

17.09.2025

SPERRFRIST 18.09.2025 - 9 Uhr

- Pressemitteilung -

Wohnkosten für Studierende steigen auf Rekordniveau. Erstmals über 500€ Wohnkosten im Bundesdurchschnitt.

Neue Analyse des Moses Mendelssohn Instituts zeigt: Die BAföG-Wohnkostenpauschale reicht vielerorts nicht mehr, selbst in mittelgroßen Hochschulorten. Die Unterschiede zwischen den Bundesländern nehmen weiter zu.

- **Alle 88 deutschen Hochschulstandorte mit über 5.000 Studierenden (ohne Fern- und Verwaltungshochschulen) wurden in die Analyse miteinbezogen.**
- **Durchschnittliche Wohnkosten für Erstsemester steigen von 489€ auf 505€.**
- **Die Durchschnittspreise in den zehn größten Hochschulstädten und Millionenstädten sind gegenüber dem vorherigen Semester nahezu unverändert geblieben.**
- **In 70 von 88 Städten ist zu Semesterbeginn kaum ein gewöhnliches Zimmer im Rahmen der aktuellen BAföG-Wohnkostenpauschale verfügbar.**
- **In mittlerweile 44 Städten, in denen mehr als die Hälfte (54,5%) der Studierenden in Deutschland eingeschrieben sind, ist so gut wie kein Zimmer im Rahmen der Wohnkostenpauschale öffentlich zu finden.**
- **Dringender Appell: Die Wohnkostenpauschale muss an die Realität angepasst werden und gleichzeitig mehr budgetorientierter Wohnraum geschaffen werden.**

Zu Beginn des Wintersemesters müssen Studierende in Deutschland im Durchschnitt mit Wohnkosten von 505€ rechnen, so die aktuellen Zahlen des Moses Mendelssohn Institut. Damit überschreiten die Kosten erstmals die symbolische 500-Euro-Marke. Im Vergleich zum Sommersemester 2025 (493 Euro) bedeutet das eine Steigerung um 12 Euro bzw. 2,4 Prozent, gegenüber dem Wintersemester 2024/25 (489 Euro) um 16 Euro bzw. 3,3 Prozent. Die Mieten stagnieren an den großen Hochschulstandorten weiterhin auf hohem Niveau, während viele mittelgroße Städte inzwischen die psychologische Schwelle von 500 Euro überschreiten.

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

Dr. Stefan Brauckmann, Geschäftsführender Direktor am Moses Mendelssohn Institut, kommentiert:

„Die Märkte haben sich zwar auf einem sehr hohen Niveau stabilisiert, aber das bedeutet keine Entlastung für Studierende. Unsere Daten zeigen: Selbst an den teuersten Standorten bleiben die Einschreibezahlen stabil, da es weiterhin internationale Studierende dorthin zieht. Gleichzeitig gewinnen kleinere und mittelgroße Hochschulorte an Profil, nicht zuletzt durch ein noch vorhandenes Angebot an budgetorientierten Wohnungen.“

BAföG-Pauschale reicht nicht mehr

Derzeit liegt die Wohnkostenpauschale im BAföG bei 380 Euro. In 70 von 88 Städten übersteigen bereits die Durchschnittspreise diesen Wert, in 44 Städten sogar schon die günstigeren Segmente. Nach Studierendenzahlen bedeutet das: Drei Viertel der Studierenden wohnen oberhalb der Pauschale.

Im Koalitionsvertrag ist die Anhebung auf 440 Euro angekündigt. Würde diese umgesetzt, läge die Zahl der betroffenen Städte nur noch bei 44 (bzw. 25 im günstigeren Segment). Dennoch wären weiterhin mehr als die Hälfte der Studierenden oberhalb der Pauschale.

Dr. Stefan Brauckmann vom Moses Mendelssohn Institut:

„Problematisch wird es, wenn der Geldbeutel der Eltern darüber entscheidet, ob ein Studium am gewünschten Ort möglich ist. Bildungschancen dürfen nicht vom Wohnungsmarkt abhängen. Hier ist die Politik gefordert, das BAföG konsequent an die Realität anzupassen und gezielt in den Ausbau von budgetorientierten Wohnangeboten zu investieren.“

Annegret Mülbaier von WG-Gesucht.de, die als Kooperationspartner die semesterweise Erhebung unterstützen, ergänzt: ***„Als Deutschlands größtes Immobilienportal für WGs und Wohnungen sehen wir: Die Mietpreise für WG-Zimmer sind seit 2020 um rund 21 % gestiegen – spürbar schneller als die allgemeinen Lebenshaltungskosten. Wenn Studierende zwei Nebenjobs brauchen, nur um ihre Miete zu bezahlen, bleibt fürs eigentliche Studium kaum noch Zeit. Das gefährdet Bildungsgerechtigkeit.“***

Handlungsempfehlungen

Das Moses Mendelssohn Institut sieht mehrere Handlungsoptionen:

- regelmäßige Anpassung der BAföG-Wohnkostenpauschale, Erweiterung des Kreises der Anspruchsberechtigten,
- Fortführung und Ausbau des Bundesprogramms Junges Wohnen,
- stärkere Unterstützung gemeinnütziger Akteure (Studierendenwerke, Stiftungen, lokale Initiativen),
- stärkere Verpflichtung der Bundesländer, Wohnraum für Studierende und Auszubildende zu schaffen.

„Unsere Daten zeigen, wie sich die Mietpreise entwickeln – sie können aber nicht erfassen, wie viele junge Menschen sich aufgrund hoher Wohnkosten oder fehlenden Angebots gegen ein Studium an einem bestimmten Ort entscheiden. Das bleibt eine wichtige offene Frage, gerade mit Blick auf die Bildungs- und Teilhabechancen.“

Dr. Stefan Brauckmann, Geschäftsführender Direktor, Moses Mendelssohn Institut

Unterschiede nach Bundesländern

Die Auswertung zeigt erhebliche regionale Unterschiede. Während Studierende in Bayern (603 €), Hamburg (620€) und Berlin (650 €) am meisten zahlen, liegen die Durchschnittswerte in Sachsen-Anhalt (350 €), Thüringen (362 €) und Sachsen (377 €) deutlich darunter.

Im Ländervergleich ergibt sich ein West-Ost-Gefälle, das sich allerdings langsam abschwächt. Auch in ostdeutschen Hochschulstädten sind die Mieten zuletzt gestiegen, wenn auch von niedrigerem Niveau aus. Besonders dynamisch entwickelte sich die Preisentwicklung seit 2019 in Berlin (+170 €), Bayern (+133 €) und Baden-Württemberg (+120 €).

In den großen Flächenländern Nordrhein-Westfalen (474 €) und Niedersachsen (415 €) spiegelt sich die Vielfalt der Hochschulstandorte wider: Von Metropolen mit sehr hohen Kosten wie Köln (600€), Düsseldorf (600€) oder Bonn (525€) bis zu günstigeren Standorten wie Bielefeld (360€), Hildesheim (362€) oder Osnabrück (395€) reicht die Spanne bei den kreisfreien Städten.

Hinweis für Redaktionen und Kontakt

Das Moses Mendelssohn Institut stellt auf Anfrage Detaildaten für einzelne Bundesländer oder Hochschulstädte zur Verfügung und vermittelt O-Töne für Interviews. Auch Bildmaterial und weiterführende Hintergrundinformationen senden wir Ihnen gerne zu.

Dr. Stefan Brauckmann, Projektleiter

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

https://moses-mendelssohn-institut.de/aktuelles/WiSe2025_2026

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.

In der Angebotsstichprobe (n=10.660) 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, 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 ist Deutschlands führendes digitales Zuhause für Vermieter:innen, Immobilienprofis sowie WG- und Wohnungssuchende. Ob klassische Studenten-WG, stilvolles City-Apartment oder großzügige Familienwohnung – die Plattform bringt Menschen zusammen, die ihre Wohnträume verwirklichen möchten.

Mit innovativen Services wie WG-Gesucht+ für Mieter:innen und WG-GesuchtPro für Vermieter:innen macht das Portal die Wohnraumsuche und -vermittlung schneller und effizienter. Von der ersten Kontaktaufnahme über virtuelle Besichtigungen bis hin zur digitalen Vertragsunterzeichnung – WG-Gesucht.de denkt den Mietprozess neu.

In der jährlichen Testbild-Kundenbefragung wurde die Plattform als Nr.1 unter allen Online-Immobilienportalen im Bereich ‚Kompetenz‘ mit dem Siegel Top Service-Qualität 2024/2025 ausgezeichnet. WG-Gesucht.de ist ein Service der SMP GmbH & Co.KG. <https://www.wg-gesucht.de>