

MLP Studentenwohnreport 2022

Erst Corona, nun Inflation: Studierende beim Wohnen und finanziell massiv unter Druck

- Mietpreise für Studentenwohnungen steigen in allen 38 untersuchten Hochschulstädten deutlich an; im Schnitt liegen die Kosten um 5,9 Prozent über dem Vorjahr (Steigerung 2021: 1,5 Prozent)
- Selbst der erhöhte Wohnzuschlag im BAföG-Höchstsatz (360 Euro) deckt in nur zwei Hochschulstädten die Miete für eine studentische Musterwohnung
- Massive Belastung durch Inflation: Studierende wegen niedrigem Einkommen und geringer Sparquote deutlich stärker betroffen als der Durchschnittsbürger; zudem wachsender Konkurrenzkampf um kleine, günstige Wohnungen mit niedrigen Energiekosten

Wiesloch, 21. September 2022 – Nach einer kurzen Verschnaufpause aufgrund der Corona-Pandemie steigen die Mieten für Studentenwohnungen wieder – und zwar flächendeckend und mit deutlich mehr Dynamik als zuvor. Alle 38 untersuchten Hochschulstandorte verzeichneten im vergangenen Jahr deutliche Preissteigerungen: im Schnitt waren es 5,9 Prozent, in der Spitze gar 18,5 Prozent (Berlin). Die steigenden Wohnkosten schlagen sich auch in der Inflationsrate nieder – mangels finanzieller Rücklagen sind Studierende von den jüngsten Preissteigerungen nochmals stärker belastet als der Durchschnittshaushalt. Gleichzeitig haben sich ihre Einkommen nicht verbessert und auch die jüngste BAföG-Erhöhung kann nicht für generelle finanzielle Entlastung sorgen. Dies sind die zentralen Ergebnisse des MLP

Seite 1 von 6

Kontakt

Jana Schuppel

Tel +49 (0) 6222 • 308 • 2249
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

Studentenwohnreports 2022, den der Finanzdienstleister in Kooperation mit dem Institut der deutschen Wirtschaft (IW) heute vorgestellt hat.

Mieten in allen Städten stark gestiegen – in der Spitze sogar zweistellige Wachstumsraten

Die durchschnittlichen Mieten, bereinigt um Qualitäten und Lagen („Studentenwohnpreisindex“), sind an allen 38 untersuchten Hochschulstandorten weiter gestiegen. Im Schnitt lagen die Preise um 5,9 Prozent über dem Vorjahr. Nach lediglich 1,5 Prozent im vergangenen Jahr – bedingt durch Verschiebungen im Wohnungsmarkt aufgrund der Pandemie – hat die Dynamik nun also stark angezogen. Spitzenreiter bei den Steigerungen waren Berlin (18,5 Prozent), Rostock und Leipzig (jeweils 12 Prozent). Die geringsten Preiserhöhungen gab es in Freiburg (3,1 Prozent), Frankfurt und Darmstadt (jeweils 3,5 Prozent). Vergangenes Jahr waren die Mieten in etlichen Städten sogar gesunken – diese Entwicklung ist nun spurlos verpufft.

Der teuerste Studienort bleibt München. Dort kostet eine studentische Musterwohnung aktuell 787 Euro, dicht gefolgt von Stuttgart (786 Euro) und mit etwas Abstand Berlin (718 Euro). Am günstigsten wohnen die Studierenden hingegen in den ostdeutschen Städten Chemnitz (224 Euro), Magdeburg (303 Euro) und Leipzig (383 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 kürzlich erhöhten BAföG-Wohnzuschlag von maximal 360 Euro (zuvor 325 Euro) können sich Studierende einzig in Chemnitz und Magdeburg eine Musterwohnung leisten. Im Extrembeispiel München erhalten Studierende dafür gerade einmal eine Wohnung mit 17 Quadratmetern (Median-Kaltmiete). „Durch den enormen Anstieg der Energiepreise verschiebt sich die Nachfrage in Richtung kleinerer und günstigerer Wohnungen. Zudem suchen viele Menschen, die bislang Eigentumswohnungen erwerben wollten, wegen starker Zinsanstiege nun nach Mietwohnungen. Dies hat zur Folge, dass sich die Konkurrenz im Markt für studentisches Wohnen weiter verschärft – mit entsprechenden Folgen für die Mietkosten und das Angebot“, erklärt Prof. Michael Voigtländer, Immobilienexperte am Institut der deutschen Wirtschaft.

Studierende von Inflation besonders hart getroffen

Inflation wird durch den preislichen Vergleich von fest definierten Warenkörben gemessen. Obwohl sich ihre Warenkörbe deutlich unterscheiden, unterliegt die Inflationsrate von Studierenden einem ähnlichen Trend wie die eines durchschnittlichen Haushalts. Dennoch sind sie von den Preissteigerungen stärker belastet – denn Studierende konsumieren einen Großteil ihres Einkommens und sind nicht oder nur unwesentlich in der Lage, ihre ohnehin geringen Sparquoten zugunsten des teurer gewordenen notwendigen Konsums weiter zu reduzieren. Noch dazu hat sich ihr Median-Einkommen in den letzten Jahren sogar leicht verschlechtert (2020: 950 Euro; 2018: 1.000 Euro). Hinzu kommt, dass sie von Maßnahmen wie dem Tankrabbat und dem 9-Euro-Ticket deutlich weniger profitieren konnten als die

Gesamtbevölkerung, da sie beispielsweise durch das Semesterticket den Personennahverkehr bereits vergünstigt nutzen können.

„Die Mietpreise für Studierende entwickeln sich schon seit einiger Zeit sehr rasant, nun verschärfen stark steigende Lebenshaltungskosten die Situation weiter. Dabei kommen viele nach der Corona-Krise und dem Wegfall zahlreicher Studierendenjobs finanziell gerade erst wieder auf die Beine. Punktuelle Entlastungen, etwa der Heizkostenzuschuss für BAföG-Empfänger oder Sonderzahlungen im Rahmen des dritten Entlastungspakets, sind nur ein Tropfen auf dem heißen Stein“, sagt Dr. Uwe Schroeder-Wildberg, Vorstandsvorsitzender der MLP SE.

Über den MLP Studentenwohnreport

Der MLP Studentenwohnreport wird seit 2019 jährlich gemeinsam von MLP und dem Institut der deutschen Wirtschaft (IW) herausgeben. 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. Im aktuellen Report wurde die Anzahl der untersuchten Städte von zuletzt 30 auf nun 38 erweitert, um die regionale Abdeckung zu verbessern und ein noch besseres Bild der studentischen Wohnsituation zu erhalten.

Der gesamte Report (PDF), Schaubilder und weiterführende Materialien finden sich unter 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

Stadt	Mietkosten für eine Musterwohnung 2022 in Euro	Studentenwohnpreisindex 2022	Mietkosten für ein WG-Zimmer 2022 in Euro	WG-Index 2022
München	787	6,7%	545	9,1%
Stuttgart	786	6,7%	473	6,2%
Berlin	718	18,5%	487	13,7%
Frankfurt	691	3,5%	434	5,9%
Hamburg	672	6,8%	452	6,2%
Köln	671	8,0%	416	10,6%
Darmstadt	630	3,5%	396	11,7%
Karlsruhe	616	6,0%	398	10,4%
Münster	582	7,7%	401	10,3%
Heidelberg	572	11,7%	369	18,5%
Regensburg	545	8,4%	388	18,4%
Ulm	543	8,2%	358	10,2%
Bonn	529	6,3%	347	15,0%
Würzburg	529	6,2%	374	16,8%
Nürnberg	525	5,7%	356	5,2%
Oldenburg	521	5,7%	335	8,3%
Mainz	520	8,0%	381	24,6%
Freiburg	518	3,1%	393	0,2%
Trier	515	8,2%	325	14,1%
Hannover	512	8,0%	314	6,8%
Konstanz	510	9,0%	389	8,6%
Göttingen	509	9,4%	326	9,6%
Jena	509	7,2%	371	16,7%
Bremen	496	10,1%	327	18,3%
Tübingen	487	8,2%	379	13,6%
Düsseldorf	478	6,8%	285	3,2%
Mannheim	476	5,7%	307	8,1%
Kiel	476	10,4%	315	6,9%
Aachen	462	8,2%	295	13,7%
Bielefeld	447	10,1%	247	13,8%
Greifswald	422	11,9%	268	13,7%

Saarbrücken	418	8,2%	254	-0,3%
Bochum	416	7,7%	257	15,4%
Rostock	407	12,0%	274	11,3%
Dresden	398	5,5%	242	7,1%
Leipzig	383	12,0%	240	8,9%
Magdeburg	303	6,3%	215	9,5%
Chemnitz	224	5,1%	186	4,9%
Durchschnitt	521	5,9% (gewichtet)	345	9,4% (gewichtet)

Über MLP

Die MLP Gruppe ist mit den Marken Deutschland.Immobiliën, DOMCURA, FERI, MLP, RVM und TPC der Finanzdienstleister für Privat-, Firmen- und institutionelle Kunden. Durch die Vernetzung der unterschiedlichen Perspektiven und Expertisen entstehen besondere Mehrwerte – und Kunden können bessere Finanzentscheidungen treffen. Dabei verbindet die MLP Gruppe intelligent persönliche und digitale Angebote. Einige der Marken bieten zudem ausgewählte Produkte, Services und Technologie für andere Finanzdienstleister.

- Deutschland.Immobiliën – Immobiliënplattform für Finanzberater und Kunden
- DOMCURA – Assekuradeur für Finanzberater und -plattformen
- FERI – Investmentmanagement für institutionelle Kunden und vermögende Privatkunden
- MLP – Finanzberatung für anspruchsvolle Kunden
- RVM – Versicherungsmakler für mittelständische Unternehmen
- TPC – Betriebliches Vorsorgemanagement für Unternehmen

Innerhalb des Netzwerks findet ein intensiver Know-how-Transfer statt. Die Spezialisten unterstützen sich in Research und Konzeptentwicklung sowie in der Kundenberatung. Durch diese gezielte Interaktion entstehen zusätzliche Werte für Kunden, im Unternehmen und für die Aktionäre. Der ökonomische Erfolg bildet auch die Grundlage, gesellschaftliche Verantwortung wahrzunehmen. Die Gruppe wurde 1971 gegründet und betreut für mehr als 567.000 Privat- und 25.000 Firmenkunden ein Vermögen von rund 54 Milliarden Euro sowie Bestände in der Sachversicherung von rund 620 Millionen Euro. Darüber hinaus nutzen mehr als 10.000 Finanzdienstleister die Angebote.

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.