

MLP Studentenwohnreport 2020

Prekäre Lage am Wohnungsmarkt für Studierende: Corona führt zu steigenden Mieten bei oftmals verschlechterten Einkommen

- Mietsteigerungen in 29 der 30 untersuchten Hochschulstädte auf Jahressicht zu verzeichnen
- Trotz fast komplett online abgehaltenen Sommersemesters: Studentische Musterwohnung insbesondere im zweiten Quartal 2020 verteuert
- Gleichzeitig verlieren viele Studierende coronabedingt ihren Nebenjob
- Wohnzuschlag im BAföG-Höchstsatz deckt gerade noch in drei Hochschulstädten die Miete für die studentische Musterwohnung, in München reicht dieser gerade für 15 Quadratmeter (kalt)

Wiesloch/Köln, 24. September 2020 – Die Corona-Pandemie belastet Studierende finanziell gleich doppelt: Sie führt zu erneut steigenden Mieten bei oftmals verschlechterter Einkommenssituation. Die durchschnittlichen Mieten, bereinigt um Qualitäten und Lagen („Studentenwohnpreisindex“), sind im vergangenen Jahr an 29 der 30 untersuchten Hochschulstandorte gestiegen. Dabei hat die Corona-Pandemie einen überraschenden Effekt gehabt – besonders gut lässt sich dieser an der studentischen Musterwohnung erkennen: Trotz des Lockdowns und eines fast komplett online abgehaltenen Sommersemesters ist insbesondere im zweiten Quartal 2020 die Miete für die studentische Musterwohnung in fast allen untersuchten Städten gestiegen; im Extremfall München hat sie um 24 Euro zugelegt. Hintergrund sind – ebenfalls coronainduziert – auch neue Nachfrager, die in dieses eher günstige Mietsegment hineingehen und dort vermehrt mit Studierenden

Seite 1 von 7

Kontakt

Jana Schuppel

Tel +49 (0) 6222 • 308 • 2249

Fax +49 (0) 6222 • 308 • 1131

jana.schuppel@mlp.de

MLP SE

Alte Heerstraße 40

69168 Wiesloch

www.mlp-se.de

http://twitter.com/MLP_SE

Prof. Dr. Michael Voigtländer

Tel +49 (0) 221 • 4981 • 741

voigtlaender@iwkoeln.de

Institut der deutschen Wirtschaft

Köln e. V.

Konrad-Adenauer-Ufer 21

50668 Köln

www.iwkoeln.de

konkurrieren. Die Lage ist für Studierende umso schwieriger, als dass viele durch Corona auch noch ihre Nebenjobs verloren haben. Diese sind für eine Vielzahl aber unverzichtbar – denn der BAföG-Wohnzuschlag reicht an fast keinem der Standorte für die Miete einer studentischen Musterwohnung. Besser wird die Perspektive am Wohnungsmarkt nach dem Übertritt ins Berufsleben: Dann weisen Akademiker bereits in jüngeren Jahren eine sehr hohe Wohnzufriedenheit auf. Dies sind die zentralen Ergebnisse des MLP Studentenwohnreports 2020, den der Finanzdienstleister in Kooperation mit dem Institut der deutschen Wirtschaft (IW) heute vorgestellt hat.

Seite 2 von 7

Keine Entlastung durch Corona: Mieten für studentische Musterwohnungen ziehen wieder an

Anhand einer studentischen Musterwohnung, mit der das IW die 30 untersuchten Standorte vergleicht, ist der Einfluss der Corona-Pandemie auf den Markt für studentisches Wohnen besonders gut nachvollziehbar. Der teuerste Standort für Studenten bleibt München. Dort kostet die studentische Musterwohnung nun 724 Euro, darauf folgen Stuttgart (562 Euro), Freiburg (550 Euro), Frankfurt und Heidelberg (jeweils 508 Euro). Besonders günstig sind hingegen Magdeburg und Leipzig mit 245 bzw. 275 Euro. Vor dem Hintergrund der Pandemie sind die Preise der Musterwohnung im zweiten Quartal 2020 in 27 von 30 untersuchten Hochschulstädten gestiegen, besonders in München (plus 24 Euro) und Freiburg (plus 22 Euro). Damit wurde auch eine Entwicklung umgekehrt, die 2019 zunächst in Richtung stagnierender bzw. leicht sinkender Mietpreise für studentisches Wohnen lief. „Eine Erklärung für den coronabedingten Wiederanstieg ist, dass die durch das Online-Semester entstandene Nachfragerücklage nun von anderen Mieter-

gruppen geschlossen wurde – insbesondere von Haushalten, die ohne die Corona-Auswirkungen auf ihre Einkommenssituation sonst eher andere Wohnungen nachfragen“, sagt Prof. Dr. Michael Voigtländer, Immobilienexperte am IW.

Seite 3 von 7

Für die studentische Musterwohnung wurden bei einer „normalen“ Ausstattungsqualität unter anderem eine Wohnfläche von 30 Quadratmetern und eine Lage in direkter Umgebung zur nächstgelegenen Hochschule unterstellt. Neben den reinen Mietkosten wurden auch Wohnnebenkosten in Höhe von 20 Prozent berücksichtigt, sodass die ausgewiesenen Mieten als Warmmieten zu verstehen sind.

Vielfach Verlust des Nebenjobs und weiterhin zu geringer BAföG-Wohnzuschlag

Die Lage ist für Studierende umso schwieriger, als dass viele in Folge der Corona-Pandemie auch noch ihre Nebenjobs verloren haben. Laut Studien war davon mehr als ein Drittel der Studierenden in Zeiten des Lockdowns betroffen. Damit dürfte auch die zuletzt wieder leicht positive Entwicklung der studentischen Einkommen auf im Schnitt rund 1.000 Euro pro Monat (Median) ein Ende gefunden haben.

Hinzu kommt, dass staatliche Hilfen für Studierende mitunter nur temporär wirken und längst nicht jeden erreichen. Auch das BAföG reicht bei Weitem nicht aus: Der darin enthaltene Wohnzuschlag von 325 Euro pro Monat deckt in fast keinem der untersuchten 30 Standorte die Miete einer studentischen Musterwohnung ab – dies ist nur in Magdeburg, Leipzig und Aachen

der Fall. Im Extrembeispiel München erhalten Studierende für den Wohnzuschlag gerade einmal eine Wohnung mit 15 Quadratmetern zur Kaltmiete – das ist sogar noch ein Quadratmeter weniger als im Vorjahr.

Seite 4 von 7

„Durch Corona sind die Aussichten der Studierenden am Wohnungsmarkt noch schlechter geworden. Die bereitgestellten Notfall-Unterstützungen waren zwar wichtig, aber gleichzeitig nur ein Rettungsboot für kurze Strecken – und eines in dem längst nicht jeder Platz gefunden hat. Wir brauchen dringend deutlich mehr Investitionen in unseren akademischen Nachwuchs – in Krisenzeiten und darüber hinaus. Denn letztendlich hängt die Wettbewerbsfähigkeit und damit der Wohlstand Deutschlands maßgeblich davon ab, dass wir unser akademisches Potenzial erfolgreich nutzen“, sagt Dr. Uwe Schroeder-Wildberg, Vorstandsvorsitzender von MLP.

Akademiker-Wohnungsmarkt: Hohe Zufriedenheit bereits bei jungen Berufstätigen

Besser wird die Lage am Wohnungsmarkt nach dem Übertritt ins Berufsleben – dies zeigt die Sonderauswertung des diesjährigen MLP Studentenwohnreports: Akademiker weisen dann auch schon als unter 30-Jährige mit durchschnittlich 7,65 von 10 möglichen Punkten eine hohe Wohnzufriedenheit auf. Mit zunehmendem Alter steigt diese nochmals an. Hintergrund ist, dass sich ihr Einkommen deutlich dynamischer entwickelt als das von jungen Menschen ohne akademische Ausbildung. Eine Auffälligkeit ist auch am Umzugsverhalten junger Akademiker zu erkennen: Viele Junge bleiben auch nach ihrem Abschluss in den Großstädten wohnen. Auch angesichts dessen

weisen Heidelberg (42,9 Prozent), Jena (38,4 Prozent) und München (35,7 Prozent) die bundesweit höchsten Akademikerdichten auf.

Seite 5 von 7

Über den MLP Studentenwohnreport

Der MLP Studentenwohnreport, den MLP und das IW seit 2019 gemeinsam herausgeben, ist aus dem IW-Studentenwohnpreisindex hervorgegangen, den das IW seit 2016 regelmäßig erstellt hat. Die Immobilienexperten des IW haben dafür Daten zum Mietmarkt für studentisches Wohnen analysiert. Der Finanzdienstleister MLP berät viele seiner Kunden bereits im oder kurz nach dem Studium. Diese Erfahrungen sind genau wie die hauseigene Expertise in der Standortanalyse bei Immobilien in den Report eingeflossen. Die analysierten Daten werden von der Value AG bereitgestellt.

Der gesamte Report (PDF), Schaubilder und weiterführende Materialien finden sich unter www.mlp-studentenwohnreport.de.

Mietkosten für eine studentische Musterwohnung

Seite 6 von 7

Stadt	Mietpreisentwicklung im zweiten Quartal 2020 in Euro („Corona-Effekt“):	Mietkosten für die Musterwohnung 2020 in Euro
München	+24	724
Freiburg	+22	550
Ulm	+14	462
Karlsruhe	+13	466
Tübingen	+12	391
Jena	+11	357
Heidelberg	+11	508
Frankfurt a.M.	+10	508
Hannover	+8	351
Göttingen	+7	330
Bochum	+7	365
Hamburg	+6	478
Kiel	+6	414
Stuttgart	+5	562
Bonn	+5	480
Köln	+4	492
Leipzig	+4	275
Darmstadt	+4	440
Düsseldorf	+3	428
Nürnberg	+3	430
Aachen	+3	313
Bremen	+3	428
Mannheim	+2	435
Münster	+1	365
Dresden	+1	375
Konstanz	+1	449
Mainz	+1	489
Magdeburg	0	245
Greifswald	-2	353
Berlin	-14	446
Durchschnitt	+6	430

Über MLP

Seite 7 von 7

Die MLP Gruppe ist der Partner in allen Finanzfragen – für private Kunden genauso wie für Firmen und institutionelle Investoren. Mit fünf Marken, die in ihren Märkten jeweils führende Positionen einnehmen, bieten wir ein breites Leistungsspektrum:

- MLP: Gesprächspartner in allen Finanzfragen
- FERI: Investmenthaus für institutionelle Investoren und große Privatvermögen
- DOMCURA: Assekuradeur mit Fokus auf privaten und gewerblichen Sachversicherungen
- TPC: Spezialist im betrieblichen Vorsorgemanagement für Unternehmen
- DEUTSCHLAND.Immobilien: Marktplatz für Anlageimmobilien

Ausgangspunkt in allen Bereichen sind die Vorstellungen unserer Kunden. Darauf aufbauend stellen wir ihnen ihre Optionen nachvollziehbar dar, so dass sie selbst die passenden Finanzentscheidungen treffen können. Bei der Umsetzung greifen wir auf die Angebote aller relevanten Produkthanbieter zurück. Grundlage sind wissenschaftlich fundierte Markt- und Produktanalysen. Manfred Lautenschläger und Eicke Marscholke haben MLP 1971 gegründet. Bei MLP sind mehr als 2.000 selbstständige Kundenberater und gut 1.900 Mitarbeiter tätig.

Über das Institut der deutschen Wirtschaft (IW)

Das Institut der deutschen Wirtschaft (IW) ist ein privates Wirtschaftsforschungsinstitut, das sich für eine freiheitliche Wirtschafts- und Gesellschaftsordnung einsetzt und es sich zur Aufgabe gemacht hat, das Verständnis wirtschaftlicher und gesellschaftlicher Zusammenhänge zu verbessern. IW-Wissenschaftler forschen in elf Kompetenzfeldern zu allen relevanten wirtschaftlichen Themen von A wie Arbeitsmarkt bis Z wie Zuwanderung. In drei Forschungsgruppen entwickelt das IW methodisches Wissen wie Big-Data- und Mikrodatenanalysen. Das Institut ist ein eingetragener Verein, die Mitglieder sind rund 110 Wirtschafts- und Arbeitgeberverbände in Deutschland sowie Einzelunternehmen, die die wissenschaftliche und publizistische Arbeit finanzieren. Das IW hat seine Zentrale in Köln und unterhält Büros in Berlin und Brüssel. Zum Institut gehören vier Tochterfirmen: die IW Medien, die IW Consult, die IW JUNIOR und die IW Akademie.