

Mietpreisindex | 04.10.2016 | Lesezeit 3 Min.

Für Studenten wird das Wohnen teurer

Die rund 2,8 Millionen Studenten in Deutschland konkurrieren vor allem in den Universitätsstädten immer öfter mit jungen Berufstätigen und Rentnern um den knappen Wohnraum – das lässt die Mieten deutlich steigen.

Eine bezahlbare Wohnung zu finden, wird für Studenten immer schwieriger – und teurer. Das zeigt der Mietpreisindex der Deutschen Real Estate Funds und des Instituts der deutschen Wirtschaft Köln.

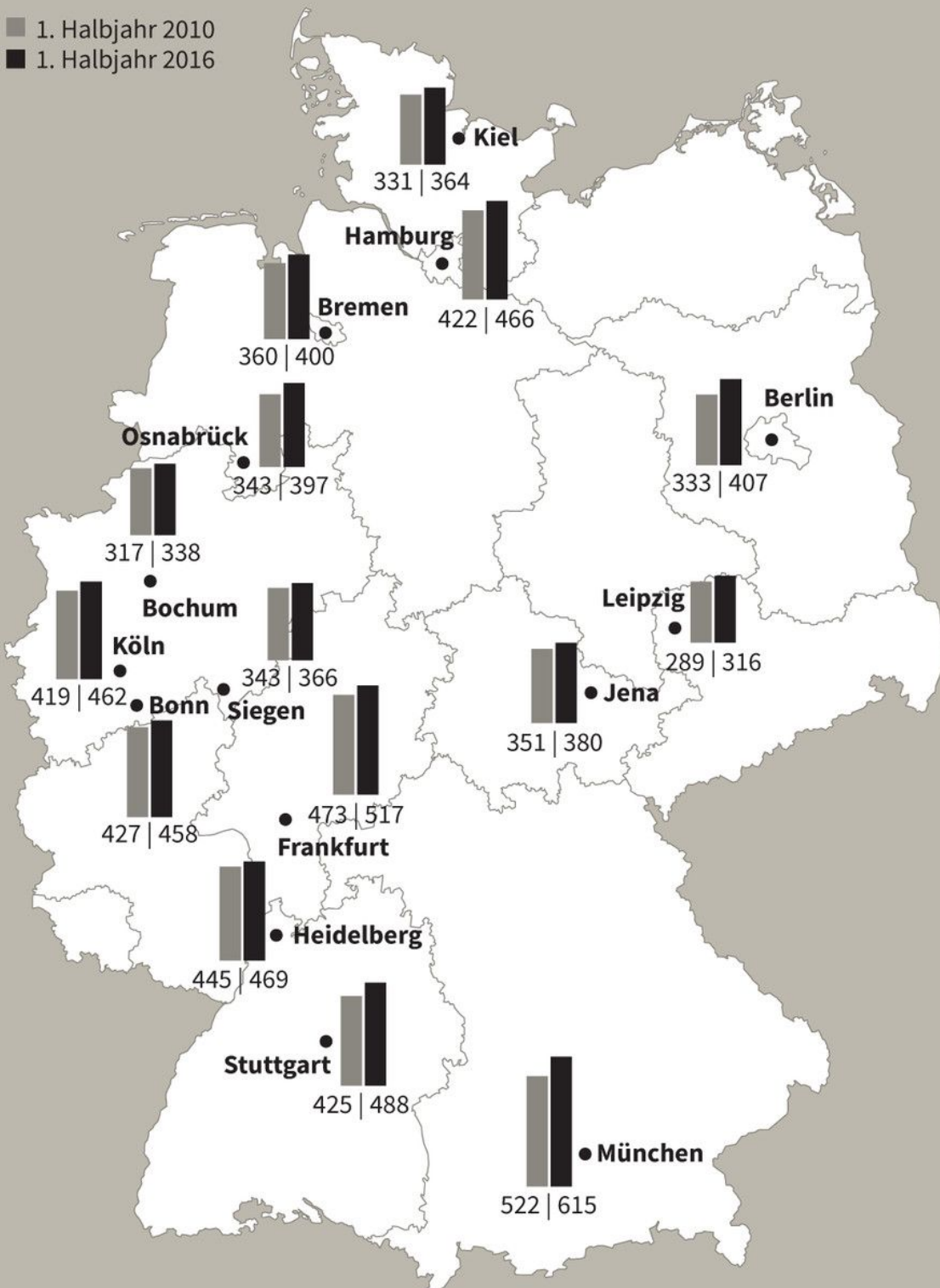
Das Wohnen in Berlin ist für Studenten seit 2010 um 40 Prozent teurer geworden.

Untersucht wurde der studentische Wohnungsmarkt in 15 deutschen Universitätsstädten. Dieser besteht aus allen Wohnungen, die nicht in der Kategorie „Luxus“ angeboten werden und nicht zu den 20 Prozent der teuersten Angebote gehören. Das Ergebnis: Vielerorts steigen die Mieten stark an (Grafik).

Studentenwohnungen in Deutschland

Monatliche Mietpreise studentischer Musterwohnungen in Euro

■ 1. Halbjahr 2010
■ 1. Halbjahr 2016



Studentische Musterwohnung: 30 Quadratmeter mit Einbauküche, nicht möbliert, Baujahr 1995, 1,5 Kilometer Entfernung zur Uni, inklusive Nebenkosten von 72,50 Euro

Quelle: Institut der deutschen Wirtschaft Köln
© 2016 IW Medien / iwd

In Berlin müssen Studenten mittlerweile fast 40 Prozent mehr Miete zahlen als noch 2010.

Doch auch in kleineren Universitätsstädten wird das Wohnen für Studenten immer teurer. So liegen die Mietpreise in Osnabrück inzwischen um gut ein Viertel höher als noch vor sechs Jahren. Damit sind die Mieten in der niedersächsischen Stadt sogar stärker gestiegen als in München und Stuttgart.

In Osnabrück sind die Studentenmieten stärker gestiegen als in München.

Die Preise für Studentenwohnungen steigen zudem oft stärker als der lokale Gesamtmarkt – in Berlin und München beträgt die Differenz rund 10 Prozentpunkte.

Muster-Studentenwohnungen von Berlin bis München

Diese Entwicklung sagt jedoch wenig über das tatsächliche Mietniveau aus. Um die 15 Städte in dieser Hinsicht zu vergleichen, haben die IW-Wissenschaftler eine studentische Musterwohnung definiert: 30 Quadratmeter, Einbauküche, Baujahr 1995, inklusive Nebenkosten und rund 1,5 Kilometer von der Uni entfernt. Das Ergebnis:

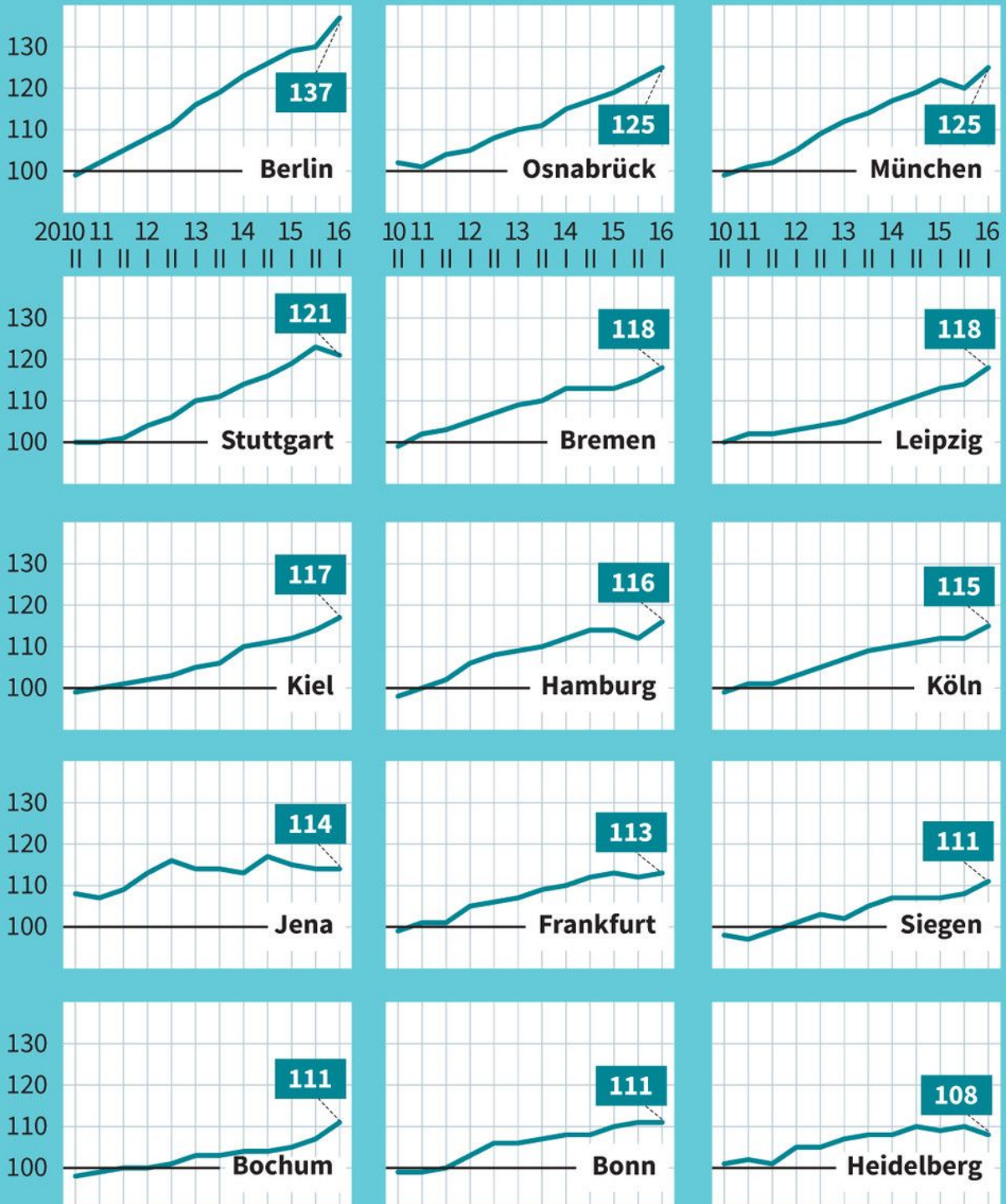
Am höchsten sind die Mieten in München - eine typische Studentenwohnung kostet dort 615 Euro.

In Frankfurt müssen die Studenten 517 Euro hinblättern, in Stuttgart 488 Euro. Am günstigsten wohnen die angehenden Akademiker in Leipzig mit einer Monatsmiete von 316 Euro (Grafik).

Teure Studentenbuden

Mietkosten für typische Studentenwohnungen in ausgewählten Städten

1. Halbjahr 2010 = 100



Studentenwohnungen: alle Wohnungen, die nicht in der Kategorie „Luxus“ angeboten werden und nicht zu den 20 Prozent der teuersten Angebote gehören

Quelle: Institut der deutschen Wirtschaft Köln
© 2016 IW Medien / iwd

Ein Grund für die angespannte Lage ist der knappe Wohnraum in den Städten. Die Zahl der Studierenden steigt seit Jahren, inzwischen sind über 2,8 Millionen junge Menschen an den Unis eingeschrieben. Auch die Zahl der ausländischen Studenten in Deutschland wächst: Mit 340.000 stellen sie derzeit 12 Prozent aller Studenten an hiesigen Universitäten. Sie kommen meist nur für wenige Monate nach Deutschland und brauchen kleine, kurzfristig verfügbare sowie bezahlbare Wohnungen.

Studenten konkurrieren zudem immer öfter mit jungen Berufstätigen, Pendlern und Rentnern, die es in die Städte zieht.

Das Problem: Wer studiert, hat meist zu wenig Geld, um die steigenden Mieten zahlen zu können. Die starke Zuwanderung hat die Situation im vergangenen Jahr zusätzlich verschärft. Gerade kleinere Städte haben zu wenig Wohnraum, um allen gerecht zu werden. Dies führt zu immer größerer Konkurrenz und damit zu höheren Preisen.

Wohnheime schaffen kaum Abhilfe

Wohnheime schaffen derzeit kaum Abhilfe. So kann heute nur rund jeder zehnte Student auf einen der rund 234.000 Wohnheimplätze hoffen, rechnet das Deutsche Studentenwerk (DSW) vor – im Jahr 2005 waren es noch mehr als 12 Prozent.

Derzeit werden zwar 15.000 Wohnheimplätze gebaut oder geplant, doch das reicht laut DSW bei weitem nicht aus. Die Großstädte sollten daher verstärkt Bauflächen ausweisen, um langfristig mehr bezahlbaren Wohnraum zu schaffen.

Auch private Investoren spielen im Markt für studentisches Wohnen eine immer größere Rolle. Sie bieten jedoch meist hochpreisige Wohnheime mit teuren Zusatzleistungen wie eigenen Fitnessräumen an. Im Jahr 2010 gab es rund 12.000 solcher privaten studentischen Wohnungen. Bis 2020 könnte die Zahl auf 41.000 steigen.

IW-Trends 3/2016

[Philipp Deschermeier, Björn Seipelt: Ein hedonischer Mietpreisindex für studentisches Wohnen](#)

Kernaussagen in Kürze:

- Die Wohnkosten für Studenten steigen seit 2010 beständig.
- Auch in kleineren Hochschulstädten müssen Studenten immer mehr Miete zahlen.
- Das beste Gegenmittel für die Kommunen wäre, mehr Bauland auszuweisen und Investoren anzulocken.