

19.03.2024

- Pressemitteilung -

Studentische Wohnkosten verharren auf hohem Niveau. Im Durchschnitt müssen Studierende mit 479€ pro Monat rechnen, weit mehr als die BAföG-Wohnkostenpauschale von 360€.

- **Preiserhöhung im Wintersemester 2023/2024 um durchschnittlich 7€ pro Monat; Vorjahr: Steigerung um 4,7%.**
- **Alle 90 deutschen Hochschulstandorten mit über 5.000 Studierenden (ohne Fern- und Verwaltungshochschulen) wurden berücksichtigt.**
- **In 73 Städten zum Semesterstart: Nicht einmal ein gewöhnliches Zimmer in einer Wohngemeinschaft unterhalb der BAföG-Wohnkostenpauschale.**
- **Hälfte der Standorte: Nahezu keine Zimmer im BAföG-Rahmen.**
- **Dringender Appell: Mehr budgetorientierte Wohnungen und Wohnheimplätze benötigt.**

Der Trend zu massiven Steigerungen der Wohnkosten für Studierende und Auszubildende scheint zunächst gebrochen, dennoch verharren die Preise auf einem sehr hohen Niveau. Dies geht aus einer aktuellen Analyse des Moses Mendelssohn Institutes in Kooperation mit dem Portal WG-gesucht.de hervor.

Dr. Stefan Brauckmann kommentiert: „Nach dem Auslaufen der Covid-19-Pandemie und dem Angriff Russlands auf die Ukraine, sind die Wohnkosten extrem gestiegen. Jetzt können wir eine Erholungsphase erkennen. Allerdings bleibt die Lage für Studierende weiterhin angespannt, insbesondere in Bezug auf die Verfügbarkeit budgetorientierten Wohnraums“.

Die Auswertung umfasste alle Hochschulstandorte in Deutschland mit mindestens 5.000 Studierenden (ohne Fern- und Verwaltungshochschulen). Hier sind etwa 89,4% aller rund 2.774.000 Studierenden in Deutschland eingeschrieben. Zu Beginn des Sommersemester 2024 müssen Studierende im Durchschnitt etwa 7€ mehr für ein WG-Zimmer zahlen als zu Beginn des letzten Wintersemesters. Gegenüber dem Sommersemester 2023 sind die Preise durchschnittlich um 4,7% und damit stärker als die Verbraucherpreise gestiegen.

Die Wohnkostenpauschale des BAföG beträgt weiterhin 360€, was jedoch in 73 Städten nicht einmal für ein durchschnittliches Zimmer ausreicht. In 45 Städten liegt das untere Preissegment bereits über diesem Niveau. Hier sind rund 54% der Studierenden in Deutschland eingeschrieben.

Dr. Brauckmann kommentiert die Zahlen: "Die steigenden Mieten belasten viele junge Menschen in der Ausbildungsphase enorm. Wenn das Wohnkostenbudget nicht einmal für ein einfaches Zimmer in einer

Moses Mendelssohn Institut GmbH

Fasanenstraße 3, 10623 Berlin

Amtsgericht Berlin-Charlottenburg | HRB 178704 B | USt-IdNr. DE307056873

Geschäftsführender Direktor: Dr. Elke-Vera Kotowski, Dr. Stefan Brauckmann **Wissenschaftlicher Beirat:** Prof. Dr. Julius H. Schoeps (Vorsitz)

Fürstlich Castell'sche Bank, Credit-Casse AG | IBAN: DE74 7903 0001 1003 3302 00 | BIC: FUCEDE77XXX

Wohngemeinschaft reicht, bleiben kaum noch Alternativen. Das stellt eine ernsthafte Herausforderung für die finanzielle Situation vieler Studierender und Auszubildender dar."

Annegret Mülbauer von WG-gesucht.de ergänzt: „Die aktuellen Zahlen zeigen deutlich, dass die Wohnsituation für Studierende in Deutschland weiterhin eine große Herausforderung darstellt. Als führendes Online-Vermietungsportal sehen wir täglich, wie stark die Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum ist. Wir setzen uns dafür ein, dass die Suchenden transparente Informationen über Mietpreise und Wohnraumangebote haben. Gerne unterstützen wir dabei, passende Wohnungen und WG-Zimmer zu finden und die Wohnsituation insgesamt zu verbessern."

Beispielhaft für die Preisentwicklung sind folgende Zahlen der nach Studierendenzahlen größten Hochschulstädte im Zeitraum von Sommersemester 2023 bis Sommersemester 2024:

- Berlin: von 640€ auf 650€
- München: von 720€ auf 760€
- Köln: von 550€ auf 560€
- Hamburg: von 570€ auf 610€
- Frankfurt am Main: von 580€ auf 670€

Mittelfristig wird erwartet, dass sich die Preise auf dem derzeitigen Niveau stabilisieren werden. Die in den letzten Jahren gestiegenen Kaltmieten sowie die veränderten Neben- und Betriebskostenvorauszahlungen scheinen nun eingepreist zu sein. Grundsätzlich gibt Dr. Brauckmann zu bedenken: *„Generell ist das Marktgeschehen in Sommersemestern weniger ausgeprägt, während im Wintersemester eine gesteigerte Nachfrage herrscht, da dies der Hauptstarttermin für viele Studien- und Ausbildungsgänge ist. Zum kommenden Wintersemester wird die höhere Nachfrage wahrscheinlich noch einmal für einen signifikanten Preisanstieg sorgen, da insbesondere die günstigen Angebote schnell vergriffen sind.“*

Zur Stabilisierung insgesamt kann jedoch aus Perspektive des Moses Mendelssohn Institutes nur eine Ausweitung des Angebotes an budgetorientierten Wohnungen und Wohnheimplätzen beitragen. Dies wird im erforderlichen Maßstab nur durch öffentliche Förderprogramme für den preis- und belegungsgebundenen Wohnraum möglich sein. Außerdem sollten die Wohnkostenpauschalen an die regionalen Realitäten angepasst werden. *„Vielerorts zeigt sich, dass selbst gemeinnützige Träger, wie die Studierendenwerke, in den mit öffentlicher Förderung errichteten Neubauwohnheimen kaum in der Lage sind Endkundenpreise im Rahmen der BAföG-Wohnkostenpauschale anzubieten. Es bedarf also dringend einer Anpassung sowohl der Subjektförderung als auch der Objektförderung sowie eine Reduzierung der Baukosten durch unterschiedliche Maßnahmen“.*

Rückfragen für weitere Informationen, Interviews, Bildmaterial richten Sie bitte an:

Projektleiter Dr. Stefan Brauckmann

040/37502263 beziehungsweise Presse-FM@moses-mendelssohn-institut.de

Projekthintergrund

Seit 2011 untersucht das Team um Dr. Stefan Brauckmann die Wohnungsmärkte für Studierende und Auszubildende in Deutschland. Große Aufmerksamkeit erlangt das Hochschulstädtescoring, welches seit 2013 jährlich zum Wintersemester veröffentlicht wird. Hier werden alle Hochschulstandorte in Deutschland berücksichtigt, die mehr als 5.000 Studierende (exkl. reine Fernstudienanbieter, Verwaltungshochschulen) aufweisen. Die räumlich-administrative Betrachtungsebene ist im Regelfall die Ebene der Kreise beziehungsweise kreisfreien Städte.

Kernelement dieser laufenden Marktbeobachtung ist die Preisentwicklung bei Wohngemeinschaften (WG's). In enger Zusammenarbeit mit dem Portal WG-gesucht.de werden Inserate mit Angeboten und Suchanfragen ausgewertet.

Seit 2022 wird regelmäßig zu Beginn des Sommersemesters eine Sonderauswertung zu den WG-Angebotspreisen in den Hochschulstädten veröffentlicht.

In der Angebotsstichprobe werden grundsätzlich Angebote bestehender Wohngemeinschaften mit einer Gesamtgröße von 2 bis 3 Personen berücksichtigt, wo ein Zimmer unbefristet und nicht als Tauschangebot zur Verfügung gestellt wird. Bei den Werten handelt es sich um Warmmieten, welche überwiegend bereits Kosten für Strom, Internet sowie in den gemeinschaftlich genutzten Räumen die Möblierung und technische Ausstattung enthalten. Es kann daher davon ausgegangen werden, dass die Zimmerpreise auf bereits länger bestehenden Verträgen beruhen und daher unabhängiger von aktuellen Preisschwankungen im Bereich von Neuverträgen sind.

Diese „Standard-WG's“ sind ein guter Indikator für den gesamten studentisch geprägten Wohnungsmarkt. Sie spiegeln die durchschnittlich verfügbaren Wohnkostenbudgets an einem Hochschulort. So haben Studierende, die in Partnerschaft zusammenleben vermutlich ähnliche Kosten. Personen, die in einem Wohnheim unterkommen haben in der Regel geringere Kosten, während junge Menschen, die eine Wohnung alleinnutzen, statistisch gesehen mit höheren Kosten rechnen müssen.

In einer Studie des Deutschen Zentrums für Hochschul- und Wissenschaftsforschung (DZHW Brief 1/2023) wurde festgestellt, dass die vom Moses Mendelssohn Institut ermittelten jährlichen Preissteigerungen für WG-Mieten eine 99-prozentige Vorhersage der tatsächlichen Ausgabensteigerungen zwischen 2016 und 2021 auf Basis der Befragungen der Sozialerhebung ermöglichen. Dies untermauert die enge Verbindung der Stichprobe mit der Marktrealität.

In der Auswertung des Moses Mendelssohn Institutes werden als empirische Quantile das 1. Quartil ($p=0,25$), der Median ($p=0,5$) und das 3. Quartil ($p=0,75$) ausgewiesen. Bei dem Durchschnittswert für Deutschland handelt es sich um einen nach Anzahl der Studierenden gewichteten Wert. Hierfür werden die Medianwerte der einzelnen Städte mit der Anzahl der Studierenden vor Ort multipliziert und die Summe aller Städte durch die Anzahl der Studierenden dividiert.

Über das Moses Mendelssohn Institut

Das Moses Mendelssohn Institut (MMI) mit Standorten in Berlin und Hamburg ist eine Einrichtung der Moses Mendelssohn Stiftung und ein Forschungsinstitut an der VICTORIA | Internationale Hochschule. Die Schwerpunkte im Moses Mendelssohn Institut liegen auf den Bereichen „Immobilienforschung“ und „Jüdisches Kulturerbe“.

In der Immobilienforschung werden vor allem mögliche Auswirkungen des gesellschaftlichen Wandels auf unterschiedliche Immobilienmärkte untersucht, insbesondere aus den Bereichen Wohnungswirtschaft sowie gewerblicher Beherbergungskonzepte mit einem regionalen Fokus auf den deutschsprachigen Raum. Bedingt durch die enge Verzahnung mit der Moses Mendelssohn Stiftung ist die Erforschung und Vermittlung Jüdischen Kulturerbes ein besonderes Anliegen. Hierbei ergeben sich immer wieder Schnittmengen zu Immobilien und konkreten Orten.

Als Auftraggeber des MMI fungieren öffentliche Stellen, Stiftungen und Verbände ebenso wie Immobilienunternehmen, Investoren und Finanzinstitute. Zu finden im Internet unter:

<https://moses-mendelssohn-institut.de>



Über WG-gesucht.de

WG-Gesucht.de gehört zu den führenden Marktplätzen für Wohnungen, WG-Zimmer und Co-Living.

Es bietet sowohl privaten als auch gewerblichen Anbietern eine ideale Plattform für die schnelle Vermietung von Wohnraum.

Der mehrfache Testsieger überzeugt durch eine hohe Benutzer- und Kundenfreundlichkeit.

Diese Qualität wurde erneut beim Deutschen App-Award von n-tv und dem Deutschen Institut für Service-Qualität bestätigt.

WG-Gesucht.de wurde 2024 als beste Immobilienportal-App ausgezeichnet.

<https://www.wg-gesucht.de>

WG-GESUCHT.de