

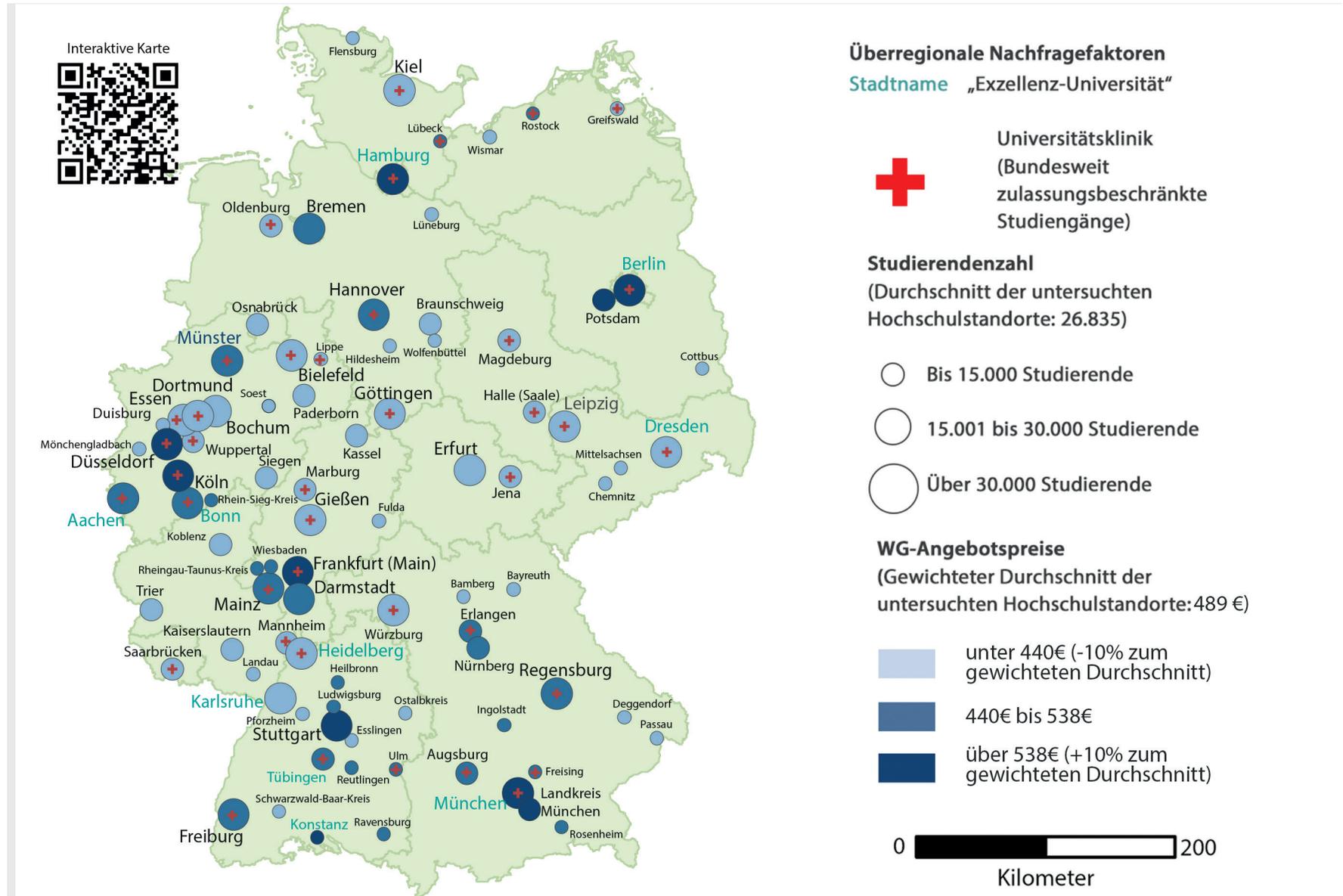
Pressebegleitmaterial Auswertung Studentisches Wohnen Wintersemester 2024/2025 Stand 16.09.2024

Studentische Wohnkosten haben sich stabilisiert. Dennoch müssen Studierende zu Beginn des Wintersemesters mit 489 € pro Monat rechnen. Preise sind um 3,6% (17€) gegenüber dem Vorjahr gestiegen.

- Alle 88 deutschen Hochschulstandorten mit über 5.000 Studierenden (ohne Fern- und Verwaltungshochschulen) wurden berücksichtigt.
- Erhöhung der BAföG-Wohnkostenpauschale von 360€ auf 380€ bringt nur teilweise Entlastung.
- 75% der Studierenden sind in einer der 66 Städte immatrikuliert, wo zu Semesterbeginn ein gewöhnliches WG-Zimmer oberhalb der Wohnkostenpauschale liegt.
- An 37 Standorten mit 1,3 Millionen Studierenden lässt sich nahezu kein Zimmer mehr im Rahmen der Wohnkostenpauschale finden.
- Dringender Appell: Mehr budgetorientierte Wohnungen und Wohnheimplätze benötigt.

Hochschulstädte in Deutschland

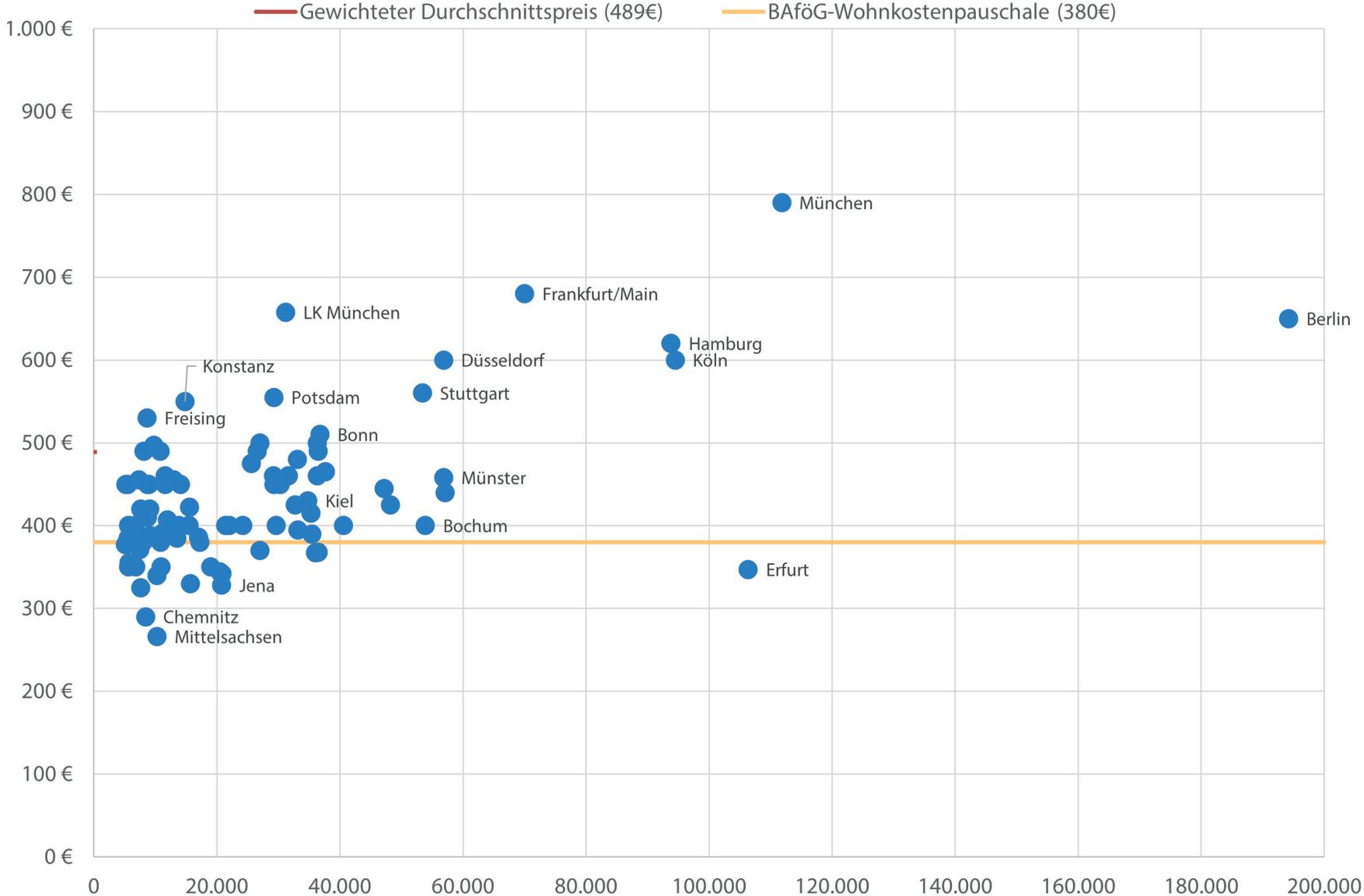
Hochschulstädte ab 5.000 Studierende in Deutschland



Moses Mendelssohn Institut GmbH

Preise nach Hochschulorten

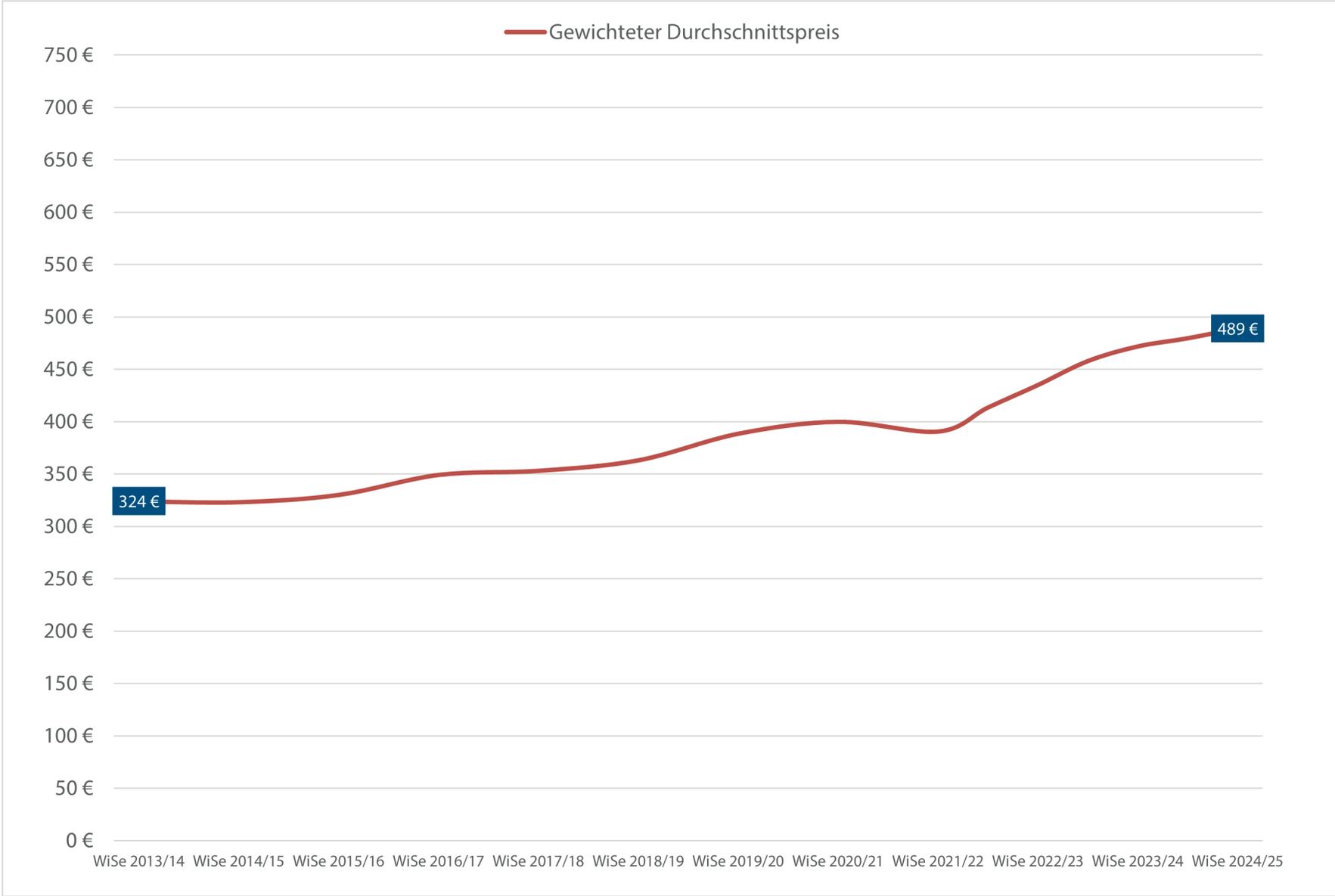
Studentische Wohnkosten (Median) nach Studierendenanzahl am Hochschulort



Datengrundlage: Moses Mendelssohn Institut GmbH.

Preisentwicklung

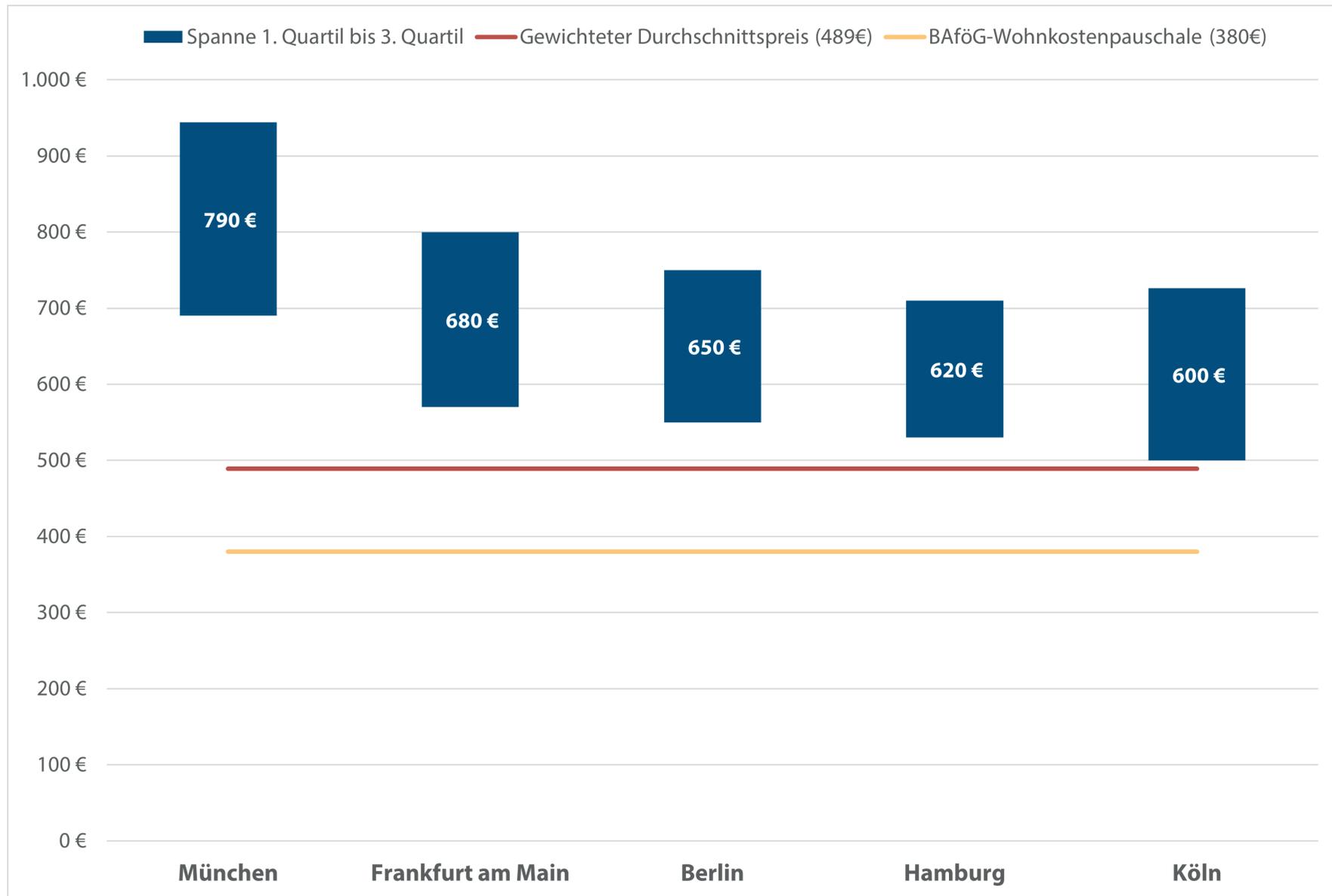
Preisentwicklung gewichteter Durchschnitt Deutschland



Datengrundlage: Moses Mendelssohn Institut GmbH.

Wo ist Wohnen am Teuersten?

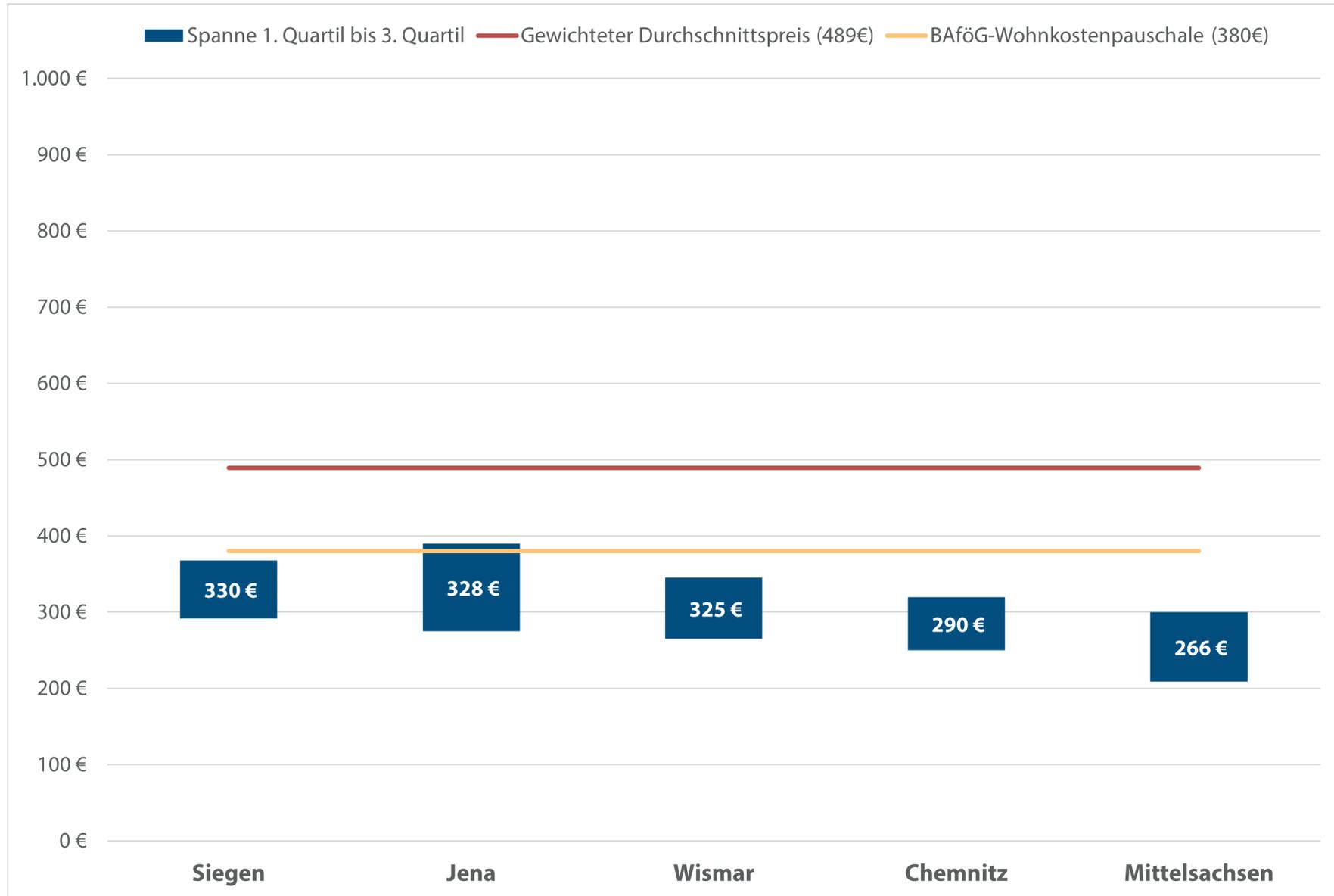
Die fünf teuersten Hochschulstädte in Deutschland



Datengrundlage: Moses Mendelssohn Institut GmbH. Hier nur kreisfreie Städte.

Wo ist Wohnen am Günstigsten?

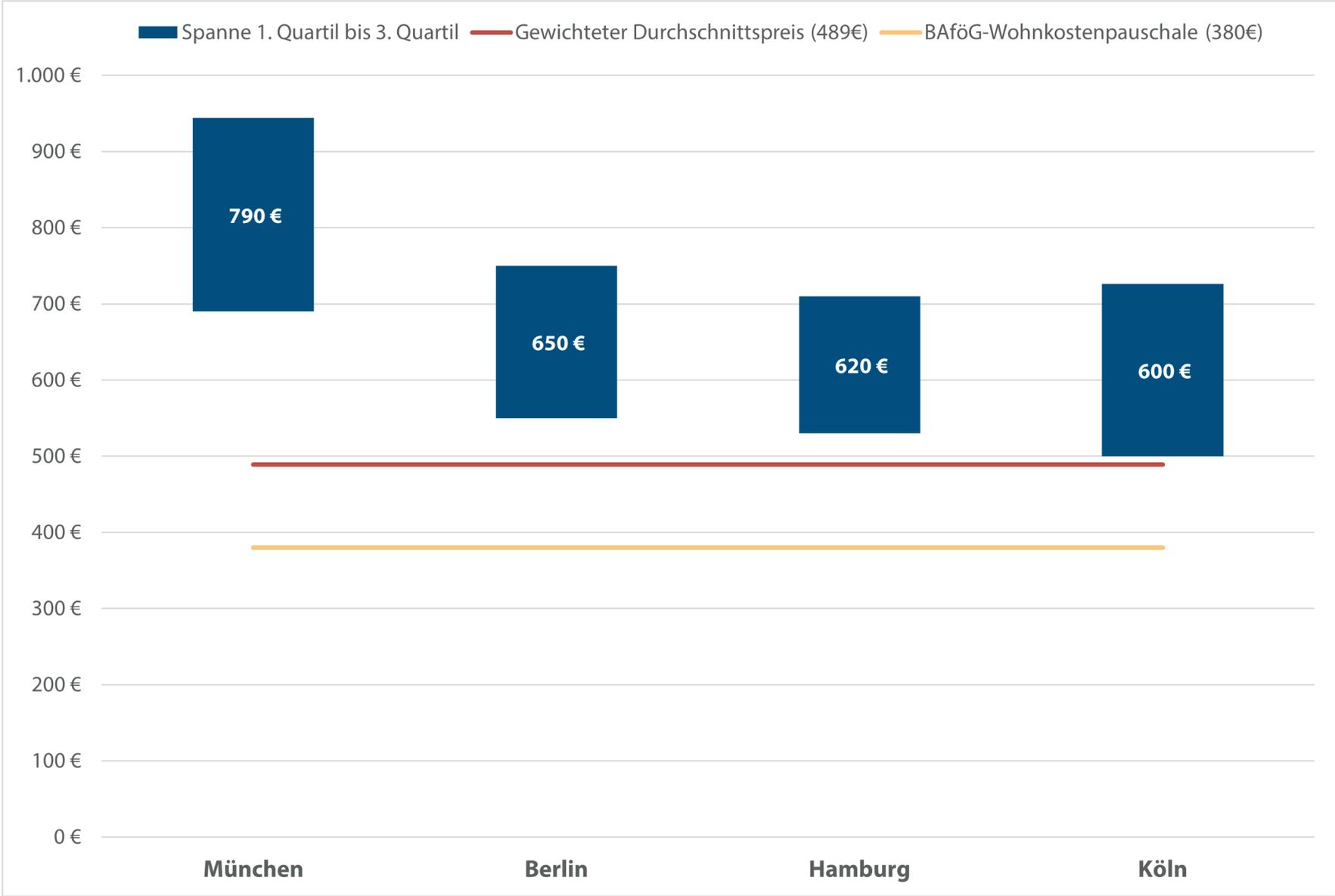
Die fünf günstigsten Hochschulstädte in Deutschland



Datengrundlage: Moses Mendelssohn Institut GmbH.

Millionenstädte überdurchschnittlich

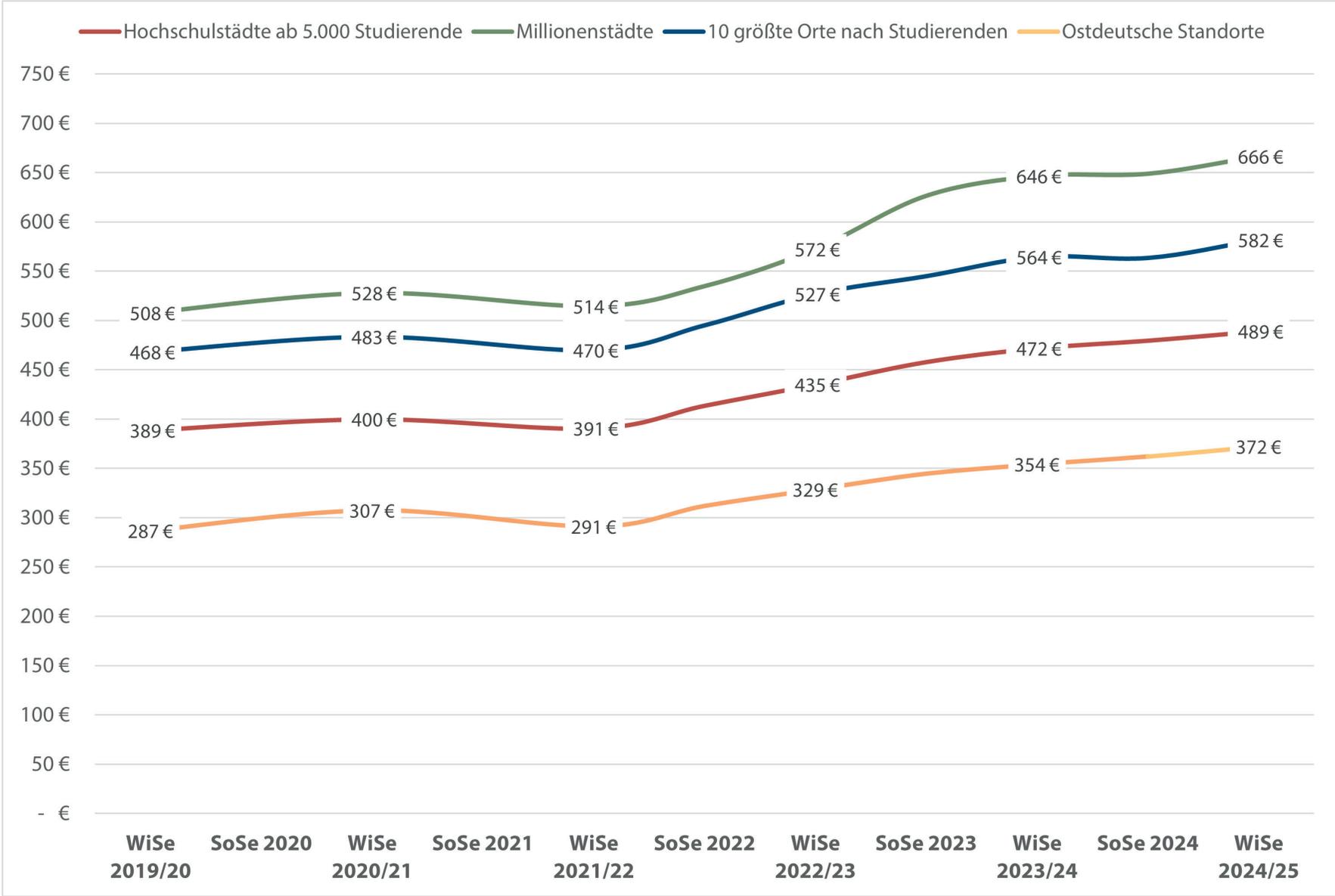
Städte mit Bevölkerung von über einer Millionen Personen



Datengrundlage: Moses Mendelssohn Institut GmbH.

Preisentwicklung

Preisentwicklung gewichtet nach Anzahl der Studierenden



Datengrundlage: Moses Mendelssohn Institut GmbH.

Zitate

Dr. Stefan Brauckmann, Geschäftsführender Direktor Moses Mendelssohn Institut: *„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 in den besonders nachgefragten Hochschulstädten“.*

Dr. Stefan Brauckmann (MMI): *„Die Anhebung der BAföG-Wohnkostenpauschale hat in einigen Städten für eine Entlastung gesorgt. Leider sind die regionalen Unterschiede der Wohnungsmärkte eher noch stärker ausgeprägt. Dies bedeutet, dass viele junge Menschen in der Ausbildungsphase kein preislich passendes Angebot am Hochschulstandort finden können. Der Geldbeutel der Eltern sollte nicht darüber entscheiden wer, wie gut, an welchem Standort in Deutschland studiert oder eine berufliche Ausbildung macht.“*

Dr. Stefan Brauckmann (MMI): *„Auch in diesem Wintersemester hat sich wieder gezeigt, dass die vergleichsweise günstigen Angebote sehr schnell wieder aus dem Netz genommen wurden. Personen die erst sehr spät eine Zulassung zum Studium bekommen oder sich nicht vor Ort um eine Unterkunft kümmern können, weil zum Beispiel noch kein Visum erteilt wurde, unterliegen einem größeren Marktdruck“.*

Dr. Stefan Brauckmann (MMI): *„An vielen Standorten wird deutlich, dass selbst gemeinnützige Träger, wie die Studierendenwerke, in den mit öffentlicher Förderung errichteten Neubauwohnheimen nur schwer Endkundenpreise anbieten können, die innerhalb der neuen BAföG-Wohnkostenpauschale liegen. Es ist daher dringend notwendig, sowohl die Subjekt- als auch die Objektförderung anzupassen und durch verschiedene Maßnahmen die Baukosten zu senken.“*

Annegret Mülbaier, WG-Gesucht.de: *„Auch wenn sich die Wohnkosten stabilisieren, bleibt die Konkurrenz um freien Wohnraum groß. Durch detaillierte Profile und klare Vorqualifikationen können sich Suchende professionell präsentieren. Das hilft Vermietenden, schneller die passende Person zu finden, und verbessert die Chancen für Studierende, auch in schwierigen Märkten ein Zimmer zu ergattern. Denn jeder Studierende hat ein Recht auf bezahlbaren Wohnraum.“*

Vorgehensweise

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.

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.

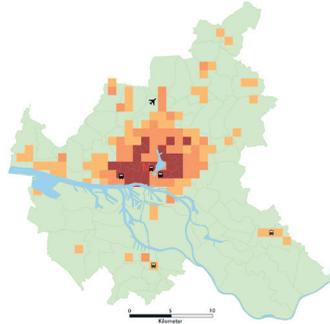
Tätigkeitsbereiche der Moses Mendelssohn Institut GmbH



Marktanalysen

Eine genaue Marktkennntnis erfordert multiperspektivische Analysen.

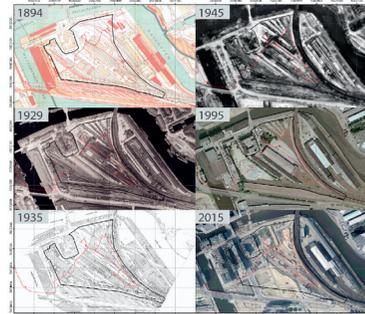
Im Fokus stehen die Auswirkungen des gesellschaftlichen Wandels auf unterschiedliche Immobilienmärkte.



Standortanalysen

Mit GIS-gestützten Analysemethoden werden die konkreten Lagen auf ihre Zielgruppenneigung überprüft. Dabei werden unterschiedliche Akteure einbezogen.

Dies gilt für alle Unterkünfte; von der Wohnung über das Mikroapartment bis zum Hotel.



Historisches Erbe

Spuren historischer Ereignisse und bauliche Relikte sind ein wichtiger Bestandteil der Erinnerungskultur.

Der Erhalt und die Erlebbarkeit verortbarer Geschichte werden durch die Anwendung sowie Entwicklung neuer Techniken gestützt.



Die **Moses Mendelssohn Stiftung** steht in der Tradition der 1929 gegründeten „Moses Mendelssohn Stiftung zur Förderung der Geisteswissenschaften“. Sie fördert Bildung, Erziehung, Wissenschaft und Forschung auf dem Feld der europäisch-jüdischen Geschichte und Kultur. Den Stiftungsvorsitz hält Professor Dr. Julius H. Schoeps, ein Nachfahre des berühmten Philosophen der Aufklärung, inne.

Die Anteile an der **Moses Mendelssohn Institut GmbH** werden vollständig durch die Stiftung gehalten. Hier wird ein kostendeckender Betrieb erwartet, so dass etwaige Erträge für die eigeninitiative Forschung verwendet werden können.

Gegenüber der **FDS gemeinnützigen Stiftung** fungiert die Moses Mendelssohn Stiftung als Treuhänderin.



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**. Ein Schwerpunkt des MMI liegt auf der Untersuchung möglicher Auswirkungen des gesellschaftlichen Wandels auf unterschiedliche Immobilienmärkte, insbesondere aus den Bereichen Wohnungswirtschaft sowie gewerblicher Beherbergungskonzepte.



Als Auftraggeber des MMI fungieren öffentliche Stellen sowie Immobilienunternehmen, Investoren und Finanzinstitute, aber auch Stiftungen und Verbände.

Kooperationspartner

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>

The logo for WG-Gesucht.de, featuring the text "WG-GESUCHT.de" in a bold, white, sans-serif font on a dark rectangular background.



Eine Forschungseinrichtung
der Moses Mendelssohn Stiftung

- Für Zwecke der Pressearbeit -

Verantwortlich: Dr. Stefan Brauckmann

Beteiligte: Steffen Pollmann,
Nina Steffenhagen

Stand: September 2024

Moses Mendelssohn Institut GmbH
Eine Forschungseinrichtung der
Moses Mendelssohn Stiftung

Berlin
Fasanenstraße 3
10623 Berlin

Hamburg
Herrengraben 1
20459 Hamburg

Telefon +49 40 3750-2263
anfrage@moses-mendelssohn-institut.de
<https://moses-mendelssohn-institut.de>

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

Geschäftsführung: 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

Allgemeine Hinweise:

Dieses Dokument ist ausschließlich für die Öffentlichkeitsarbeit bestimmt. Weitergabe sowie Vervielfältigungen außerhalb des Verwendungszweckes sind nur mit Genehmigung der Moses Mendelssohn Institut GmbH gestattet. Alle Angaben wurden mit größtmöglicher Sorgfalt recherchiert. Die sachliche Richtigkeit von Daten und Sachverhalten aus dritter Hand kann nicht garantiert werden. Für etwaige Fehler kann keine Verantwortung übernommen werden. Es wird keine Haftung für Verluste, Kosten oder sonstige Schäden übernommen, die aus der Verwendung der vorliegenden Informationen resultieren.