

## MLP Studentenwohnreport 2021

# Umkämpfter Wohnungsmarkt: Für „Corona-Abiturienten“ geht der Ärger jetzt erst richtig los

- Mietpreise für Studentenwohnungen steigen in 19 von 30 untersuchten Hochschulstädten weiter an; im Schnitt liegen die Kosten um 1,8 Prozent über dem Vorjahr
- Der Wohnzuschlag im BAföG-Höchstsatz deckt nur noch in einer einzigen Hochschulstadt die Miete für eine studentische Musterwohnung
- Hilfe könnte von der Politik kommen – doch die Wohnsituation von Studierenden hat sie im Wahljahr kaum auf dem Zettel; Regulierungsvorhaben am Mietmarkt drohen das Problem noch zu verschärfen

Wiesloch, 22. September 2021 – Mehr als 400.000 Abiturienten haben nach Schätzungen der Kultusministerkonferenz frisch ihre Abschlusszeugnisse in der Tasche. Dabei waren die vergangenen anderthalb Jahre alles andere als ein Spaziergang – denn dieser Jahrgang musste nicht nur die allgemeinen Herausforderungen der Prüfungen meistern, sondern auch auf persönliche Lerngruppen und Vorbereitungskurse, Studienfahrten und Abschlussfeiern verzichten. Höchste Zeit also, dass wieder Normalität und Freiheit Einzug in das Leben der jungen Erwachsenen halten. Viele streben nun ein Studium an und freuen sich auf die Studentenzeit mit ausgelassenen WG-Partys oder Gruppenarbeiten in der Gemeinschaftsküche. Zuvor muss jedoch eine große Hürde genommen werden: die Wohnungssuche.

Seite 1 von 7

### Kontakt

Jana Schuppel

Tel +49 (0) 6222 • 308 • 2249

Fax +49 (0) 6222 • 308 • 1131

[jana.schuppel@mlp.de](mailto:jana.schuppel@mlp.de)

MLP SE

Alte Heerstraße 40

69168 Wiesloch

[www.mlp-se.de](http://www.mlp-se.de)

[http://twitter.com/MLP\\_SE](http://twitter.com/MLP_SE)

Prof. Dr. Michael Voigtländer

Tel +49 (0) 221 • 4981 • 741

[voigtlaender@iwkoeln.de](mailto:voigtlaender@iwkoeln.de)

Institut der deutschen Wirtschaft

Köln e. V.

Konrad-Adenauer-Ufer 21

50668 Köln

[www.iwkoeln.de](http://www.iwkoeln.de)

„Der MLP Studentenwohnreport 2021 untersucht wiederholt den Wohnungsmarkt an 30 großen Hochschulstandorten und die Ergebnisse bedeuten für die Studierenden vor allem eines: Ihre Wohnungssuche wird eine große Herausforderung. Hintergrund ist die besonders schwierige Gemengelage auf dem Wohnungsmarkt“, sagt Dr. Uwe Schroeder-Wildberg, Vorstandsvorsitzender von MLP.

Seite 2 von 7  
22. September 2021

Mieten in vielen Städten moderat weiter gestiegen – von bereits hohem Ausgangsniveau aus

Die durchschnittlichen Mieten, bereinigt um Qualitäten und Lagen („Studentenwohnpreisindex“), sind an 19 von 30 untersuchten Hochschulstandorten weiter gestiegen. Im Schnitt lagen die Preise um 1,8 Prozent über dem Vorjahr – ausgehend von einem hohen Ausgangsniveau. Die Dynamik hat zumindest vorerst etwas nachgelassen. Spitzenreiter bei den Steigerungen waren Freiburg, Berlin und Konstanz mit Raten von 5,9 Prozent, 5,4 Prozent und 4,2 Prozent. In neun Städten sind die Preise weitgehend gleich geblieben bzw. geringfügig gesunken. Spürbar günstiger geworden sind studentische Wohnungen in Stuttgart (-2,6 Prozent) und Karlsruhe (-1,4 Prozent), die Mietpreise liegen dort allerdings weiterhin auf überdurchschnittlich hohem Niveau. Der Rückgang in diesen beiden Städten ist vor allem darauf zurückzuführen, dass es dort ein erweitertes Wohnangebot gibt, u. a. weil viele Studierende zuletzt den Beginn ihres Studiums hinausgezögert haben.

Der teuerste Studienort bleibt München. Dort kostet eine studentische Musterwohnung aktuell 802 Euro, gefolgt von Stuttgart (750 Euro – trotz sinkender Mieten) und Köln (663 Euro). Am günstigsten wohnen die Studieren-

den hingegen in den ostdeutschen Städten Magdeburg (289 Euro), Leipzig (355 Euro) und Greifswald (382 Euro). Für die studentische Musterwohnung wurden bei einer „normalen“ Ausstattung 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 mit einkalkuliert; die ausgewiesenen Mieten sind also Warmmieten. Für den BAföG-Wohnzuschlag von maximal 325 Euro können sich Studierende einzig in Magdeburg eine Musterwohnung leisten. Im Extrembeispiel München erhalten Studierende dafür gerade einmal eine Wohnung mit 16 Quadratmetern (Median-Kaltmiete).

Seite 3 von 7  
22. September 2021

Neben den hohen bzw. steigenden Kosten müssen sich die Wohnungssuchenden voraussichtlich bald einer weiteren Herausforderung stellen: mehr Konkurrenz. Mit zunehmender Impfquote und Normalisierung des gesellschaftlichen Lebens ist mit größeren Nachholeffekten zu rechnen – etwa durch Studierende, die ihren Studienstart wegen Corona aufgeschoben haben. „Zudem dürfte die wieder anlaufende Präsenzlehre dazu führen, dass viele Studierende, die bislang aus dem Elternhaus heraus studiert haben, in die Hochschulstädte ziehen möchten. Für Erstsemester ohne Netzwerk wird es dann nochmals schwieriger, eine Bleibe zu finden, die in ihr begrenztes Budget passt. Es wird höchste Zeit, für mehr bezahlbaren Wohnraum für die Studierenden zu sorgen – dafür muss die Politik nun dringend einen Rahmen setzen“, sagt Schroeder-Wildberg.

Studierende spielen im Wahlkampf kaum eine Rolle

Seite 4 von 7  
22. September 2021

Doch inwieweit planen die Parteien überhaupt, sich um die Probleme der Nachwuchsakademiker zu kümmern? Der MLP Studentenwohnreport bietet auch einen Überblick über die Wahlprogramme derjenigen Parteien, bei denen eine Regierungsbeteiligung realistisch ist. Hinsichtlich der finanziellen Unterstützung für Studierende beschäftigen sich alle Parteien mit dem BAföG und dessen Anpassung. Größte Einigkeit besteht darin, den Kreis der Empfänger zu erweitern und elternunabhängiger zu gestalten sowie die Altersgrenzen zu flexibilisieren. Bei der Höhe bleiben die Parteien aber meist vage. Einzig die Grünen nehmen variierende Wohnkosten in den Blick: Sie wollen unterschiedliche Lebenshaltungskosten (inklusive der Miete) bei der BAföG-Höhe berücksichtigen. Gleichzeitig möchten sie wie SPD und Linke den Mietwohnungsmarkt stärker regulieren, um für günstigere Mieten zu sorgen. „Die Erfahrungen mit dem in Berlin bereits ausprobierten Mietendeckel zeigen aber, dass ein solcher Ansatz nicht funktioniert. Am Ende hat er zu einer weiteren Verknappung des Mietwohnungsangebots geführt. Damit ist natürlich auch keinem Studierenden auf Wohnungssuche geholfen“, sagt Prof. Michael Voigtländer, Immobilienexperte am Institut der deutschen Wirtschaft. CDU/CSU und FDP setzen vor allem auf die Ausweitung des Wohnungsbaus.

„Insgesamt zeigt der Blick in die Wahlprogramme: Die Parteien schenken den Bedürfnissen und Nöten der Studierenden am Wohnungsmarkt viel zu wenig Beachtung. Die Politik sollte den Ausbau der Angebote fördern und gleichzeitig die bisher noch weniger gefragten Hochschulstandorte attraktiver gestalten, um Entlastung an anderen zu schaffen“, sagt Voigtländer. Der

MLP Studentenwohnreport enthält eine detaillierte Übersicht über die Pläne der Parteien hinsichtlich der Wohnproblematik der Studierenden.

Seite 5 von 7  
22. September 2021

## Über den MLP Studentenwohnreport

Der MLP Studentenwohnreport wird seit 2019 jährlich gemeinsam von MLP und dem Institut der deutschen Wirtschaft (IW) herausgegeben. 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](http://www.mlp-studentenwohnreport.de).

Hypothetische Mietkosten für eine studentische Musterwohnung (30 Quadratmeter) und ein Muster-WG-Zimmer (20 Quadratmeter) sowie die Preisentwicklung im vergangenen Jahr

Seite 6 von 7  
22. September 2021

Stadt	Mietkosten für eine Musterwohnung in 2021 in Euro	Studentenwohnpreisindex 2021	Mietkosten für ein WG-Zimmer in 2021 in Euro	WG-Index 2021
München	802	0,1%	554	1,1%
Stuttgart	750	-2,6%	440	-3,4%
Köln	663	1,6%	398	4,5%
Frankfurt	655	-0,7%	406	-0,5%
Berlin	650	5,4%	420	5,5%
Karlsruhe	599	-1,4%	356	-9,2%
Hamburg	595	1,9%	369	-0,8%
Darmstadt	580	0,2%	353	0,6%
Münster	532	4,1%	343	1,8%
Konstanz	525	4,2%	360	-2,5%
Göttingen	524	1,2%	316	-3,3%
Freiburg	515	5,9%	364	4,0%
Ulm	512	1,5%	292	2,9%
Nürnberg	509	-0,5%	337	7,7%
Tübingen	506	-0,2%	343	-6,3%
Heidelberg	500	0,3%	337	0,8%
Mainz	491	1,0%	335	-1,8%
Kiel	489	3,1%	301	3,9%
Bonn	485	2,6%	293	3,3%
Hannover	472	1,0%	284	-1,7%
Bremen	471	0,1%	286	-5,1%
Mannheim	469	0,1%	290	4,2%
Jena	460	0,4%	315	11,4%
Düsseldorf	457	-0,5%	260	-3,6%
Aachen	439	3,0%	262	0,0%
Dresden	389	1,9%	237	3,0%
Bochum	386	1,9%	242	8,3%
Greifswald	382	1,9%	233	-7,0%
Leipzig	355	4,2%	215	6,7%
Magdeburg	289	1,2%	204	0,8%
Durchschnitt	515	1,8% (gewichtet)	325	0,9% (gewichtet)

## Über MLP:

Die MLP Gruppe ist der Partner in allen Finanzfragen – für private Kunden genauso wie für Firmen und institutionelle Investoren. Mit sechs 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: Assekurateur mit Fokus auf privaten und gewerblichen Sachversicherungen
- TPC: Spezialist im betrieblichen Vorsorgemanagement für Unternehmen
- DEUTSCHLAND.Immobilien: Marktplatz für Anlageimmobilien
- RVM: Industrierversicherungsmakler mit Fokus auf mittelständischen Unternehmen

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 Produktanbieter zurück. Grundlage sind wissenschaftlich fundierte Markt- und Produktanalysen. Manfred Lautenschläger und Eicke Marscholke haben MLP 1971 gegründet. Bei MLP sind knapp 2.100 selbstständige Kundenberater und gut 2.000 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.