

Wohnungsmarkt | 11.10.2022 | Lesezeit 3 Min.

Studentenwohnungen: Wer kann das noch zahlen?

Ein WG-Zimmer oder eine kleine Wohnung zu finden, war für Studenten noch nie einfach. In diesem Jahr ist es kurz vor Semesterbeginn aber besonders problematisch geworden: Denn die Preise für die wenigen Zimmer, die derzeit auf dem Markt angeboten werden, sind so hoch wie nie zuvor.

Während die Mieten für Studentenbuden im vergangenen Jahr vielerorts stagnierten oder sogar sanken, ist dieser pandemiebedingte Effekt nun wieder verpufft: An allen 38 untersuchten Hochschulstandorten sind die Mietpreise gegenüber dem Vorjahr gestiegen, das zeigt der MLP Studentenwohnreport 2022. Im Schnitt zogen die Nettokaltmieten für Studentenbuden um 5,9 Prozent an, WG-Zimmer verteuerten sich sogar um 9,4 Prozent.

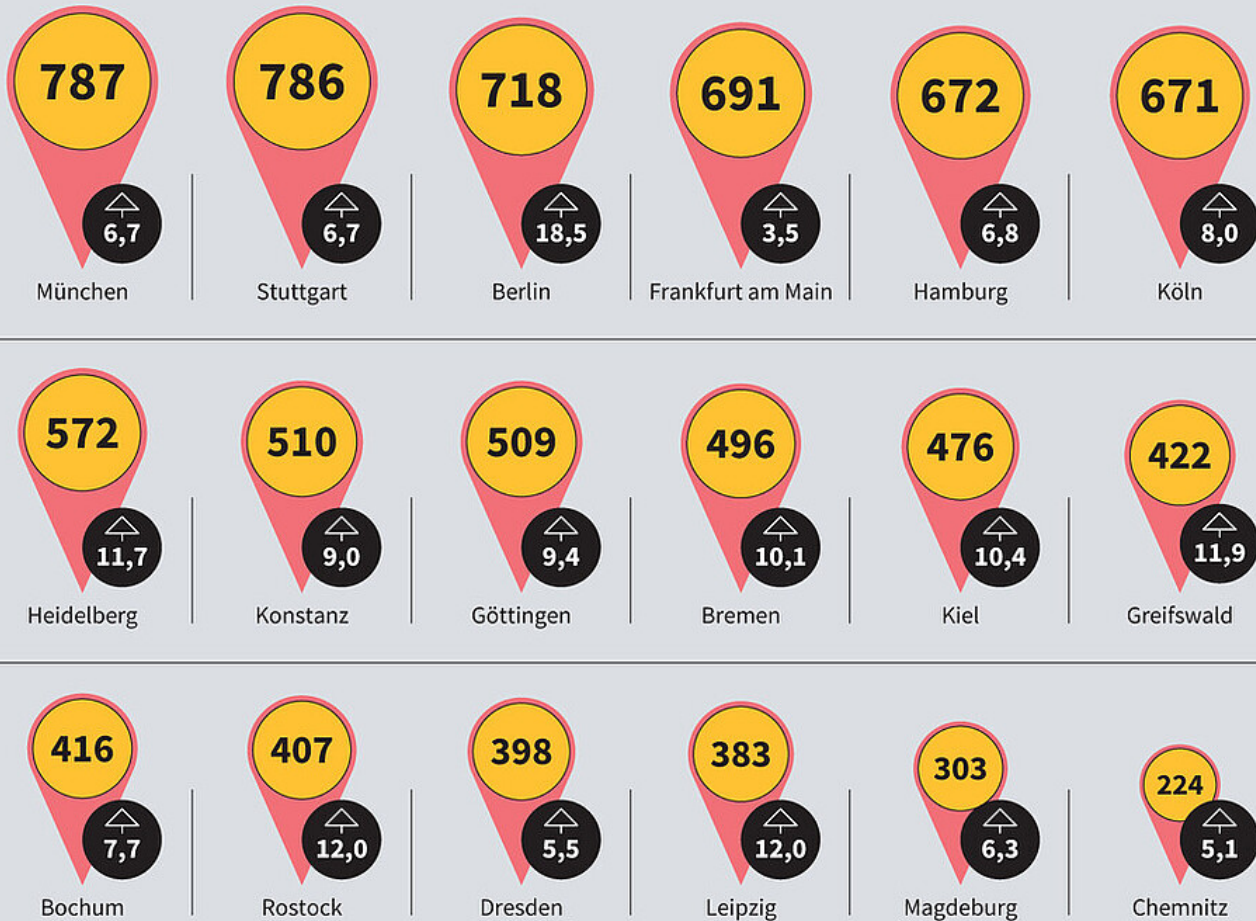
Damit kostet eine 30-Quadratmeter-Wohnung in Uni-Nähe in den teuersten deutschen Städten München und Stuttgart mittlerweile mehr als 780 Euro im Monat. In Berlin wohnen angehende Akademiker nur wenig günstiger. Und der Trend ist dort besonders unerfreulich (Grafik):

In der deutschen Hauptstadt gab es vom zweiten Halbjahr 2021 bis zum Ende des ersten Halbjahres 2022 mit 18,5 Prozent den bundesweit höchsten Mietanstieg für Studentenwohnungen im Vergleich zum Vorjahreszeitraum.

Studentenbuden: Mieten steigen weiter

Monatliche Warmmiete für eine Muster-Studentenwohnung in ausgewählten deutschen Unistädten im ersten Halbjahr 2022 in Euro

■ Anstieg des Studentenwohnpreisindex vom zweiten Halbjahr 2021 bis zum Ende des ersten Halbjahres 2022 im Vergleich zum Vorjahreszeitraum 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
© 2022 IW Medien / iwd

iwd

Zweistellige Zuwachsraten verzeichneten auch Greifswald, Rostock, Leipzig, Heidelberg, Kiel und Bremen. Am wenigsten legten die Mieten noch in Freiburg, Frankfurt am Main und Darmstadt zu - allerdings ist das Preisniveau in diesen Städten bereits hoch. So waren die Mieten in Freiburg im vergangenen Jahr trotz Corona-Pandemie um 6 Prozent gestiegen.

Vergleichsweise gut kommen die Studenten im Osten Deutschlands weg: In der günstigsten Hochschulstadt Chemnitz kostet eine 30 Quadratmeter große Wohnung im Schnitt 224 Euro, in Magdeburg sind es 303 Euro und in Leipzig zahlen Studenten einen ebenfalls noch moderaten Preis von 383 Euro.

Das bundesweite Gefälle könnte damit kaum größer sein:

Zwischen dem teuersten Hochschulstandort München und dem günstigsten Standort Chemnitz besteht bei den Wohnungsmieten für Studenten eine Differenz von 563 Euro monatlich.

Doch nicht nur ostdeutsche Universitätsstädte sind relativ günstig, auch in einigen westdeutschen Städten wie Bochum, Saarbrücken und Bielefeld liegt die monatliche Miete für eine studentische Musterwohnung bei unter 450 Euro.

Trotzdem steht vielen Studenten das Wasser buchstäblich bis zum Hals. Denn es sind nicht nur die teils unbezahlbaren Mieten, die die angehenden Akademiker belasten; auch die steigenden Energie- und Lebensmittelkosten treffen diese Gruppe besonders hart. Wer ohnehin schon wenig Geld und kaum Ersparnisse hat, dessen Budget geht leicht genau dafür drauf: Miete, Nebenkosten und Essen.

Selbst mit dem Bafög-Höchstsatz, der in diesem Wintersemester von 861 auf 934 Euro steigt, kann ein Student in Städten wie München, Berlin, Köln oder Frankfurt kaum seinen gesamten Unterhalt bestreiten.

Zwar war die kürzlich beschlossene Erhöhung des Bafög-Satzes ein Schritt in die richtige Richtung, doch hilft sie Studenten angesichts steigender Mieten und hoher Inflation nur wenig:

Mit dem neuen Wohngeldsatz von 360 Euro können sich Studenten eine 30-Quadratmeter-Wohnung rein rechnerisch gerade mal in zwei der 38 untersuchten Hochschulstädte leisten: in Chemnitz und in Magdeburg.

Selbst mit dem Bafög-Höchstsatz, der in diesem Wintersemester von 861 auf 934 Euro steigt, kann ein Student in Städten wie München, Köln oder Frankfurt kaum seinen gesamten Unterhalt bestreiten. Und jene, die den Höchstsatz erhalten, haben eben nicht die Möglichkeit, sich mit einer zusätzlichen Finanzspritze der Eltern über Wasser zu halten.

Entlastung könnte zu spät kommen

Zwar schließt das Entlastungspaket der Bundesregierung auch Studenten ein - allerdings wird die beschlossene Einmalzahlung von 200 Euro wohl frühestens Anfang Januar fließen. Unbeantwortet ist dabei vor allem die Frage, wie die drei Millionen Betroffenen möglichst schnell und unbürokratisch an ihr Geld kommen.

Abgesehen davon ist aber auch diese Sonderzahlung nur ein Tropfen auf den heißen Stein und hilft nur kurzfristig. Damit bald nicht viele Studenten ohne Wohnung dastehen oder sogar gezwungen sind, aus finanziellen Gründen ihr Studium abzubrechen, muss die Bundesregierung das Bafög nicht nur weiter erhöhen, sondern auch den Kreis der Berechtigten ausweiten. Bislang werden weniger als 20 Prozent der Studenten finanziell vom Staat unterstützt.

Kernaussagen in Kürze:

- An 38 Hochschulstandorten in Deutschland sind die Mietpreise gegenüber dem Vorjahr gestiegen: Im Schnitt zogen die Nettokaltmieten für Studentenbuden um 5,9 Prozent an, WG-Zimmer verteuerten sich sogar um 9,4 Prozent.
- Damit steht vielen Studenten, auch angesichts der steigenden Energie- und Lebensmittelkosten, das Wasser buchstäblich bis zum Hals.
- Selbst mit dem Bafög-Höchstsatz, der in diesem Wintersemester von 861 auf 934 Euro steigt, kann ein Student in Städten wie München, Berlin, Köln oder Frankfurt kaum seinen gesamten Unterhalt bestreiten.