

Pressemitteilung

25. September 2024



MLP Studentenwohnreport 2024

Sinkende Bautätigkeit, steigende Kosten: Studierende konkurrieren um immer weniger Wohnraum

- **Kosten für studentisches Wohnen steigen in 37 von 38 untersuchten Hochschulstädten mitunter massiv an; Mietpreise im Schnitt um 5,1 Prozent über dem Vorjahr**
- **Studentische Musterwohnung (30 Quadratmeter) kostet in München nun mehr als 800 Euro Warmmiete**
- **Erhöhte Wohnkostenpauschale im BAföG-Höchstsatz (380 Euro) deckt in nur zwei Hochschulstädten die Miete für eine studentische Musterwohnung (Chemnitz und Magdeburg); in München reicht sie für lediglich 15 Quadratmeter (kalt)**
- **Wohnangebot an 29 von 38 Standorten rückläufig – teilweise um mehr als 20 Prozent**
- **Fehlender Wohnraum stellt gerade auch Studierende aus dem Ausland vor Herausforderungen**

Wiesloch – Die angespannte Situation auf dem deutschen Wohnungsmarkt verschärft sich weiter – vor allem für Studierende werden hohe Mieten und Wohnungsknappheit zunehmend zur existenziellen Bedrohung. Die Bauzinsen sind zwar zuletzt leicht gesunken, aber immer noch so hoch, dass für viele Deutsche der Kauf von Wohneigentum unerschwinglich und die allgemeine Bautätigkeit stark rückläufig bleiben. Als Folge strömen immer mehr Personen auf den ohnehin angespannten Mietwohnungsmarkt und konkurrieren mit Studierenden um das schrumpfende Angebot. Dieser Druck führt unweigerlich zu Preissteigerungen: So sind im vergangenen Jahr über alle 38 untersuchten Hochschulstandorte hinweg die Mieten im Schnitt um 5,1 Prozent angestiegen. Spitzenreiter ist Berlin mit 9,4 Prozent, dicht gefolgt von Leipzig mit 9,3 Prozent. Die brisante Wohnungsmarktsituation stellt zunehmend auch ein Standortrisiko für Deutschland dar, schreckt sie doch möglicherweise internationale Studierende ab, die jedoch dringend zur Schließung der Fachkräftelücke benötigt werden.

Ihre Ansprechpartner sind

Emma Link
Pressesprecherin

Tel +49 (0) 6222 • 308 • 3519
emma.link@mlp.de

MLP SE
Alte Heerstraße 40
69168 Wiesloch

mlp-se.de

Prof. Dr. Michael Voigtländer
Immobilienexperte am IW

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

Das sind die Kernergebnisse des MLP Studentenwohnreports 2024, den der Finanzdienstleister in Kooperation mit dem Institut der deutschen Wirtschaft (IW) heute vorstellt.

Mieten erneut bundesweit angestiegen – bei weiter sinkendem Angebot

Die durchschnittlichen Kaltmieten, bereinigt um Qualität und Lage („Studentenwohnpreisindex“), sind an 37 von 38 untersuchten Standorten gestiegen und liegen im Schnitt um 5,1 Prozent über dem Vorjahresniveau. Der Blick auf die verschiedenen Hochschulstandorte zeigt, dass in Berlin (9,4 Prozent) und Leipzig (9,3 Prozent) die stärksten Anstiege zu verzeichnen waren. Die geringsten Zuwächse weisen hingegen Würzburg und Tübingen (beide 1,6 Prozent) auf; in Heidelberg stagniert das Mietniveau.

Einer der Gründe für die dynamische Preisentwicklung ist das vielerorts sinkende Wohnungsangebot: Wie bereits im Vorjahr hat sich die Zahl der inserierten Angebote insgesamt reduziert. An 29 der 38 untersuchten Standorte ist eine negative Entwicklung bei inserierten kleinen Wohnungen und WGs zu verzeichnen, besonders stark in Jena, Münster und Freiburg, wo diese um 20 Prozent und mehr zurückgegangen sind. Die Zahl der öffentlich inserierten Wohnungen sinkt insbesondere deswegen, weil aufgrund der schwierigen Lage am Wohnungsmarkt aktuell weniger Haushalte umziehen und viele Vermieter, die auf der Suche nach neuen Mietern sind, bereits im privaten Umfeld fündig werden. Es gibt jedoch auch einige Ausnahmen: So ist etwa das Angebot in Würzburg und Kiel (beide 11 Prozent), Rostock (13 Prozent) und überraschenderweise Berlin (30 Prozent) deutlich und gegen den Trend angestiegen.

Studentische Musterwohnung: Im Osten verhältnismäßig günstig

Nachdem im letzten Jahr kurzzeitig Frankfurt an die Spitze gerückt war, ist in diesem Jahr wieder München teuerster Studienort. Eine 30 Quadratmeter große studentische Musterwohnung kostet dort mittlerweile 807 Euro warm. Mit etwas Abstand folgen Berlin (678 Euro) sowie Frankfurt und Stuttgart (beide 674 Euro). In Ostdeutschland hingegen können Studierende immer noch deutlich preiswerter wohnen, insbesondere in Chemnitz und Magdeburg, wo eine Musterwohnung 263 bzw. 333 Euro pro Monat kostet.

Ab dem kommenden Wintersemester wird der BAföG-Wohnzuschlag im Höchstsatz von 360 auf 380 Euro erhöht. Doch für eine spürbare Entlastung sorgt diese

Erhöhung nicht, reicht der Betrag doch einzig in Chemnitz und Magdeburg für eine studentische Musterwohnung aus. Über die Standorte hinweg zeigt sich zudem eine ausgeprägte Heterogenität bezüglich der Wohnfläche, die man theoretisch für den BAföG-Zuschuss bekommen könnte: In München sind es nur 15 Quadratmeter (Median-Kaltmiete), während der gleiche Betrag in Chemnitz für 63 Quadratmeter ausreicht. „Angesichts weiterhin rückläufiger Baugenehmigungszahlen erscheint eine weitere Verschärfung der Situation auf dem Wohnungsmarkt unausweichlich. Dies trifft vor allem die junge Generation, die zum ersten Mal auf Wohnungssuche ist und zudem häufiger umzieht. Die staatlichen Hilfen können mit den schnell steigenden Kosten nicht Schritt halten, zudem erhält nur ein kleiner Teil der Studierendenschaft diese Unterstützung. Sowohl aus sozialen als auch aus wirtschaftlichen Gründen braucht es daher dringend mehr Impulse für den Wohnungsbau“, betont Prof. Michael Voigtländer, Immobilienexperte am Institut der deutschen Wirtschaft.

Steigende Wohnkosten zunehmend Risikofaktor für den Wirtschaftsstandort Deutschland

Als innovations- und forschungsstarker Wirtschaftsstandort ist Deutschland auf gut ausgebildete Akademiker angewiesen. Allerdings sorgt der demografische Wandel schon heute für eine eklatante Fachkräftelücke, die sich mit Eintritt der Babyboomer in den Ruhestand weiter vergrößern wird. Ein Teil der Lösung hierfür ist die gezielte Ausbildung internationaler Studierender. Zwischen dem Wintersemester 2012/13 und 2022/23 hat sich die Zahl der internationalen Studierenden an deutschen Hochschulen fast verdoppelt. Die deutliche Mehrheit kommt dabei aus Drittstaaten und studiert überproportional häufig im MINT-Bereich. „Die demografischen Herausforderungen und der internationale Wettbewerb um qualifizierte Fachkräfte nehmen an Schärfe weiter zu. Insofern müssen wir gerade auch internationalen Studierenden nicht nur exzellente Studienangebote machen, sondern gleichermaßen den Zugang zu bezahlbarem Wohnraum erleichtern. Nur so bleibt Deutschland auch in Zukunft ein attraktiver Standort für akademische Talente“, 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) herausgegeben. Die Immobilienexperten des IW haben dafür Daten zum Mietmarkt für studentisches Wohnen

Pressemitteilung

25. September 2024



analysiert. Der Finanzdienstleister MLP berät viele seiner Kundinnen und 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. 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 („Studentenwohnpreisindex“)

Stadt	Mietkosten für eine Musterwohnung 2024 in Euro	Mietkosten für ein WG-Zimmer 2024 in Euro	Studentenwohnpreisindex 2024
München	807	588	4,6 %
Berlin	678	511	9,4 %
Frankfurt	674	535	4,9 %
Stuttgart	674	514	5,3 %
Köln	645	484	4,0 %
Hamburg	620	542	6,9 %
Konstanz	616	558	4,1 %
Freiburg	614	504	3,8 %
Darmstadt	594	452	6,5 %
Münster	593	439	5,6 %
Bonn	585	457	2,5 %
Tübingen	582	455	1,6 %
Göttingen	565	428	5,3 %
Düsseldorf	560	432	6,2 %
Mainz	558	435	5,9 %
Karlsruhe	557	450	6,0 %
Kiel	552	442	5,3 %
Regensburg	541	412	5,8 %
Nürnberg	541	453	4,0 %
Heidelberg	538	431	-0,1 %
Bremen	526	413	5,3 %
Mannheim	520	423	5,2 %

Hannover	518	420	6,2 %
Aachen	517	402	5,4 %
Würzburg	514	416	1,6 %
Ulm	507	395	2,0 %
Trier	477	342	5,6 %
Jena	471	369	6,0 %
Oldenburg	459	363	2,1 %
Saarbrücken	458	373	5,7 %
Bielefeld	450	334	6,2 %
Dresden	446	320	4,4 %
Rostock	437	375	2,1 %
Greifswald	434	330	8,1 %
Leipzig	423	338	9,3 %
Bochum	418	337	7,6 %
Magdeburg	333	268	5,3 %
Chemnitz	263	215	4,1 %
Durchschnitt	533	420	5,1 % (gewichtet)

Über MLP

Die MLP Gruppe ist mit den Marken Deutschland.Immobilien, 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.Immobilien** – Immobilienplattform für Kunden und Finanzberater
- **DOMCURA** – Assekuradeur für Finanzberater und -plattformen
- **FERI** – Multi Asset Investmenthaus für Institutionelle Investoren und vermögende Privatkunden
- **MLP** – Finanzberatung und Banking für anspruchsvolle Kunden
- **RVM** – Risikomanager für Versicherung und Vorsorge für mittelständische Unternehmen
- **TPC** – Benefit Experten Netzwerk 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, für das Unternehmen und für die Aktionäre. Der ökonomische Erfolg bildet auch die Grundlage, gesellschaftliche Verantwortung wahrzunehmen.

Die Gruppe wurde 1971 gegründet und betreut für rund 583.600 Privat- und rund 27.800 Firmen- und institutionelle Kunden ein Vermögen von rund 60,5 Mrd. Euro sowie Bestände in der

Pressemitteilung

25. September 2024



Sachversicherung von rund 729 Mio. 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 dreizehn Clustern zu allen relevanten wirtschaftlichen Themen von A wie Arbeitsmarkt bis Z wie Zuwanderung. 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.