

22.03.2026

## **SPERRFRIST 23.03.2026 - 9 Uhr**

### **- Pressemitteilung -**

#### **Wohnkosten für Studierende steigen weiter – Günstige Angebote geraten zunehmend unter Druck**

Neue Analyse des Moses Mendelssohn Instituts zeigt: Die Wohnkosten für Studierende und Auszubildende in Deutschland steigen weiter an. Aktuell müssen sie im Durchschnitt mit **512 €** pro Monat für ein Zimmer in einer Wohngemeinschaft rechnen. Das entspricht einer Steigerung von **3,9 % gegenüber dem Vorjahr** und liegt damit weiterhin oberhalb der allgemeinen Teuerungsrate.

- **Alle 89 deutschen Hochschulstandorte mit über 5.000 Studierenden (ohne Fern- und Verwaltungshochschulen) wurden in die Analyse miteinbezogen.**
- **83,4 % der Studierenden sind in Städten eingeschrieben, in denen der Durchschnitt über der BAföG-Wohnkostenpauschale liegt**
- **61,2 % der Studierenden sind an Standorten eingeschrieben, wo selbst günstige Angebote oberhalb dieser Grenze liegen**
- **Steigende Neben- und Energiekosten setzen insbesondere das untere Preissegment unter Druck**
- **Dringender Appell: Mehr budgetorientierter Wohnraum für Studierende, Auszubildende und andere Haushalte mit begrenztem Budget erforderlich**

## **Zunehmender Druck im unteren Preissegment**

Vor Beginn des Sommersemesters müssen Studierende in Deutschland im Durchschnitt mit Wohnkosten von 512€ rechnen, so die aktuellen Zahlen des Moses Mendelssohn Institut. Nach den starken Preisanstiegen der vergangenen Jahre zeigt sich im Segment „Junges Wohnen“ weiterhin eine leichte Beruhigung. Die Dynamik der Mietsteigerungen hat etwas nachgelassen, die Preise verharren jedoch auf einem sehr hohen Niveau und steigen stärker als die allgemeine Teuerung.

Gleichzeitig verändert sich die Struktur des Marktes: Während sich die Durchschnittswerte vor allem in den Metropolen stabilisieren, geraten insbesondere günstigere Angebote zunehmend unter Druck.

Dr. Stefan Brauckmann, Geschäftsführender Direktor im Moses Mendelssohn Institut, kommentiert: **„Die aktuelle Entwicklung ist auf den ersten Blick eine Stabilisierung, tatsächlich verschärft sich die Situation aber für viele Wohnungssuchende. Vor allem im unteren Preissegment wird der Spielraum kleiner. Das betrifft nicht nur Studierende, sondern auch Auszubildende und andere Menschen mit begrenztem Wohnkostenbudget.“**

Annegret Mülbaier von WG-gesucht.de ergänzt: **„Wir sehen auf unserer Plattform, dass sich die Nachfrage auf die noch vergleichsweise günstigen WG-Zimmer extrem bündelt. Viele dieser Angebote sind oft schon am selben Tag vergeben – für Studierende wird die Wohnungssuche damit immer mehr zum Wettlauf, bei dem oft nur diejenigen zum Zug kommen, die schnell reagieren und sich direkt bewerben. Gleichzeitig beobachten wir, dass viele flexibler suchen und stärker Kompromisse bei Lage oder Größe eingehen müssen, um passende Angebote zu finden.“**

## **Studentische Wohnkosten steigen schneller als die allgemeinen Preise**

Die aktuelle Preisentwicklung liegt weiterhin über der allgemeinen Teuerungsrate. Damit wächst die Belastung insbesondere für Haushalte, die einen großen Teil ihres Einkommens für Wohnen aufbringen müssen.

**„Wenn die Wohnkosten dauerhaft stärker steigen als die allgemeinen Lebenshaltungskosten, verschiebt sich die Belastung immer stärker zulasten derjenigen mit geringeren Budgets“,** so Brauckmann.

## **BAföG-Wohnkostenpauschale bildet die Lebensrealität weniger Studierender ab**

Die BAföG-Wohnkostenpauschale liegt aktuell bei 380€ und wurde bislang nicht angepasst. Bereits heute zeigt sich, dass diese in weiten Teilen des Marktes nicht mehr ausreicht.

Selbst bei einer möglichen Anhebung auf 440€ würde sich die Situation nur teilweise entspannen. Ein erheblicher Teil der Studierenden wäre weiterhin von Wohnkosten oberhalb der Pauschale betroffen. Die Problematik beschränkt sich dabei also nicht nur auf BAföG-Empfänger.

## Große Unterschiede zwischen Hochschulstandorten und Bundesländern

Die Preisentwicklung bleibt stark von den regionalen Wohnungsmärkten abhängig. In den großen Hochschulstädten haben sich die Preise vielfach auf hohem Niveau stabilisiert, während andere Standorte weiter aufholen.

Beispielhaft für die Entwicklung der größten Hochschulstädte im Vergleich zum letzten Semesterbeginn:

- München: 800 € → 800 €
- Berlin: 650 € → 650 €
- Hamburg: 620 € → 650 €
- Köln: 600 € → 620 €

Die Auswertung zeigt erhebliche regionale Unterschiede. Während Studierende in Bayern (605 €) sowie Hamburg und Berlin (650 €) am meisten zahlen, liegen die Durchschnittswerte in Sachsen-Anhalt (358 €) und Sachsen (372 €) 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.

In den großen Flächenländern Nordrhein-Westfalen (485 €) und Niedersachsen (431 €) spiegelt sich die Vielfalt der Hochschulstandorte wider: Von Metropolen mit sehr hohen Kosten wie Düsseldorf (630€), Köln (620€) oder Bonn (510€) bis zu günstigeren Standorten wie Bielefeld (375€) und Bochum (385€) reicht die Spanne bei den kreisfreien Städten.

## Energiekostenentwicklung ist größter Unsicherheitsfaktor

Ein zusätzlicher Unsicherheitsfaktor ergibt sich aus der Entwicklung der Energiepreise. Bereits in den vergangenen Jahren haben steigende Neben- und Betriebskosten die Wohnkosten erheblich beeinflusst.

***„Bei Wohngemeinschaften und in Wohnheimzimmern machen die Nebenkosten einen vergleichsweise großen Anteil aus. Sollten die Energiepreise aufgrund der aktuellen Weltlage weiter steigen, kann sich der derzeitige moderate Preistrend schnell wieder beschleunigen.“, erläutert Brauckmann.***

Zur Entlastung des Marktes ist aus Sicht des Moses Mendelssohn Instituts vor allem eine Ausweitung des Angebots an budgetorientierten Wohnungen und Wohnheimplätzen erforderlich.

***„Am Ende entscheidet das verfügbare Angebot darüber, ob sich die Lage entspannt oder der Druck weiter zunimmt“, so Brauckmann.***

**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](mailto:Presse-FM@moses-mendelssohn-institut.de)**

**<https://moses-mendelssohn-institut.de/aktuelles/SoSe2026>**

## 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=10.542) 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>