

# Pressebegleitmaterial Auswertung Studentisches Wohnen Sommersemester 2025 Stand 07.03.2025

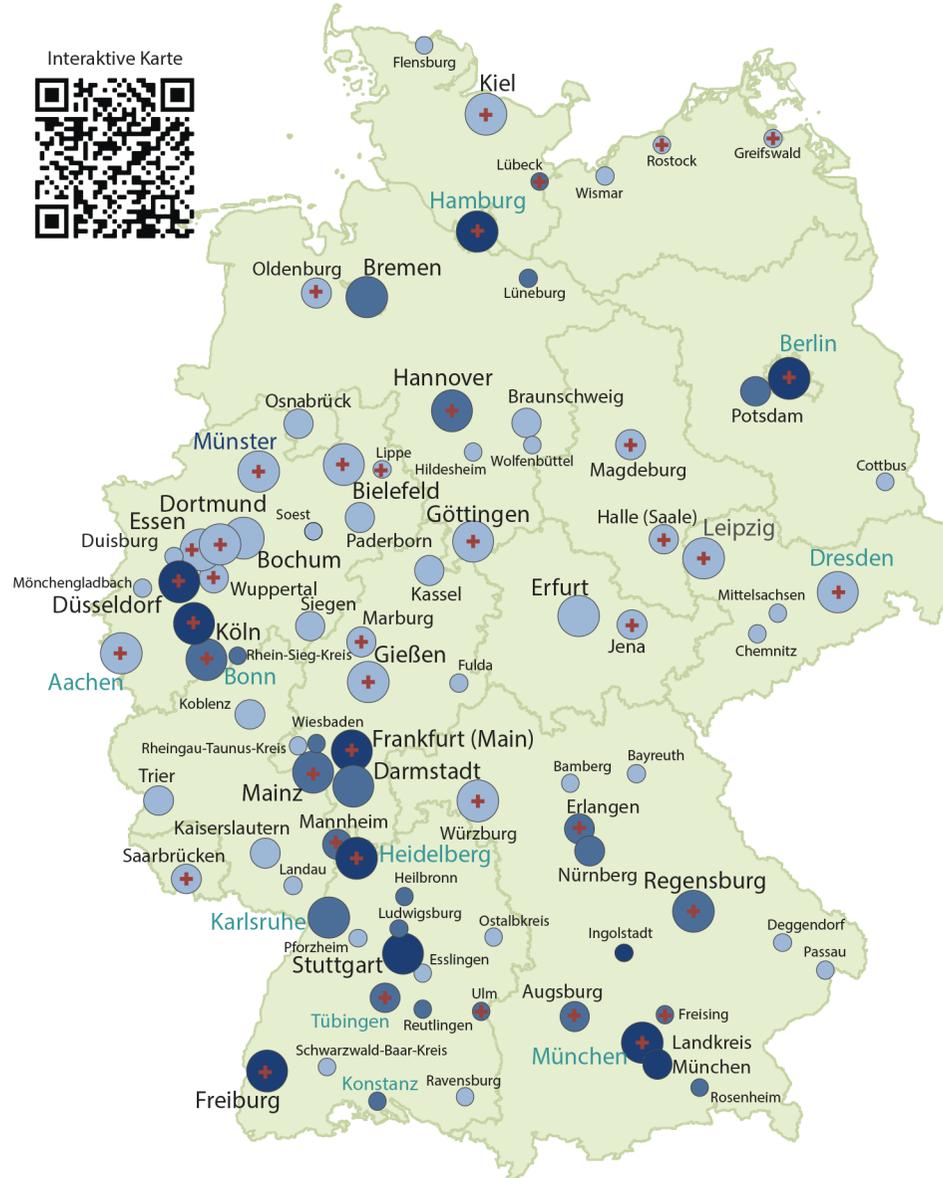
# Ergebnisse

**Die mittelgroßen Hochschulstandorte verzeichnen einen Aufholtrend. Zu Beginn des Sommersemesters betragen die durchschnittlichen Wohnkosten für Studierende 493€. Das entspricht einer moderaten Steigerung von 0,9% (4€) gegenüber dem vorherigen Semester und 2,8% (rund 14€) gegenüber dem Vorjahr.**

- Alle 88 deutschen Hochschulstandorten mit über 5.000 Studierenden (ohne Fern- und Verwaltungshochschulen) wurden in die Analyse miteinbezogen.
- Die Durchschnittspreise in den zehn größten Hochschulstädten und Millionenstädten sind gegenüber dem vorherigen Semester nahezu unverändert geblieben.
- Nur in 23 von 88 Städten ist ein gewöhnliches Zimmer im Rahmen der aktuellen BAföG-Wohnkostenpauschale verfügbar. Dies trifft vor allem auf kleinere und ostdeutsche Hochschulstandorte zu
- In mittlerweile 39 Städten, in denen fast die Hälfte der Studierenden eingeschrieben sind, ist kaum ein Zimmer im Rahmen der Wohnkostenpauschale zu finden
- Dringender Appell: Die Wohnkostenpauschale muss an die Realität angepasst und gleichzeitig mehr budgetorientierter Wohnraum geschaffen werden. Das Bundesförderprogramm „Junges Wohnen“ sollte fortgeführt und durch die Bundesländer effektiver umgesetzt werden.

# Hochschulstädte in Deutschland

## Hochschulstädte ab 5.000 Studierende in Deutschland



### Überregionale Nachfragefaktoren

Stadtname „Exzellenz-Universität“



Universitätsklinik  
(Bundesweit  
zulassungsbeschränkte  
Studiengänge)

### Studierendenzahl

(Durchschnitt der untersuchten  
Hochschulstandorte: 26.835)

- Bis 15.000 Studierende
- 15.001 bis 30.000 Studierende
- Über 30.000 Studierende

### WG-Angebotspreise

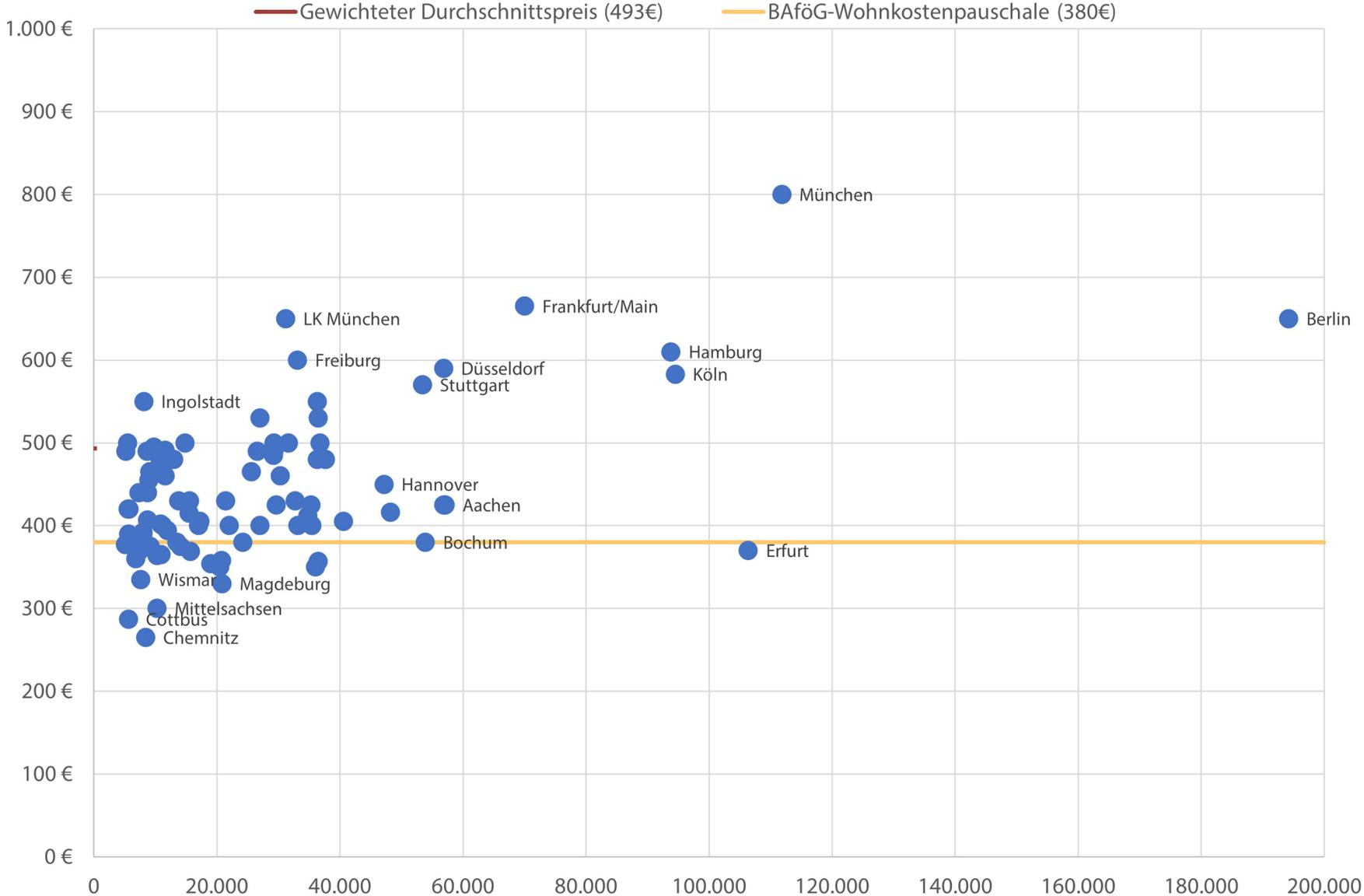
(Gewichteter Durchschnitt der  
untersuchten Hochschulstandorte: 493 €)

- unter 444€ (-10% zum  
gewichteten Durchschnitt)
- 444€ bis 542€
- über 542€ (+10% zum  
gewichteten Durchschnitt)



# Preisentwicklung

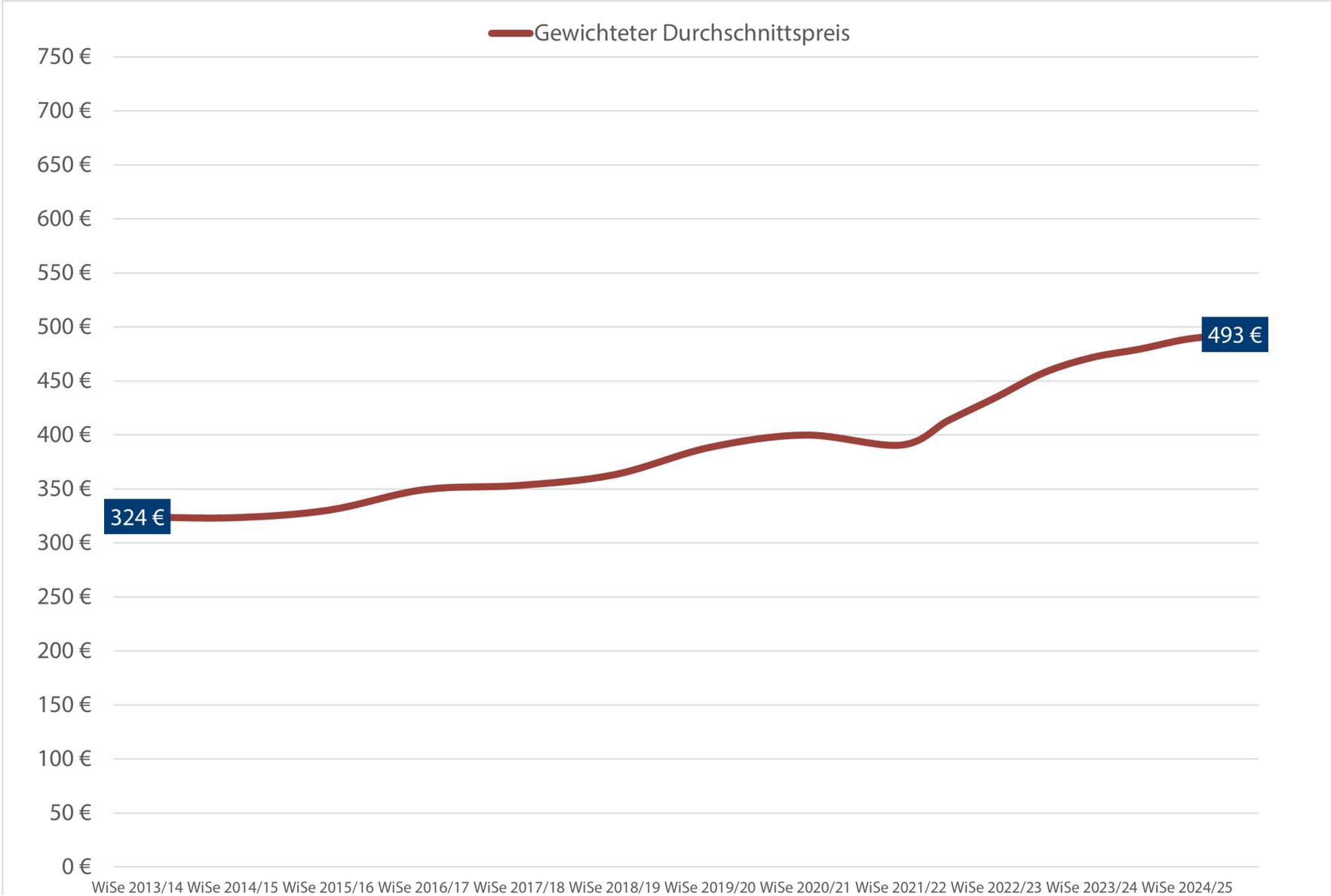
## Studentische Wohnkosten (Median) nach Studierendenanzahl am Hochschulort



Datengrundlage: Moses Mendelssohn Institut GmbH.

# Preisentwicklung

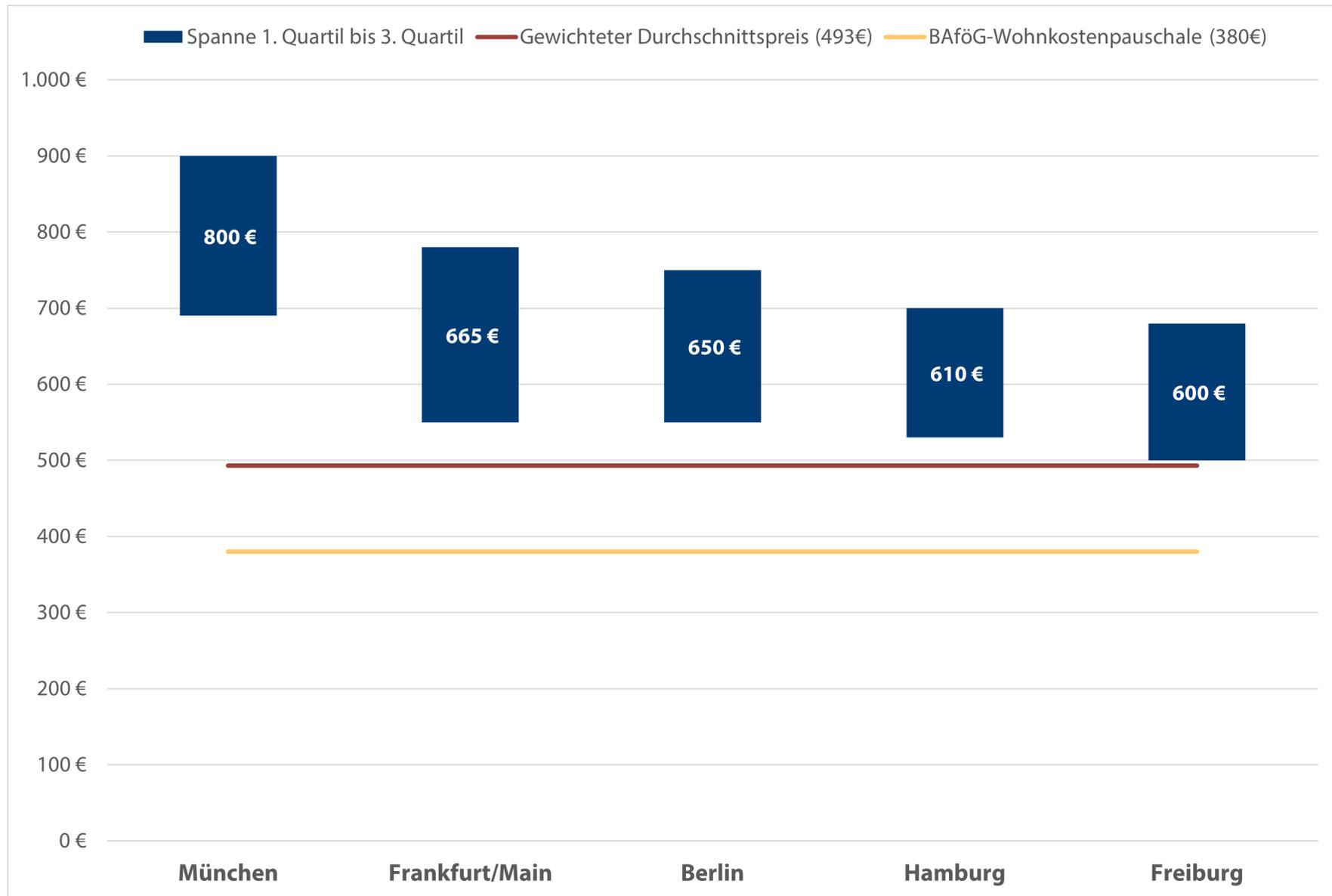
## Preisentwicklung gewichteter Durchschnitt Deutschland



Datengrundlage: Moses Mendelssohn Institut GmbH.

# Wo ist Wohnen am Teuersten?

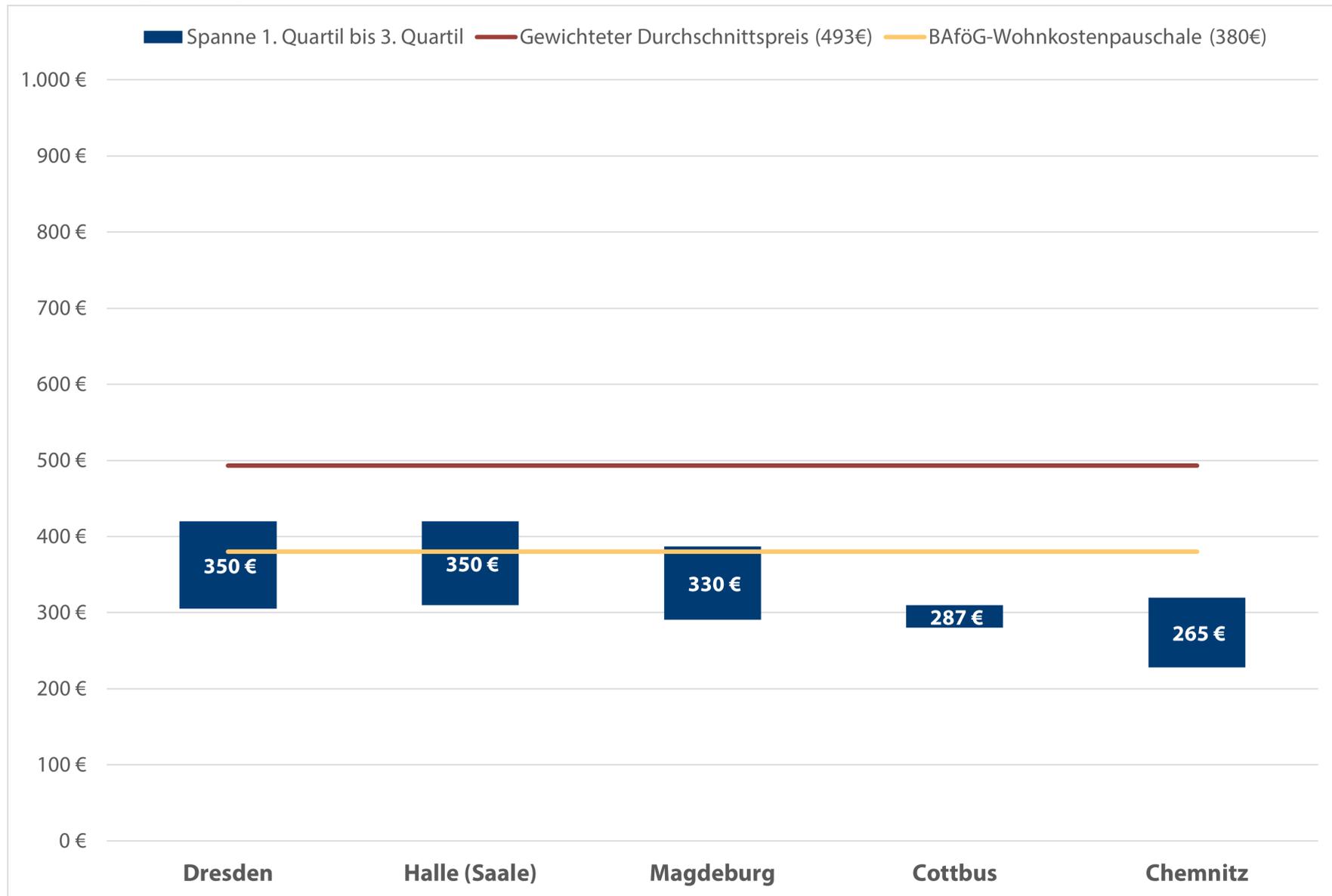
## Die fünf teuersten Hochschulstädte in Deutschland



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

# Wo ist Wohnen am Günstigsten?

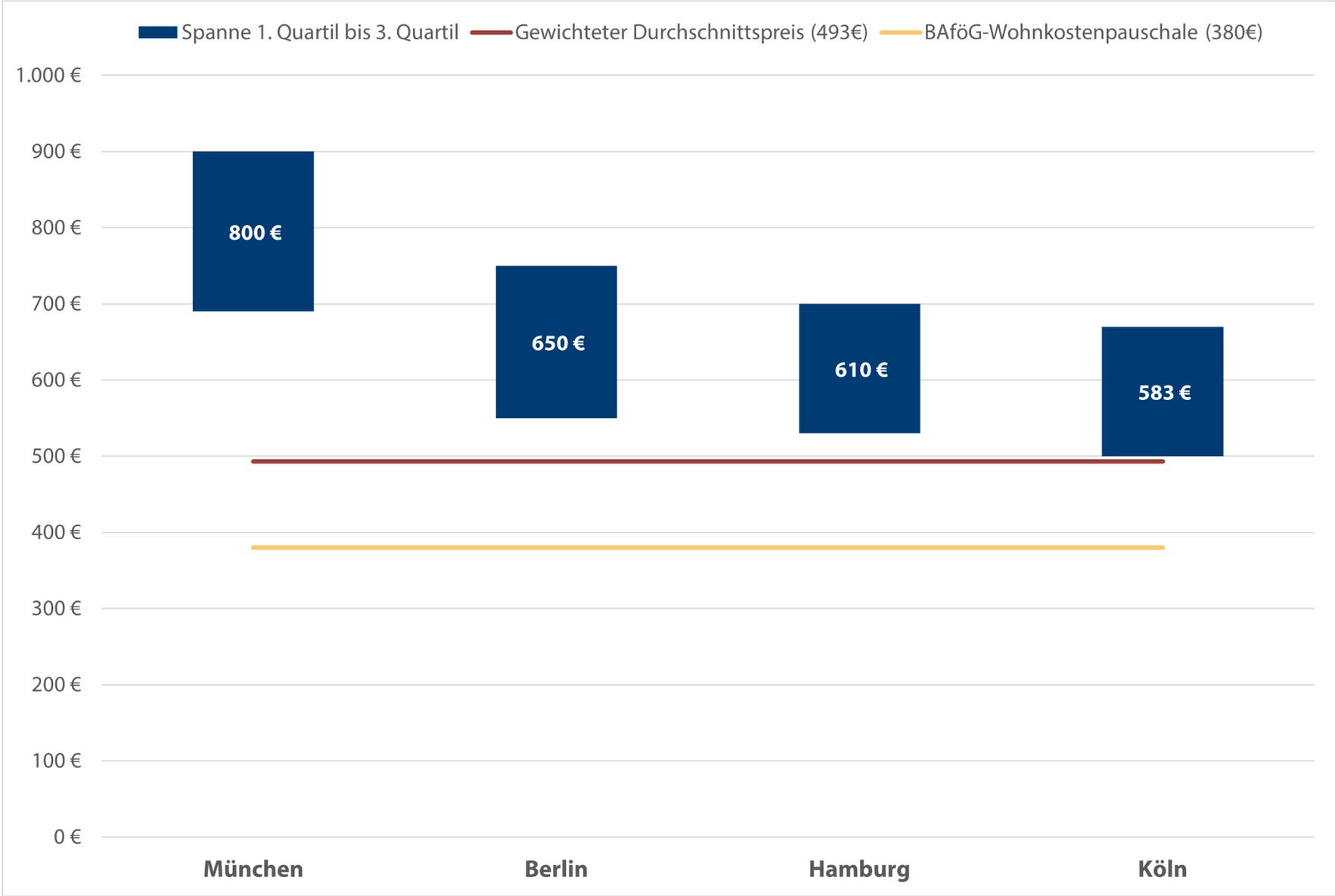
## Die fünf günstigsten Hochschulstädte in Deutschland



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

# Millionenstädte überdurchschnittlich

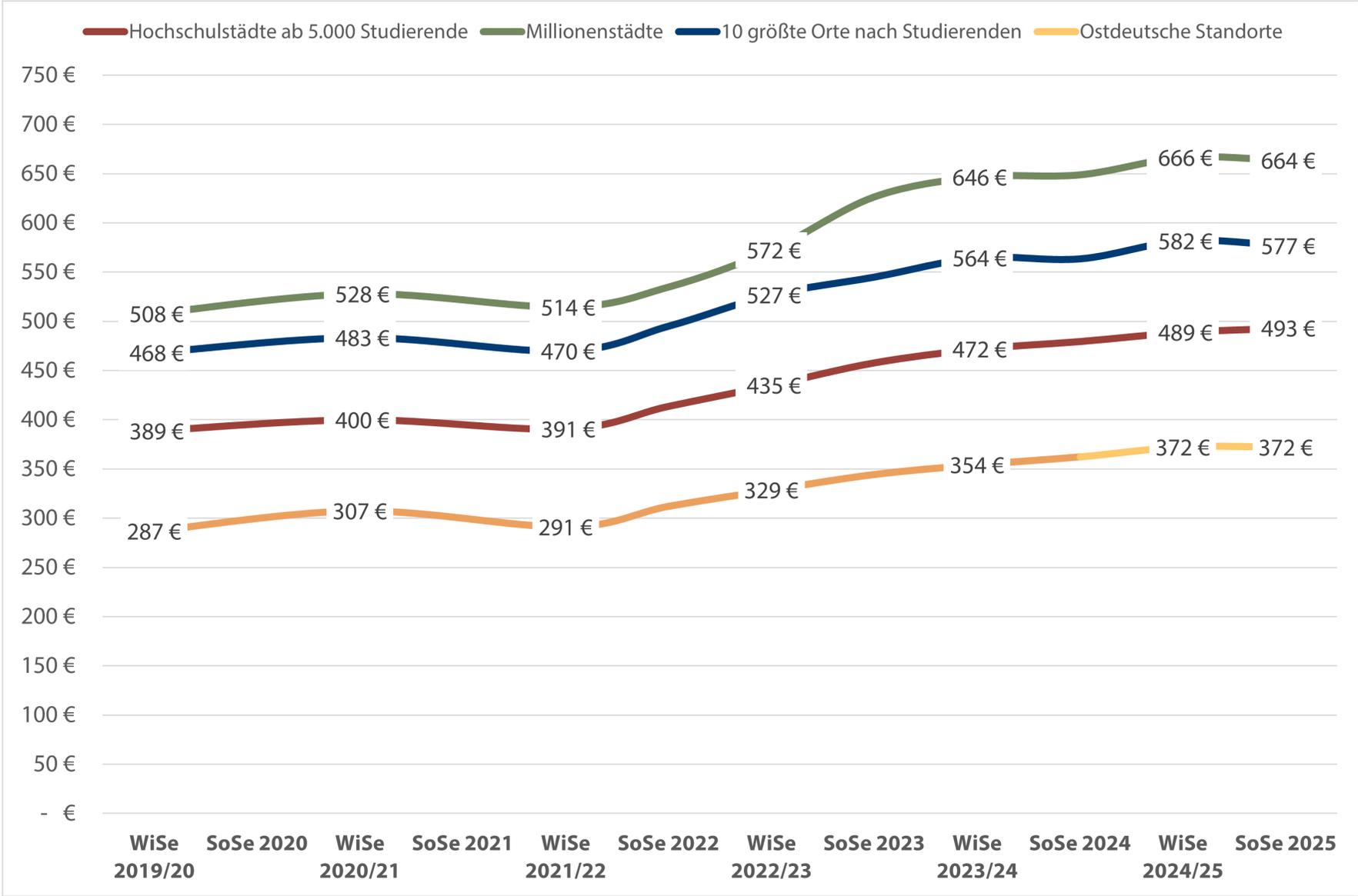
## Städte mit Bevölkerung von über einer Millionen Personen



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: *„Seit dem Wintersemester 2021/2022 konnten wir deutliche Preissteigerungen beobachten. Gegenüber dem vergangenen Wintersemester haben wir eine Marktberuhigung festgestellt. Insbesondere in den nach Studierendenzahlen größten Hochschulstädten haben sich die Preise kaum verändert. Dies ist jedoch ein schwacher Trost für die Studierenden, die beispielsweise in München, Berlin, Frankfurt/Main oder Hamburg studieren und mit mehr als 600€ für eine gewöhnliche Unterkunft rechnen müssen.“*

Dr. Stefan Brauckmann (MMI): *„Die durchschnittlichen Wohnkosten, nach Studierendenzahlen gewichtet, täuschen jedoch über die großen regionalen Unterschiede hinweg. Auf der einen Seite gibt es Hochschulstädte in Ostdeutschland sowie kleinere Städte, wo sie ein ausreichendes Angebot im Rahmen der BAföG-Wohnkostenpauschale von 380€ vorfinden, auf der anderen Seite haben sie Städte, wo sie mit einem Wohnkostenbudget unterhalb von 500€ kaum fündig werden. Außerdem konnten wir beobachten, dass sich die mittelgroßen Hochschulstädte preislich gerade in Richtung der teuren Hochschulstädte bewegen.“*

Dr. Stefan Brauckmann (MMI): *„Das BAföG sollte dynamisch an die tatsächliche Preisentwicklung angepasst werden. Dabei muss auch verstärkt berücksichtigt werden, dass die meisten Studierenden in Städten immatrikuliert sind, in denen deutlich höhere Lebenshaltungskosten zu tragen sind. Möglicherweise ist bei den Wohnkosten eine Regelung analog dem Wohngeld mit regional unterschiedlichen Wohngeldstufen anzustreben.“*

Dr. Stefan Brauckmann (MMI): *„Die Zahlen zeigen, dass ohne eine stetige Ausweitung des Angebotes an budgetorientierten Unterkünften nicht aufhalten lässt. Aus diesem Grund sind spezielle Förderprogramme wie das Bundesprogramm „Junges Wohnen“ so wichtig. Es ist zu hoffen, dass es durch die neue Bundesregierung fortgeführt und durch die Bundesländer optimal ergänzt und umgesetzt wird.“*

Annegret Mülbaier, WG-Gesucht.de: *„Auch wenn die Wohnkosten für Studierende erneut gestiegen sind, zeigt das moderate Wachstum, dass sich der Markt beruhigt. Diese Stabilisierung ist ein positives Signal und könnte dazu führen, dass Mieter weniger gezwungen sind, an ihren bestehenden Mietverhältnissen festzuhalten. Dadurch entsteht mehr Dynamik, und neues Angebot kommt auf den Markt – was zu einer besseren Verfügbarkeit von Wohnraum führen kann und letztlich auch Studierenden zugutekommt, die auf bezahlbaren Wohnraum angewiesen sind.“*

## Vorgehensweise

Seit 2011 untersucht das Team um Dr. Stefan Brauckmann die Wohnungsmärkte für Studierende und Auszubildende in Deutschland. Große Aufmerksamkeit erlangt das Hochschulstädtescoring, das seit 2013 jährlich zum Wintersemester veröffentlicht wird. Hier werden alle Hochschulstandorte in Deutschland berücksichtigt, die mehr als 5.000 Studierende (ohne Verwaltungs- und reine Fernhochschulen) aufweisen. Die räumlich-administrative Betrachtungsebene sind im Regelfall die 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 zwei bis drei Personen berücksichtigt, in welcher ein Zimmer unbefristet und nicht als Tauschangebot zur Verfügung gestellt wird. Bei den Werten handelt es sich um Warmmieten, die zusätzlich überwiegend bereits Kosten für Strom, Internet und Möblierung sowie technische Ausstattung der gemeinschaftlich genutzten Räume 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 des 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.

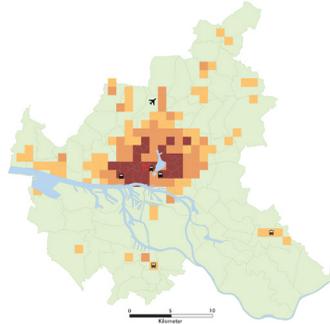
# Tätigkeitsbereiche der Moses Mendelssohn Institut GmbH



## Marktanalysen

Eine genaue Marktkennntnis erfordert multiperspektivische Analysen.

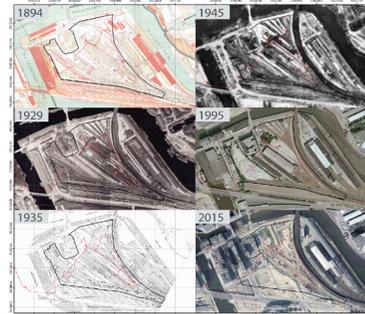
Im Fokus stehen die Auswirkungen des gesellschaftlichen Wandels auf unterschiedliche Immobilienmärkte.



## 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 eigeninititative 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 zählt zu den führenden Marktplätzen für Wohnungen, WG-Zimmer und Co-Living. Die Plattform richtet sich sowohl an private als auch gewerbliche Anbieter und ermöglicht eine effiziente Vermittlung von Wohnraum.

Für Immobilienprofis bietet WG-Gesucht.de verschiedene Funktionen, die den Vermietungsprozess erleichtern. Unter anderem erhalten Vermietende mit WG-Gesucht+ Bewerbungen mit vollständigen und verifizierten Unterlagen, was den Auswahlprozess optimiert.

Als mehrfach ausgezeichnete Marktplatz steht WG-Gesucht.de für hohe Nutzerzufriedenheit. Zuletzt erhielt die Plattform als Testsieger das Siegel „Top Service-Qualität“ (Testbild 2024/2025).

WG-Gesucht.de ist ein Service der Firma SMP GmbH & Co. KG.

<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 grey rectangular background.



Eine Forschungseinrichtung  
der Moses Mendelssohn Stiftung

- Für Zwecke der Pressearbeit -

Verantwortlich: Dr. Stefan Brauckmann

Beteiligte: Steffen Pollmann,  
Felix ten Thoren

Stand: März 2025

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.