

18.09.2026

Sperrfrist: Samstag, 19. September 2026, 02:00 Uhr

Hinweis für Redaktionen: Prof. Dr. Stefan Brauckmann und sein Team stehen auch am Samstag, 19. September, und Sonntag, 20. September 2026 für Interviews und Rückfragen zur aktuellen Auswertung in Wolfenbüttel zur Verfügung.

- Pressemitteilung -

Studentische Wohnkosten: Hochschulstandorte driften preislich auseinander

Die Wohnkosten für Studierende bleiben zum Wintersemester 2026/27 bundesweit mit rund 510 € weitgehend stabil. Ein Zehnjahresvergleich des Moses Mendelssohn Instituts und von WG-Gesucht.de zeigt jedoch: Die Unterschiede zwischen den Hochschulstandorten haben zugenommen. Für junge Menschen, die zum Studium in eine andere Stadt ziehen, gewinnt der Studienort damit auch finanziell an Bedeutung.

- **Alle 90 deutschen Hochschulstandorte mit mehr als 5.000 Studierenden, ohne reine Fern- und Verwaltungshochschulen, wurden in die aktuelle Analyse einbezogen.**
- **Der studierendengewichtete Deutschlandwert liegt bei rund 510 € und damit nahezu unverändert gegenüber dem Sommersemester 2026 (512 €). Gegenüber dem Wintersemester 2025/26 (505 €) beträgt der Anstieg rund 1 %.**
- **Nur noch 20,7 % der Studierenden sind an Hochschulstandorten eingeschrieben, deren Median höchstens 10 % vom jeweiligen Deutschlandwert abweicht. Im Wintersemester 2016/17 waren es noch 35,4 %.**
- **Ein Drittel der Studierenden ist an Hochschulstandorten des oberen Preissegments eingeschrieben. Diese zwölf Standorte machen lediglich 13,3 % der untersuchten Hochschulstandorte aus.**
- **Die zunehmende Spreizung zeigt sich auch unabhängig von der Einteilung in Preisgruppen: Der relative Abstand zwischen dem unteren und oberen Viertel der Standortmediane ist im Zehnjahresvergleich um rund 27 % gewachsen.**
- **An allen zwölf Standorten des oberen Preissegments liegt auch das erste Quartil über der aktuellen BAföG-Wohnkostenpauschale von 380 €**

Moses Mendelssohn Institut GmbH

Fasanenstraße 3, 10623 Berlin

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

Geschäftsführender Direktor: Dr. Elke-Vera Kotowski, Prof. 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

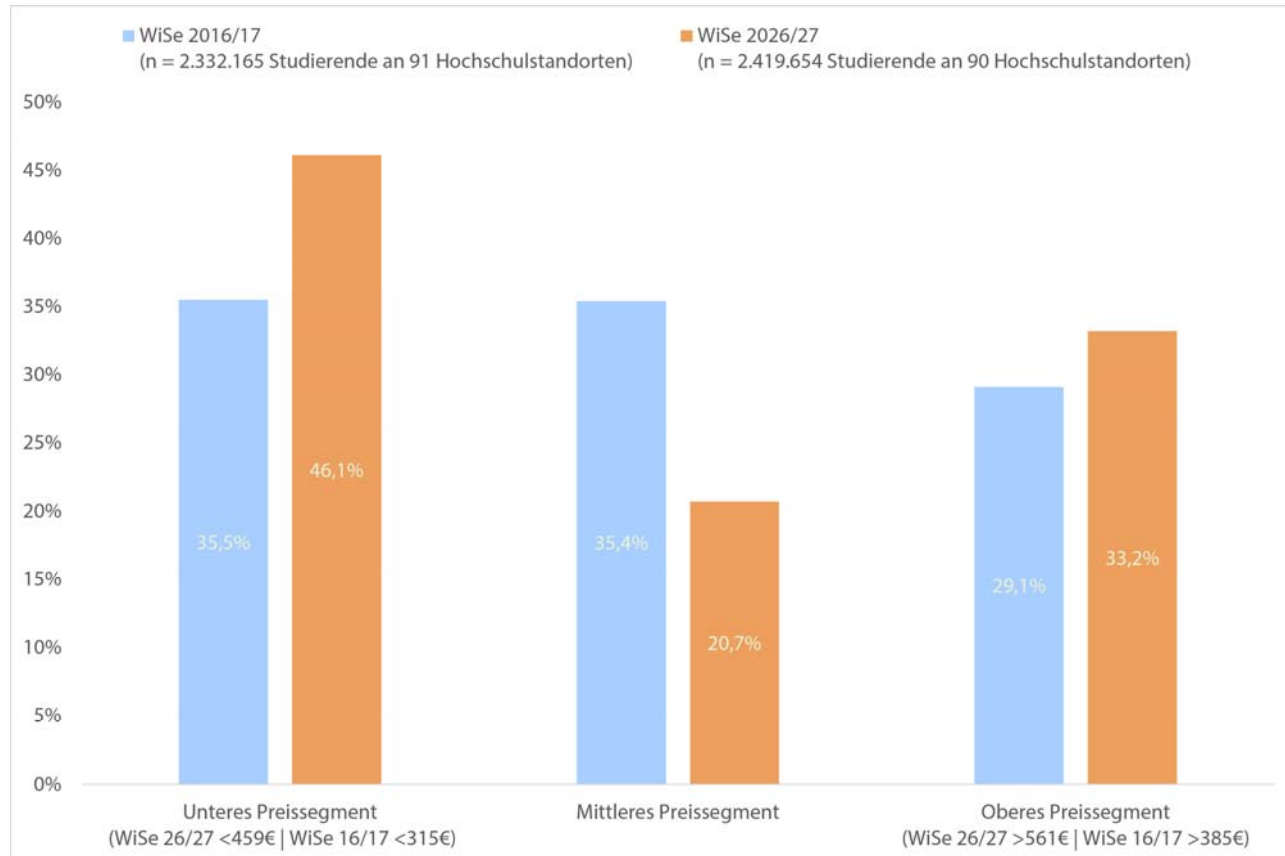
Hamburg, 19. September 2026. Zum Beginn des Wintersemesters 2026/27 zeigt sich bei den studentischen Wohnkosten bundesweit kaum Bewegung. Für ein gewöhnliches WG-Zimmer werden im gewichteten Mittel der untersuchten Hochschulstandorte rund 510 € im Monat verlangt. Im Sommersemester 2026 waren es 512 €, im Wintersemester 2025/26 rund 505 €. Im Jahresvergleich entspricht dies einem Anstieg von rund 1 %.

Der weitgehend stabile Deutschlandwert verdeckt allerdings erhebliche Unterschiede zwischen den einzelnen Hochschulstandorten. Der Zehnjahresvergleich zeigt, dass diese Unterschiede heute größer sind als im Wintersemester 2016/17. Damals lag der studierendengewichtete Deutschlandwert bei rund 349 €. Die größere Spreizung ist dabei nicht allein eine Folge des insgesamt gestiegenen Preisniveaus.

Immer weniger Studierende wohnen im preislichen Mittelfeld

Für den Vergleich wurden die Hochschulstandorte drei relativen Preissegmenten zugeordnet. Das mittlere Segment umfasst Standorte, deren Median höchstens 10 % über oder unter dem jeweiligen Deutschlandwert liegt. Im Wintersemester 2016/17 waren 35,4 % der Studierenden an solchen Standorten eingeschrieben. Heute sind es nur noch 20,7 %.

Tabelle 1 - Preissegmente im Zehnjahresvergleich



Gleichzeitig ist der Anteil der Studierenden sowohl im unteren als auch im oberen Preissegment gewachsen. Heute studieren 46,1 % an Standorten, deren Median mehr als 10 % unter dem Deutschlandwert liegt. 33,2 % studieren an Standorten, die mehr als 10 % darüber liegen.

Auch unabhängig von dieser Einteilung lässt sich die zunehmende Spreizung nachweisen. Der relative Abstand zwischen dem unteren und oberen Viertel der Standortmediane ist gegenüber dem Wintersemester 2016/17 um rund 27 % gewachsen.

„Für junge Menschen, die zum Studium in eine andere Stadt ziehen, macht es einen erheblichen Unterschied, wo sie studieren. Ob ein WG-Zimmer 400, 500 oder 650 Euro kostet, kann erheblich darüber mitentscheiden, welcher Studienort überhaupt finanzierbar ist. Die zunehmenden Unterschiede zwischen den Hochschulstandorten sind deshalb weit mehr als eine statistische Größe“, erklärt Prof. Dr. Stefan Brauckmann, Geschäftsführender Direktor des Moses Mendelssohn Instituts und Professor für Immobilienmanagement an der NBS Northern Business School.

Ein Drittel der Studierenden im oberen Preissegment

Zwölf der 90 untersuchten Hochschulstandorte liegen mit ihrem Median mehr als 10 % über dem aktuellen Deutschlandwert. Obwohl dies lediglich 13,3 % der Standorte sind, ist dort ein Drittel der in der Untersuchung berücksichtigten Studierenden eingeschrieben.

Tabelle 2 - Preise der größten Städte (Quartile)

Stadt	München	Berlin	Hamburg	Köln
1. Quartil	550 €	530 €	560 €	540 €
Median	850 €	650 €	650 €	640 €
3. Quartil	1.000 €	780 €	770 €	730 €

Das obere Preissegment wird wesentlich durch einige der größten Hochschulstandorte Deutschlands geprägt. Berlin, München, Hamburg, Köln und Frankfurt am Main vereinen zusammen rund 558.000 Studierende und damit knapp 70 % der Studierenden dieses Preissegments auf sich.

Dass es sich dabei nicht nur um eine Momentaufnahme handelt, zeigt der Zehnjahresvergleich. Berlin, München, Hamburg und Köln gehörten bereits im Wintersemester 2016/17 zum oberen Preissegment. Gleiches gilt für Frankfurt/Main, Stuttgart, Düsseldorf und Freiburg. Aktuell reicht der Median in dieser Gruppe von 565 € in Bonn bis zu 850 € in München. Berlin und Hamburg liegen bei jeweils 650 €, Köln bei 640 € und Frankfurt am Main bei 630 €.

„Der Zehnjahresvergleich zeigt nicht einfach, dass Wohnen für Studierende teurer geworden ist. Auffällig ist vielmehr, dass die preisliche Mitte deutlich kleiner geworden ist. Es gibt weiterhin vergleichsweise günstige Hochschulstandorte, während viele der besonders teuren Standorte bereits vor zehn Jahren zur oberen Preisgruppe gehörten. Der weitgehend stabile Deutschlandwert von aktuell rund 510 Euro steht deshalb keineswegs für Stillstand auf den einzelnen Hochschulwohnungsmärkten“, so Brauckmann.

Auch günstigere Angebote sind an vielen Standorten teuer

Der Blick auf das erste Quartil zeigt, dass das hohe Preisniveau an den teuren Hochschulstandorten nicht allein durch besonders hochpreisige Angebote bestimmt wird. Im oberen Preissegment liegt das studierendengewichtete erste Quartil aktuell bei 525 €. Das bedeutet: Ein Viertel der beobachteten Angebote liegt unterhalb, drei Viertel liegen oberhalb dieses Wertes.

An allen zwölf Hochschulstandorten des oberen Preissegments liegt das erste Quartil über der aktuellen BAföG-Wohnkostenpauschale von 380 €. An zehn dieser Standorte überschreitet es sogar die für das kommende Sommersemester vorgesehene Pauschale von 440 €. Dort sind 91,3 % der Studierenden des oberen Preissegments eingeschrieben.

Besonders hoch ist das erste Quartil in Hamburg mit 560 €, in München und Frankfurt am Main mit jeweils 550 €, in Köln mit 540 € und in Berlin mit 530 €. Wer an diesen Standorten auf günstigere WG-Angebote ausweichen möchte, trifft damit auch im unteren Teil des beobachteten Angebots auf ein hohes Preisniveau.

„Für viele Erstsemester beginnt der Konkurrenzkampf um den Studienplatz nach der Zusage ein zweites Mal – diesmal um das WG-Zimmer. Auf WG-Gesucht.de sehen wir, wie stark sich die Nachfrage gerade zuspitzt: In mehreren Hochschulstädten erhalten WG-Angebote mehr als dreimal so viele Kontaktanfragen wie noch im Juni. Wer jetzt ein passendes Angebot findet, sollte deshalb nicht lange überlegen, sondern möglichst direkt Kontakt aufnehmen“, sagt Annegret Mülbaier, Unternehmenssprecherin von WG-Gesucht.de.

BAföG-Wohnkostenpauschale bleibt im Wintersemester bei 380 Euro

Die ursprünglich bereits für das Wintersemester 2026/27 vorgesehene Anhebung der BAföG-Wohnkostenpauschale wurde auf das kommende Sommersemester verschoben. Damit beträgt die Wohnkostenpauschale in diesem Semester weiterhin 380 €.

An 76 der 90 untersuchten Hochschulstandorte liegt der Median der beobachteten WG-Wohnkosten über diesem Betrag. Dort sind 84,4 % der Studierenden eingeschrieben. An 48 Standorten überschreitet bereits das erste Quartil die aktuelle Wohnkostenpauschale. Auf diese Standorte entfallen 55,1 % der Studierenden.

Mit der zum Sommersemester vorgesehenen Anhebung auf 440 € würde sich die rechnerische Lücke deutlich verkleinern. Dennoch liegt der aktuelle Median an 45 der 90 Hochschulstandorte über diesem Betrag. Dort sind 56,0 % der Studierenden eingeschrieben. An 21 Standorten überschreitet selbst das erste Quartil 440 €. Dies betrifft 36,8 % der Studierenden.

Hinweis für Redaktionen und Kontakt

Das Moses Mendelssohn Institut stellt auf Anfrage Detaildaten für einzelne Bundesländer oder Hochschulstädte sowie Bildmaterial und weiterführende Hintergrundinformationen zur Verfügung. Für O-Töne und Interviews zur aktuellen Auswertung stehen Prof. Dr. Stefan Brauckmann und sein Team auch am Samstag, 19. September, und Sonntag, 20. September 2026 zur Verfügung.

Prof. Dr. Stefan Brauckmann, Projektleiter

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

<https://moses-mendelssohn-institut.de/aktuelles/WiSe2026>

Projekthintergrund

Seit 2011 untersucht das Team um Prof. 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 aufweisen. Reine Fernstudienanbieter und Verwaltungshochschulen werden nicht einbezogen. Die räumlich-administrative Betrachtungsebene ist im Regelfall die Ebene der Kreise beziehungsweise kreisfreien Städte.

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

In der aktuellen Angebotsstichprobe ($n = 10.542$) werden grundsätzlich Angebote bestehender Wohngemeinschaften mit einer Gesamtgröße von zwei bis drei Personen berücksichtigt, in denen ein Zimmer unbefristet und nicht als Tauschangebot zur Verfügung gestellt wird. Bei den ausgewiesenen Werten handelt es sich um Warmmieten, die überwiegend bereits Kosten für Strom und Internet sowie die Möblierung und technische Ausstattung der gemeinschaftlich genutzten Räume enthalten.

Da gezielt bestehende Wohngemeinschaften betrachtet werden, beruhen die Mietverhältnisse der zugrunde liegenden Wohnungen in der Regel nicht auf aktuellen Neuverträgen. Die beobachteten Zimmerpreise sind damit weniger unmittelbar von der aktuellen Entwicklung der Neuvertragsmieten für Wohnungen geprägt.

Diese „Standard-WGs“ sind ein guter Indikator für den gesamten studentisch geprägten Wohnungsmarkt und spiegeln die durchschnittlich verfügbaren Wohnkostenbudgets an einem Hochschulort wider. Studierende, die in Partnerschaft zusammenleben, haben vermutlich ähnliche anteilige Wohnkosten. Personen, die in einem Studierendenwohnheim unterkommen, haben in der Regel geringere Kosten, während junge Menschen, die eine Wohnung allein nutzen, 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 Instituts werden als empirische Quantile das erste Quartil ($p = 0,25$), der Median ($p = 0,5$) und das dritte Quartil ($p = 0,75$) ausgewiesen. Beim Deutschlandwert handelt es sich um einen nach der Zahl der Studierenden gewichteten Wert. Hierfür werden die Medianwerte der einzelnen Hochschulstandorte mit der Anzahl der Studierenden vor Ort multipliziert und die Summe durch die Zahl der Studierenden an allen berücksichtigten Hochschulstandorten dividiert.

Über das Moses Mendelssohn Institut

Das **Moses Mendelssohn Institut (MMI)** mit Hauptsitz in Berlin und einem Standort in Hamburg ist eine Forschungseinrichtung der Moses Mendelssohn Stiftung. Die Schwerpunkte des Instituts liegen in den Bereichen **Immobilienforschung** und **Jüdisches Kulturerbe**.

In der Immobilienforschung werden vor allem mögliche Auswirkungen gesellschaftlicher und wirtschaftlicher Veränderungen auf unterschiedliche Immobilienmärkte untersucht. Schwerpunkte liegen dabei in der **Wohnungswirtschaft und bei Wohnformen für unterschiedliche Lebensabschnitte, beim Wohnen für Menschen mit Pflegebedarf sowie bei gewerblichen Beherbergungskonzepten**. Der regionale Fokus liegt vor allem auf dem deutschsprachigen Raum. Markt- und Standortanalysen bilden dabei einen wesentlichen Bestandteil der Arbeit des Instituts.

Bedingt durch die enge Verbindung mit der Moses Mendelssohn Stiftung ist die Erforschung und Vermittlung jüdischen Kulturerbes ein besonderes Anliegen des Instituts. Dabei ergeben sich immer wieder Schnittmengen zu Immobilien, Stadtentwicklung und konkreten historischen 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>

Über Prof. Dr. Stefan Brauckmann

Prof. Dr. Stefan Brauckmann ist Geschäftsführender Direktor des Moses Mendelssohn Instituts und verantwortet dort den Bereich Immobilienforschung. Seit 2011 beschäftigt er sich mit der Untersuchung studentischer Wohnungsmärkte und verantwortet das seit 2013 regelmäßig veröffentlichte Hochschulstädtescoring.

Seit September 2026 ist Brauckmann Professor für Immobilienmanagement an der NBS Northern Business School – University of Applied Sciences in Hamburg. Darüber hinaus lehrt er seit 2008 an der Universität Hamburg und ist als Lehrbeauftragter an der International School of Management (ISM) tätig. Seine Arbeits- und Forschungsschwerpunkte liegen insbesondere in der Immobilienmarkt- und Standortforschung sowie bei den Auswirkungen gesellschaftlicher Veränderungen auf unterschiedliche Wohn- und Immobilienmärkte.



Abbildung 1-Albrechts Beste Bilder: Prof. Dr. Stefan Brauckmann