annonce. Voici deux conseils clés : paraît **sympathique**, mais **soit court** ! Malheureusement, les Allemands reçoivent beaucoup de sollicitations après la publication de leurs annonces. Alors si tu veux maximiser les chances pour que ton message soit lu, **soit synthétique et fait des bullet-point** !

Hallo! Ich heiße ... und bin Französin/Franzose. Ich studiere Politikwissenschaft und dein Zimmer interessiert mich sehr! Ich weiß, dass du sicher viele Nachrichten bekommst, also halte ich es kurz:

- *Ich bin im 4. Semester, ... Jahre alt, begeistere mich für ... und liebe das WG-Leben. (Kurze Vorstellung, um sympathisch zu wirken.)*
- *Ich komme im ... (z. B. September) nach Münster – ab dann könnte ich die Miete übernehmen.*
- *Ich bin diese Woche/dieses Wochenende/... flexibel, falls du Lust hast, kurz zu telefonieren und alles zu besprechen.*

Bis bald!

Remarque :

- **“WG-Casting”** : il est courant qu'on te propose de passer un “casting”, qui prend généralement la forme d'un appel vidéo sur Whatsapp en présence de tous tes potentiels futurs colocataires. L'objectif : paraître sympa.
- Parfois, les étudiants allemands sous-louent leur chambre pendant leur **semestre d'Erasmus**... Si tu ne trouves pas d'appartement à partir de septembre, tu peux te rabattre sur cette solution, même si tu devras déménager à nouveau quand le locataire reviendra à Münster.

3. Logement de la ville de Münster

Sur le site du **Zentralen Studien Beratung** de l'Université de Münster (zsb.uni-muenster.de/material/m050.htm), tu trouveras également des coordonnées si tu es intéressé-e par une chambre en résidence universitaire gérée par le **Studentenwerk**. La plupart des chambres en Studentenwerk sont non-meublées, mais tu pourras sûrement t'arranger avec le précédent locataire pour racheter ses meubles.

Conseil :

- Postule le plus tôt possible pour maximiser tes chances (exemple : novembre pour août)
- Précises que tu souhaites emménager dès le mois d'août. Cela augmente tes chances d'obtenir une place, car la concurrence est moins forte à cette période.

3. Où habiter ?

Chaque quartier a son propre charme et est très agréable à vivre. À Münster, tout est très proche, quel que soit l'endroit où l'on habite, on met au maximum 15 minutes à vélo. Avant de rechercher un logement, il est conseillé de consulter le plan de la ville de Münster.

- À proximité de l'IfPol : quartier **Aasee Nähe** ou **Südviertel/Geistviertel**.

- Être proche de l'eau et de la vie nocturne : quartiers **Hafen** et **Hansa**, près du **Kanal**, où se trouvent également de nombreux bars et cafés agréables. La gare se trouve également à proximité.
- Un peu plus haut, à l'est du centre-ville, se trouvent les quartiers **Erphoviertel/Mauritzviertel**.
- Le **Kreuzviertel**, avec ses nombreux beaux appartements anciens est très beau, même si les loyers peuvent y être un peu plus élevés.
- De nombreux étudiants vivent également dans le nord de Münster, dans les grandes résidences universitaires ou dans les colocations de la **Rudolf-Harbig-Weg** (souvent abrégée « RHW » dans les annonces). L'avantage ici est le caractère étudiant du quartier, les nombreux terrains de sport et les nombreuses possibilités de loisirs à proximité. Cependant, l'Ifpol et le centre-ville sont un peu éloignés à vélo.

Ein Tipp für Franzosen : Si vous voulez progresser en allemand, mettez-vous en colocations avec des Allemands !



4. Prix du loyer

Loyers / Mietpreise : Münster est généralement un peu plus chère que Lille en centre-ville. Ainsi, il faut compter entre 400 et 600 €/mois (charges comprises : eau, gaz, électricité) pour un logement. Plus on se rapproche du centre historique, et plus cela augmente. Attention : vous verrez peut-être passer des annonces aux prix très bas (170€, mais il peut s'agir de *Fraternités* ou de corporations aux valeurs politiques douteuses, alors il ne faut pas hésiter à demander l'avis de vos camarads FIFAs allemands).

Caution / Kaution : 1 à 2 mois de loyer est généralement demandé. Une garantie parentale est parfois demandée (vérifiez si un modèle est imposé ou si une lettre libre suffit).

Régularisation des charges : Dans certains cas, à la fin de l'année, un solde (remboursement ou supplément) peut être appliqué selon votre consommation. Si cette question pose problème, vous pouvez vous tourner vers vos colocataires ou vers les services municipaux (Salzstraße) pour connaître les montants habituels.

Aides : Malheureusement, pas d'équivalent allemand de la CAF. Les étudiants (y compris franco-allemands) peuvent vérifier leur éligibilité au BAföG (bafoeg-rechner.de).

Einwohnermeldeamt ! :

Une fois installé à Münster, n'oublies pas de t'inscrire au **Einwohnermeldeamt** à la mairie (Klemensstraße) ! En Allemagne, la loi impose d'informer la mairie de son lieu de résidence dans un délai de trois semaines et de se désinscrire à la fin de l'année à Münster. Cela est encore plus nécessaire si tu projettes d'avoir un **job-étudiant en Allemagne**, auquel cas un employeur aura besoin de ton **Steuernummer** (que tu obtiendras avec l'Einwohnermeldeamt).

Tu peux soit prendre **rendez-vous en ligne à l'avance**, soit vous présenter le plus tôt possible le matin. Tu auras besoin d'une attestation de ton propriétaire pour t'inscrire.

<https://www.stadt-muenster.de/buergerservice/meldeangelegenheiten/anmeldung.html>

Redevance audiovisuelle :

En plus du loyer, tu devras également payer la redevance audiovisuelle **Rundfunkbeitrag** (anciennement GEZ-Gebühr) de **17,50 € par mois** pour la télévision publique. Que tu l'utilises ou non, tu dois payer cette redevance (oui, c'est injuste, mais malheureusement, on ne peut rien y changer). **1 redevance correspond à 1 logement**, donc il est possible que le propriétaire ou que ton colocataire paie déjà.