

Immobilienmarkt | 13.10.2023 | Lesezeit 2 Min.

## Studierende wohnen immer teurer

*Steigende Mieten, höhere Nebenkosten und dazu noch mehr Konkurrenz auf dem Mietmarkt: Für Studierende wird es immer schwieriger, eine bezahlbare Unterkunft zu finden. Außerdem verschlechtern sich für sie die Möglichkeiten, das Studium zu finanzieren. Und der Blick in die Zukunft verheißt nichts Gutes.*

---

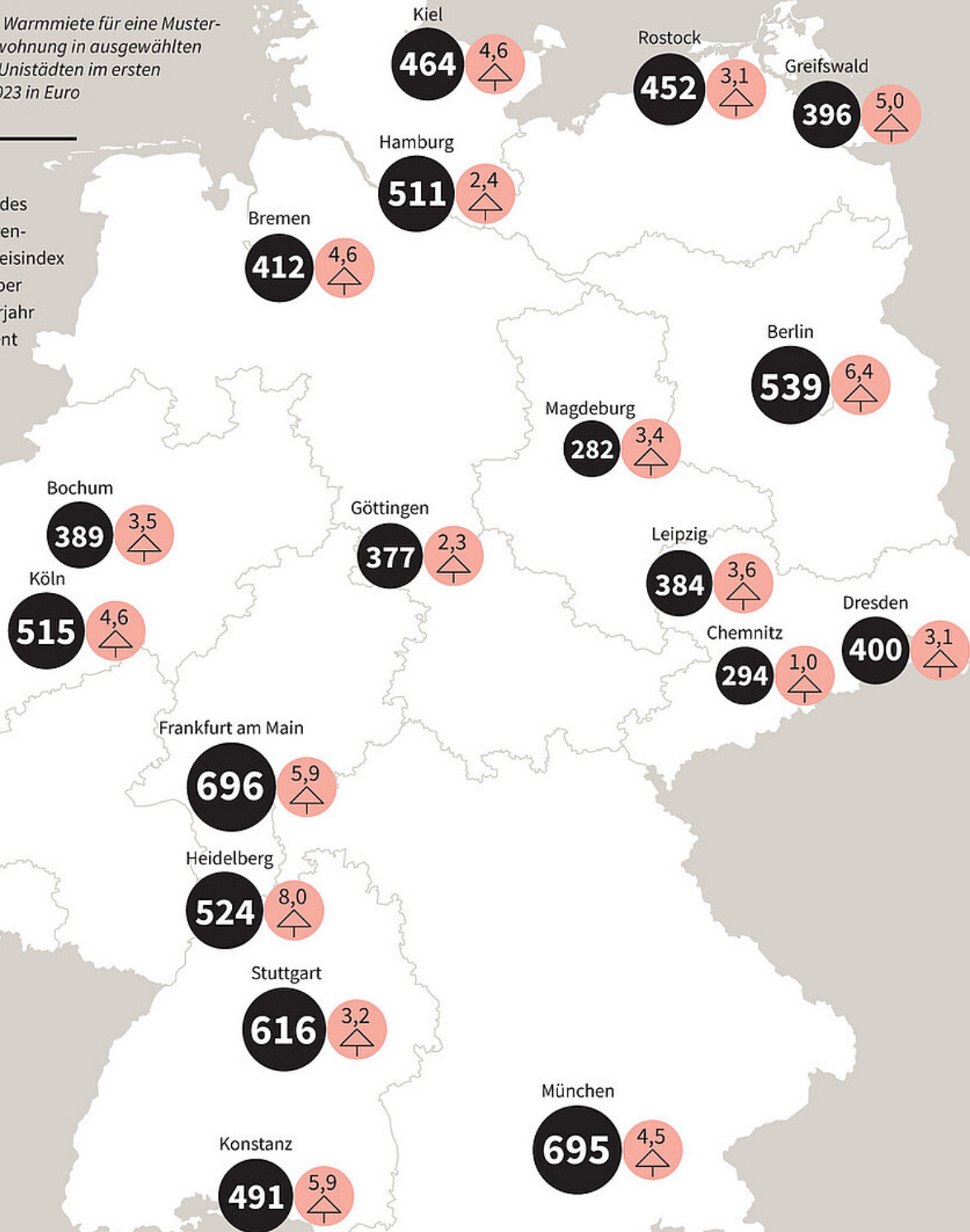
Die Universität Amsterdam bittet auf ihrer Homepage ausländische Studienanfänger dringend, nur dann ihr Studium in der niederländischen Hauptstadt zu beginnen, wenn sie auch eine Wohnung haben. So weit ist es in deutschen Universitätsstädten noch nicht. Doch die Lage auf dem Wohnungsmarkt wird für die angehenden Akademiker auch hier immer schwieriger, wie der Studentenwohnreport 2023 zeigt, den das Institut der deutschen Wirtschaft und die MLP Finanzberatung erstellt haben (Grafik):

**An den untersuchten deutschen Hochschulstandorten sind die Mieten für eine Studentenwohnung im Vergleich zu 2022 im Schnitt um 6,2 Prozent gestiegen.**

## Studentenbuden: Mieten gehen nach oben

Monatliche Warmmiete für eine Muster-  
Studentenwohnung in ausgewählten  
deutschen Unistädten im ersten  
Halbjahr 2023 in Euro

■ Anstieg des  
Studenten-  
wohnpreisindex  
gegenüber  
dem Vorjahr  
in Prozent



Musterwohnung: normale Ausstattung, 30 Quadratmeter, zweiter Stock, in direkter Umgebung zur Hochschule, durchschnittliche Entfernung zum Hauptbahnhof und anderen Bahnstationen, Gebäude in den 2000er Jahren erbaut, Wohnnebenkosten 20 Prozent  
Studentenwohnpreisindex: stellt die Mietpreisentwicklung der Nettokaltmieten von studentischen Wohnungen dar

Quellen: MLP Gruppe, Institut der deutschen Wirtschaft  
© 2023 IW Medien / iwd

iwd

Die stärksten Mietpreisanstiege verzeichneten Heidelberg (8,0 Prozent), Oldenburg (6,8 Prozent) und Berlin (6,4 Prozent). Die geringsten Zuwächse gab es in Regensburg (2,2 Prozent), Jena (1,6 Prozent) und Chemnitz (1,0 Prozent). Über die vergangenen

drei Jahre war der Mietpreisanstieg in Berlin mit jahresdurchschnittlich 10,1 Prozent am stärksten.

**Die teuersten Wohnungen gibt es weiterhin in Frankfurt und München - fast 700 Euro muss ein Mieter hier für eine Musterwohnung mit 30 Quadratmetern in Hochschulnähe im Monat auf den Tisch legen.**

Für die steigenden Preise gibt es mehrere Gründe:

**Angebot.** Fast überall ist das Angebot an kleinen Wohnungen und WG-Zimmern gesunken. In München war das Minus mit Abstand am stärksten. Dort waren zehn Wohnungen und Zimmer je 100 Studenten weniger inseriert als noch im Vorjahr. Lediglich in Chemnitz fanden sich mehr Inserate als im Vorjahreszeitraum. Dort gab es im Wintersemester 2022/2023 auch das größte Wohnungsangebot je Student.

---

Während Wohnungen für Studierende immer teurer werden, stagnieren ihre Einkommen derzeit.

---

**Nachfrage.** Die Ballungszentren ziehen seit Jahren immer mehr Menschen an. Damit steigt auch die Konkurrenz um Singlewohnungen und WG-Zimmer. Zusätzlich befeuert die geringe Bautätigkeit in Deutschland die prekäre Situation. Aufgrund der gestiegenen Zinsen ist selbst für gut situierte Haushalte der Erwerb von Wohneigentum unerschwinglich geworden. Daher suchen auch diese Haushalte vermehrt nach Mietwohnungen, was die Konkurrenz auf dem Mietmarkt insgesamt erhöht.

**Nebenkosten.** Nicht nur die Kaltmieten steigen, vor allem die Nebenkosten sind ein gewichtiger Faktor für die Bezahlbarkeit von Wohnraum geworden. So führen die hohen Energiekosten dazu, dass in Tübingen und Frankfurt pro Quadratmeter Wohnfläche 4 Euro pro Monat an Nebenkosten anfallen. Chemnitz hat mit 2,60 Euro den niedrigsten Wert der 38 untersuchten Städte.

Zudem stagnieren die Einkommen für Studierende derzeit. Um eine immer teurere Wohnung bezahlen zu können, müssen sie deshalb mehr Zeit für Nebenjobs einplanen. Dadurch bleibt ihnen weniger Zeit, sich mit den Inhalten ihres Studiums zu beschäftigen - was den Abschluss nach hinten verschieben kann.

Finanzierungshilfen gibt es für die angehenden Akademiker zwar, doch der großen Masse helfen sie nicht:

### **Nur 16,7 Prozent der Studierenden beziehen derzeit Bafög.**

So bleibt oft nur ein Kredit, um das Studium zu finanzieren. Doch auch hier hat sich die Lage deutlich zuungunsten der Studierenden verschoben. Infolge der hohen Inflation ist der Zinssatz für den KfW-Studienkredit auf 9 Prozent gestiegen – für die meisten ist das zu viel.

### **Kernaussagen in Kürze:**

- An den 38 untersuchten deutschen Hochschulstandorten sind die Mieten für eine Studentenwohnung im Vergleich zu 2022 im Schnitt um 6,2 Prozent gestiegen.
- Die teuersten Wohnungen gibt es weiterhin in Frankfurt und München – fast 700 Euro pro Monat muss ein Mieter hier für eine Musterwohnung mit 30 Quadratmetern in Hochschulnähe auf den Tisch legen.
- Die Finanzierung ist schwierig: Bafög erhält nur jeder sechste Studierende und die Zinsen für einen Studienkredit sind zuletzt rapide gestiegen.