

Studentenwohnungen | 11.10.2021 | Lesezeit 3 Min.

Wohnen bleibt für Studenten teuer

Die Mieten für Studentenwohnungen sind durch die Folgen der Corona-Pandemie im ersten Halbjahr 2021 nur leicht gestiegen – von einer Entspannung kann aber keine Rede sein. Die Situation für Studenten auf dem Wohnungsmarkt ist vielerorts nach wie vor schwierig – die Akademiker in spe können beim Run auf bezahlbaren Wohnraum oft nicht mithalten.

Viele Schulabgänger haben ihren Studienstart coronabedingt verschoben oder sind wegen der ohnehin nur online gehaltenen Vorlesungen im Elternhaus wohnen geblieben. So sind auch die Mieten für typische Studentenwohnungen im ersten Halbjahr 2021 nicht ganz so stark gestiegen wie in den vergangenen Jahren – das zeigt der MLP Studentenwohnreport 2021: Für die Studie hat das Institut der deutschen Wirtschaft eine bundesweite Steigerung der Mieten von 1,8 Prozent errechnet; WG-Mieten sind im Schnitt um 0,9 Prozent gestiegen.

Von einer Entspannung kann dennoch keine Rede sein. Denn an 19 von 30 untersuchten Hochschulstandorten haben die Mieten trotzdem angezogen:

In Freiburg gab es im ersten Halbjahr 2021 mit fast 6 Prozent den höchsten Mietanstieg gegenüber dem Vorjahreszeitraum.

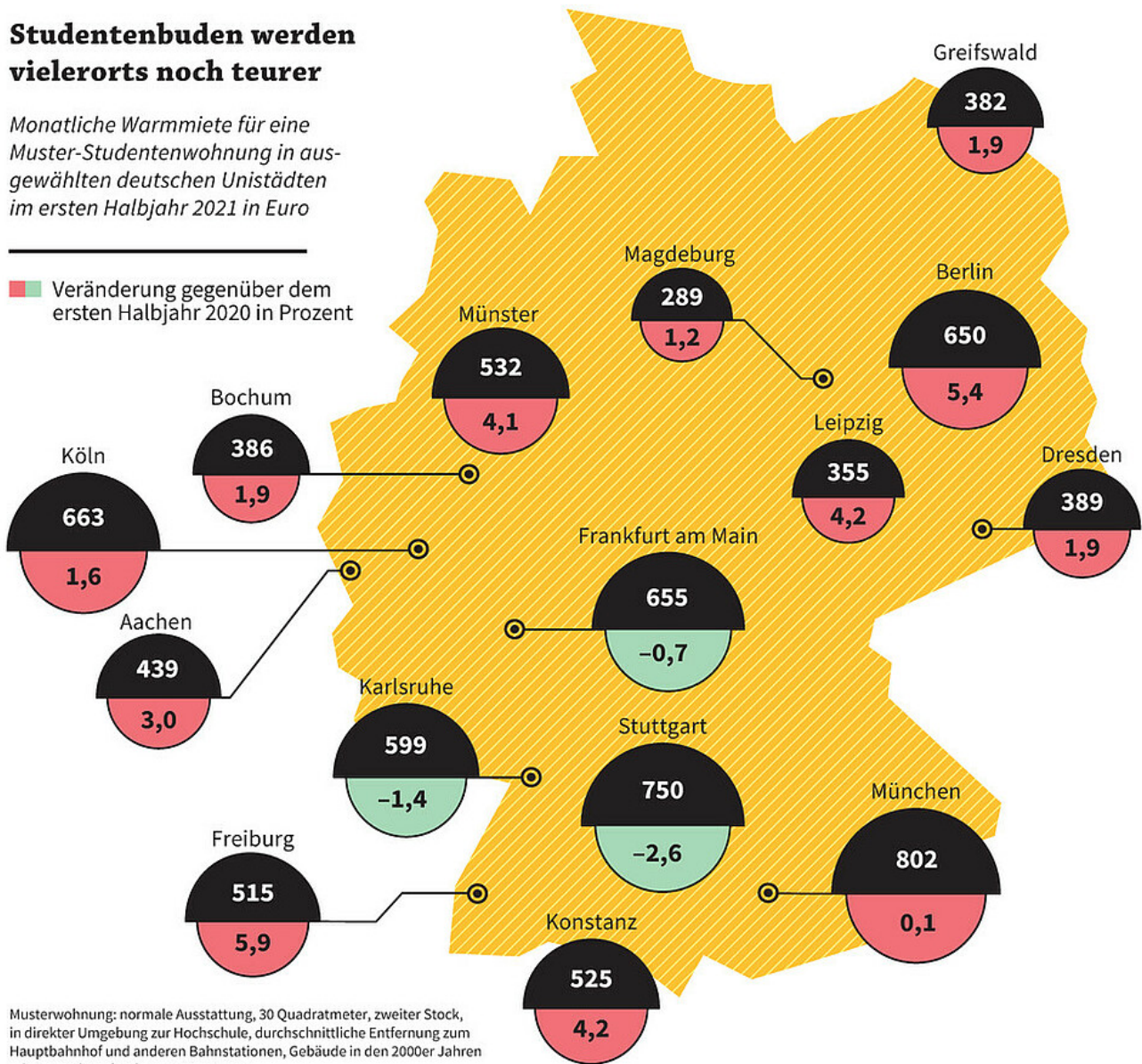
Wie so oft beim Thema Miete sind die regionalen Unterschiede groß. Der teuerste Standort für Studenten ist nach wie vor München – und das, obwohl die Mietpreise zuletzt stabil geblieben sind (Grafik):

In München zahlen Studenten im Schnitt rund 800 Euro für 30 Quadratmeter Wohnfläche - dagegen sind es in Magdeburg, der günstigsten Unistadt, nur knapp 290 Euro.

Studentenbuden werden vielerorts noch teurer

Monatliche Warmmiete für eine Muster-Studentenwohnung in ausgewählten deutschen Unistädten im ersten Halbjahr 2021 in Euro

Veränderung gegenüber dem ersten Halbjahr 2020 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

Quellen: MLP Gruppe, Institut der deutschen Wirtschaft
© 2021 IW Medien / iwd

Auch insgesamt wohnt der akademische Nachwuchs im Osten der Bundesrepublik am günstigsten: Außer in Magdeburg ist auch in Dresden, Greifswald und Leipzig eine typische Studentenwohnung für weniger als 400 Euro monatlich zu haben, der Preis für ein WG-Zimmer liegt unter 250 Euro. Ähnlich preiswert wohnt es sich im Westen der Republik nur in Bochum.

Den größten Preisrückgang erlebte bis Ende des Sommersemesters aber Stuttgart: Die Mieten in der baden-württembergischen Landeshauptstadt sanken um 2,6 Prozent.

Das lag vor allem daran, dass coronabedingt mehr Studentenwohnungen zur Verfügung standen. Auch in München und Darmstadt gab es insgesamt mehr Wohnangebote.

In der Bundeshauptstadt lief es wegen des Mietendeckels andersherum: Nachdem die Mietpreisbremse im Januar 2020 eingeführt wurde, reduzierte sich der studentische Wohnraum in Berlin um 15 Prozent. Im März 2021 kippte das Bundesverfassungsgericht die Regelung wieder - und die Mieten legten anschließend um 5,4 Prozent zu.

An 19 von 30 Hochschulstandorten sind die Mieten für Studentenwohnungen trotz der Corona-Pandemie gestiegen: Den höchsten Anstieg gab es im ersten Halbjahr 2021 in Freiburg mit fast 6 Prozent.

Vieles deutet darauf hin, dass es sich beim Preisrückgang der Mieten in einigen Unistädten nur um eine Verschnaufpause handelt. Mit zunehmender Impfquote und Normalisierung des gesellschaftlichen Lebens ist davon auszugehen, dass die Zahl der Studis im kommenden Jahr wieder steigt - im vergangenen Herbst war die Studienanfängerzahl auf knapp 419.000 zurückgegangen, nach 429.000 Neueinschreibungen im Wintersemester des Vorjahres.

Harter Wettbewerb um bezahlbaren Wohnraum

Und auch wenn die Mieten in Stuttgart oder Karlsruhe zuletzt gesunken sind: Das Preisniveau war in diesen Städten bereits zuvor so hoch, dass die Studenten auch dort

weiterhin Probleme haben, eine bezahlbare Bleibe zu finden.

Ein weiteres Hindernis ist der harte Wettbewerb auf dem Immobilienmarkt:

Studenten konkurrieren vor allem in Großstädten mit zahlreichen besser verdienenden Gruppen wie jungen oder alleinstehenden Erwerbstätigen und Fernpendlern um günstige und kleine Wohnungen.

Hinzu kommt, dass viele Studenten kein großes Finanzpolster mehr haben. Gerade in der Gastronomie und im Tourismusgewerbe, wo viele Studenten ihr Zubrot verdienen, fielen coronabedingt die meisten Jobs weg.

All dies spielt allerdings in der medialen Debatte um die Folgen der Corona-Pandemie kaum eine Rolle und war auch im Bundestagswahlkampf nur selten Thema.

In der Politik herrscht jedenfalls wenig Konsens, wie das Problem des knappen und teuren Wohnraums für Studenten gelöst werden kann. Wie das Beispiel Berlin zeigt, sind Werkzeuge wie die Mietpreisregulierung nicht zielführend, da sie das Angebot an Wohnraum für Studenten verknappen. Trotzdem werden stärkere Eingriffe in den Markt von SPD, Grünen und Linken gefordert. Union und FDP werben für mehr Neubau - konkrete Vorschläge zur Umsetzung bleiben aber aus.

Beim Bafög besteht zwar Einigkeit darüber, dass Reformen nötig sind - wie diese aussehen sollen, ist jedoch umstritten. Derzeit beziehen nur 16 Prozent der Studenten in Deutschland Bafög. Und für den maximalen Bafög-Wohnzuschlag von 325 Euro im Monat kann sich ein Student in München gerade einmal die Kaltmiete für ein zehn Quadratmeter großes WG-Zimmer leisten.

Kernaussagen in Kürze:

- Auch wenn die Corona-Pandemie den Anstieg der Mieten gebremst hat, bleibt die Situation für Studenten auf dem Wohnungsmarkt vielerorts schwierig.
- An 19 von 30 Hochschulstandorten sind die Mieten für Studentenwohnungen sogar gestiegen: Den höchsten Anstieg gab es im ersten Halbjahr 2021 in Freiburg mit fast 6 Prozent.
- Den größten Preisrückgang erlebte bis Ende des Sommersemesters dagegen Stuttgart: Die Mieten für Studentenwohnungen sanken dort um 2,6 Prozent.