

Wohnen | 11.04.2017 | Lesezeit 2 Min.

Studentenwohnungen werden immer teurer

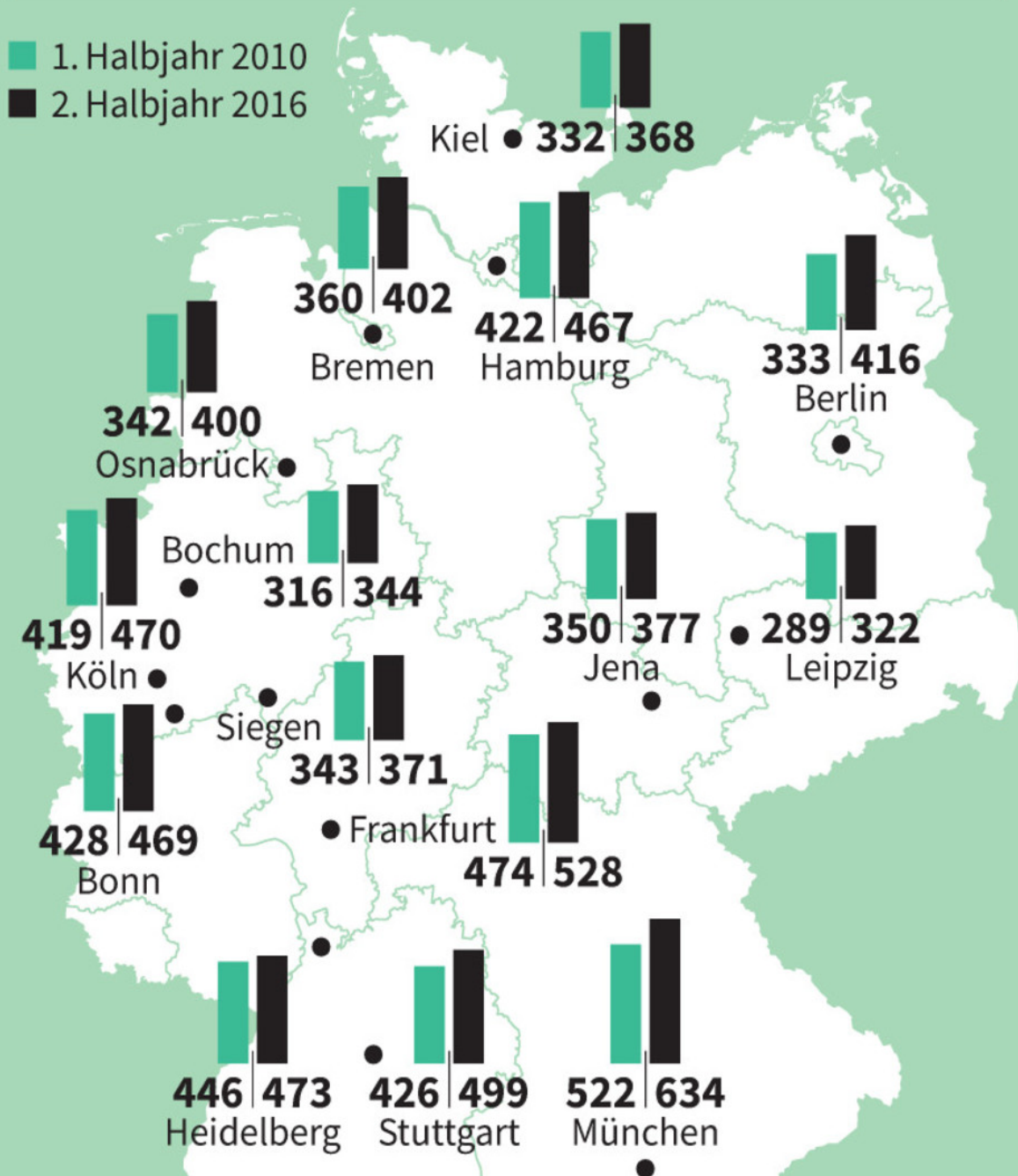
Studenten haben es auf dem Wohnungsmarkt schwer: In vielen Städten ist Wohnraum knapp. Seit Jahren wird in den meisten Ballungszentren zu wenig gebaut – und wenn doch, entstehen meist Luxuslofts und Einfamilienhäuser, aber kaum Studentenbuden.

Kann man sich über einen Studienplatz in München freuen? So richtig wohl erst, wenn man dort eine bezahlbare Bleibe gefunden hat. Denn in München sind Unterkünfte besonders teuer, wie der Studentenwohnpreisindex des Deutschen Real Estate Funds (DREF) und des Instituts der deutschen Wirtschaft Köln (IW) zeigt (Grafik):

Im zweiten Halbjahr 2016 kostete eine typische Studentenbleibe in München inklusive Nebenkosten 634 Euro monatlich.

Mietatlas für Studentenbuden

Monatliche Mietpreise studentischer Musterwohnungen in Euro



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

Quellen: ImmobilienScout24,
Institut der deutschen Wirtschaft Köln
© 2017 IW Medien / iwd

In Berlin kostet ein Studentenappartement aktuell im Schnitt 9,70 Euro pro Quadratmeter, in Stuttgart sind 13,08 Euro fällig und in München sogar 17,14 Euro.

In den anderen 14 deutschen Unistädten, die das IW Köln nun zum dritten Mal verglichen hat, sind Studentenappartements deutlich günstiger - in Bochum kostete eine Studentenwohnung zuletzt 344 Euro im Monat, in Leipzig sogar nur 322 Euro.

Betrachtet man alle 15 Unistädte, müssen Studenten derzeit im Schnitt fast 10 Euro Nettokaltmiete pro Quadratmeter Wohnfläche bezahlen.

In Berlin beläuft sich der Quadratmeterpreis für ein Studentenappartement aktuell auf 9,70 Euro, in Stuttgart sind 13,08 Euro fällig und in München, dem teuersten Pflaster, sogar 17,14 Euro.

Ein Vergleich der Jahre 2010 und 2016 zeigt, dass einige Städte für Studenten auch damals schon vergleichsweise teuer waren: So waren je Quadratmeter Wohnfläche für ein Mikroappartement in München 2010 bereits 12 Euro fällig.

In Berlin sind die Mieten am meisten gestiegen

Die rasanteste Mietpreissteigerung gab es allerdings in Berlin: Im zweiten Halbjahr 2016 kostete der Quadratmeter für eine Studentenwohnung in der Hauptstadt im Schnitt 57 Prozent mehr als 2010.

Dass die Mieten für Studenten überall deutlich steigen, liegt hauptsächlich an der geringen Bautätigkeit. In Berlin, Stuttgart und München wurde zwischen 2011 und 2015 jeweils nur rund 40 Prozent dessen gebaut, was nötig gewesen wäre, um den Bedarf an Wohnraum zu decken. Lediglich in Bochum, Jena und Siegen wurde mehr gebaut als erforderlich.

Knappes Bauland treibt Mieten in die Höhe

Was die Wohnungsmisere noch verschärft, ist, dass in den meisten Unistädten überwiegend große Wohnungen, Einfamilienhäuser sowie luxuriöse und damit hochpreisige Einzimmerwohnungen entstehen. Mit solchen Objekten erzielen Projektentwickler höhere Margen als mit kleinen Wohnungen. Solange Bauland in diesen Städten knapp ist, wird sich deshalb für Studenten nichts an den stetig steigenden Mietpreisen ändern.

Kernaussagen in Kürze:

- Die Preise für Studentenwohnungen haben auch im zweiten Halbjahr 2016 weiter angezogen.
- Am teuersten sind Appartements in München. In Leipzig und Bochum finden Studenten deutlich günstigere Wohnungen.
- In Berlin sind die Wohnungsmieten am stärksten gestiegen: Zwischen 2010 und 2016 zogen die Preise für eine typische Studentenwohnung um 57 Prozent an - auf nunmehr 9,70 Euro pro Quadratmeter.