



MLP Studentenwohnreport 2026

Prof. Dr. Michael Voigtländer, Leiter des Clusters Internationale Wirtschaftspolitik, Finanz- und Immobilienmärkte am Institut der deutschen Wirtschaft (IW)

Dr. Uwe Schroeder-Wildberg, Vorstandsvorsitzender der MLP SE

Wiesloch, 30. September | 10:00 Uhr

MLP Studentenwohnreport – Steckbrief

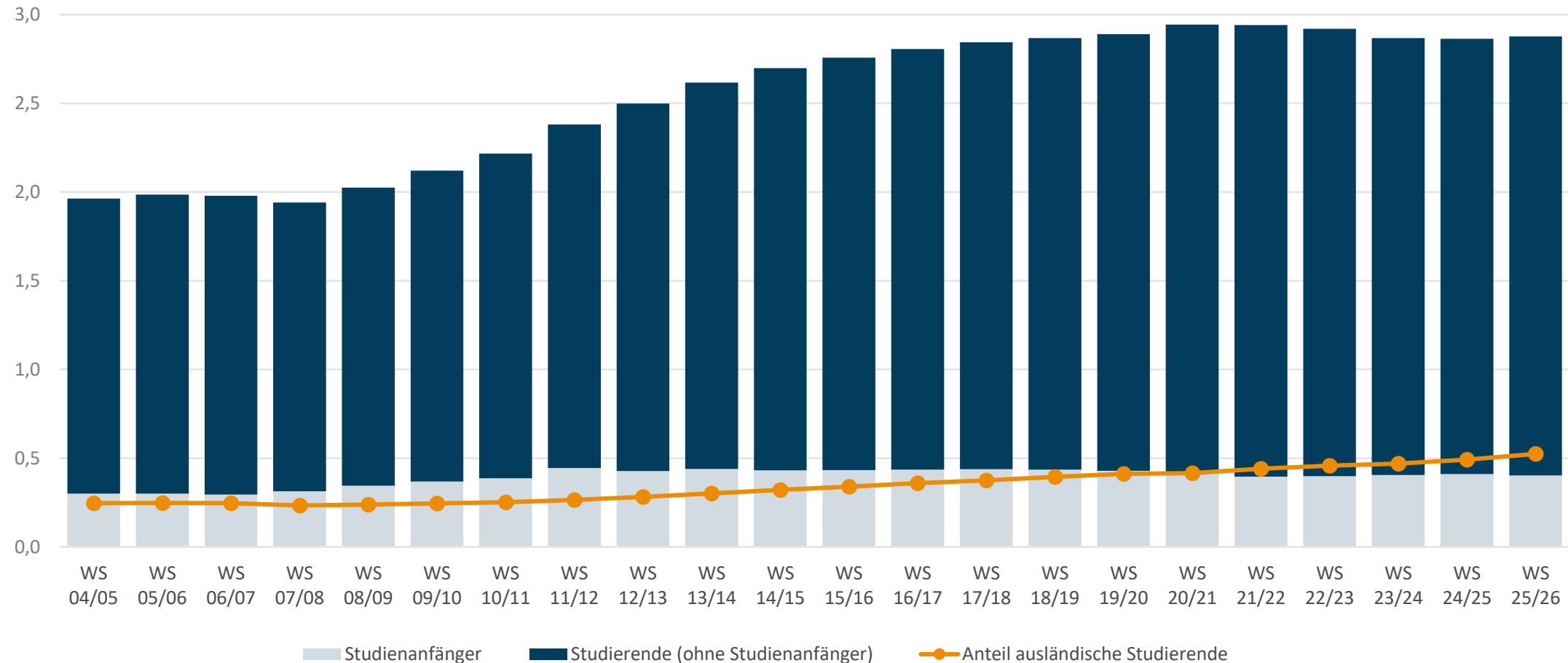
- Analyse der Mietentwicklung für studentisches Wohnen an 38 Hochschulstandorten
- Ermittlung von
 - Durchschnittsmieten
 - Studentenwohnpreisindex und WG-Mietindex
 - Kosten für eine studentische Musterwohnung und ein Muster-WG-Zimmer
- Sonderthema: Vorausberechnung der Studierendenzahlen bis 2040
- Datenbasis: Value AG



Stabilisierung der Studierendenzahlen auf hohem Niveau

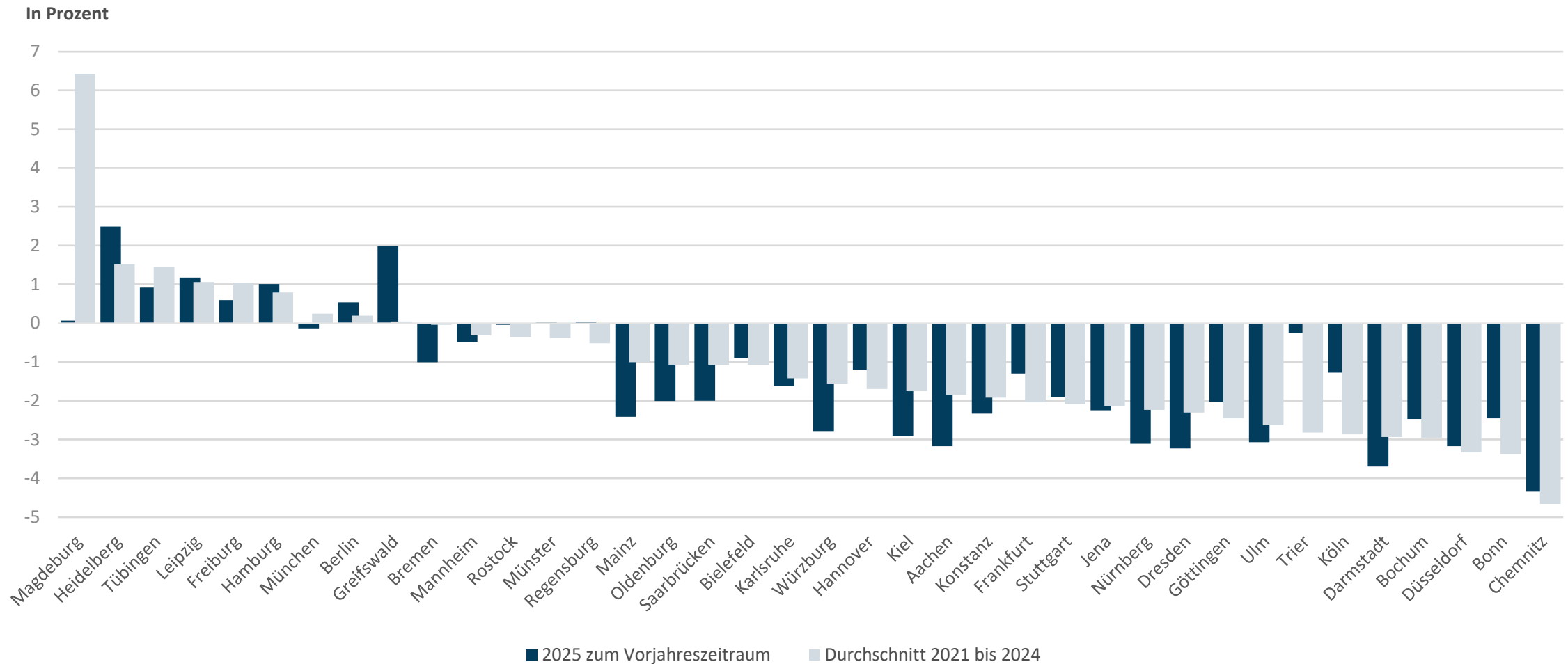
Studierenden- und Studienanfängerentwicklung an deutschen Hochschulen

In Millionen



Studierende weichen zunehmend ins Umland aus

Veränderung der Zahl der Studierenden an den Hochschulstandorten



Über 500.000 Studierende in den vier Millionenstädten

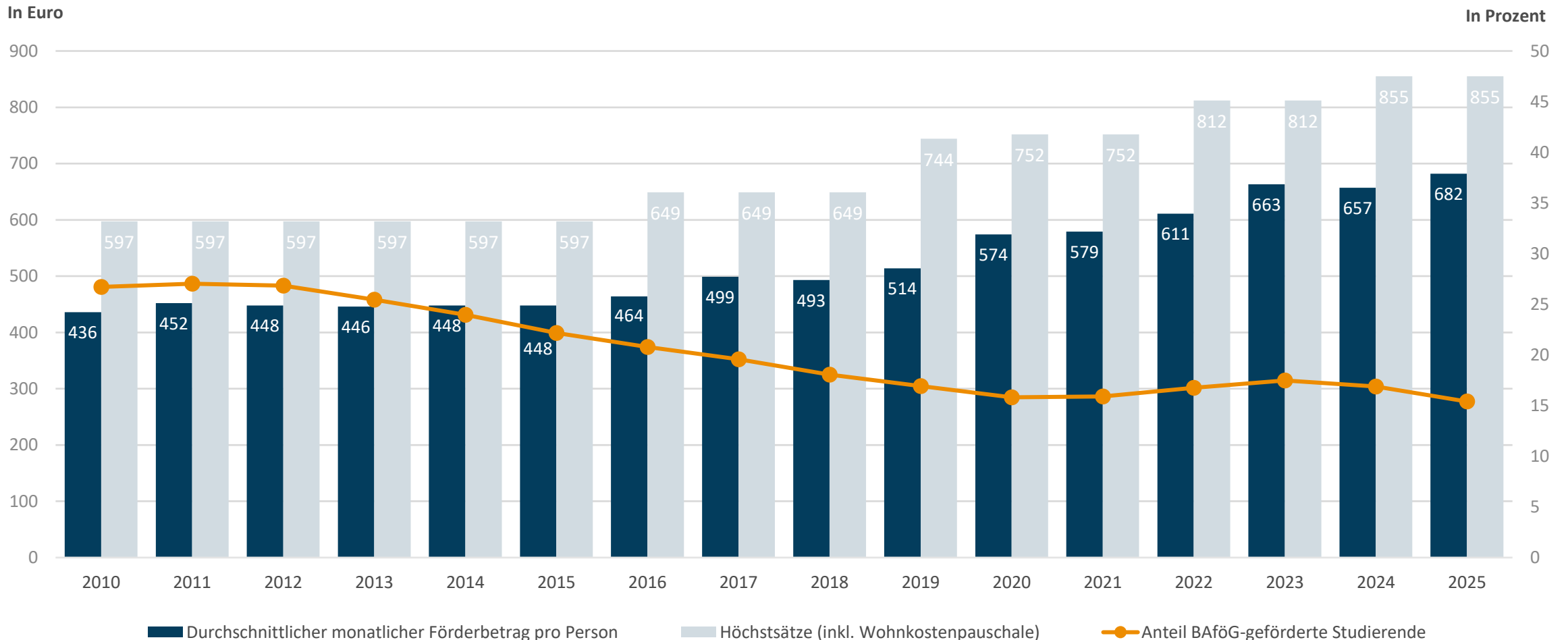
Die 20 größten Studierendenstandorte nach Studierendenzahl und Studierendenquote

Rang	Standort	Studierende 2025	Veränderung zum Vorjahr in %	Studierende je 100 Einwohner (2024)	Einwohner 2025	Veränderung zum Vorjahr in %
1	Berlin	202.000	0,5	5,4	3.701.000	0,4
2	Hamburg	120.000	1,0	6,4	1.869.000	0,4
3	München	108.000	-0,1	7,2	1.505.000	0,0
4	Köln	96.000	-1,3	9,5	1.026.000	0,1
5	Frankfurt	69.000	-1,3	9,3	761.000	0,6
6	Münster 	61.000	0,0	19,9	306.000	-0,6
7	Stuttgart	57.000	-1,9	9,5	609.000	-0,5
8	Aachen	56.000	-3,2	9,9	583.000	0,2
9	Düsseldorf	55.000	-3,2	9,2	619.000	0,1
10	Bochum	53.000	-2,5	15,0	359.000	0,1
11	Hannover	48.000	-1,2	4,3	1.141.000	0,0
12	Leipzig	41.000	1,2	6,6	616.000	0,7
13	Darmstadt 	40.000	-3,7	24,6	168.000	0,7
14	Bielefeld	37.000	-0,9	11,4	331.000	-0,1
15	Heidelberg 	37.000	2,5	23,3	156.000	0,2
16	Karlsruhe	37.000	-1,6	12,2	309.000	0,1
17	Bonn	36.000	-2,5	11,4	324.000	0,1
18	Mainz	36.000	-2,4	16,2	224.000	-0,4
19	Dresden	35.000	-3,2	6,4	563.000	-0,4
20	Bremen	34.000	-1,0	5,9	588.000	0,4

Rang	Standort	Studierende 2025	Veränderung zum Vorjahr in %	Studierende je 100 Einwohner (2024)	Einwohner 2025	Veränderung zum Vorjahr in %
1	Darmstadt 	40.000	-3,7	24,6	168.000	0,7
2	Würzburg 	32.000	-2,8	24,6	134.000	0,4
3	Heidelberg 	37.000	2,5	23,3	156.000	0,2
4	Regensburg 	32.000	0,0	20,9	152.000	0,1
5	Münster 	61.000	0,0	19,9	306.000	-0,6
6	Jena 	20.000	-2,2	19,0	109.000	-0,3
7	Mainz	36.000	-2,4	16,2	224.000	-0,4
8	Bochum	53.000	-2,5	15,0	359.000	0,1
9	Trier	15.000	-0,3	14,9	105.000	0,7
10	Freiburg	33.000	0,6	14,0	238.000	0,4
11	Kiel	34.000	-2,9	13,8	252.000	-0,3
12	Tübingen	29.000	0,9	12,5	234.000	0,0
13	Karlsruhe	37.000	-1,6	12,2	309.000	0,1
14	Bonn	36.000	-2,5	11,4	324.000	0,1
15	Bielefeld	37.000	-0,9	11,4	331.000	-0,1
16	Göttingen	33.000	-2,0	10,1	331.000	0,9
17	Ulm	13.000	-3,1	10,0	130.000	0,3
18	Aachen	56.000	-3,2	9,9	583.000	0,2
19	Oldenburg	17.000	-2,0	9,8	177.000	0,2
20	Köln	96.000	-1,3	9,5	1.026.000	0,1

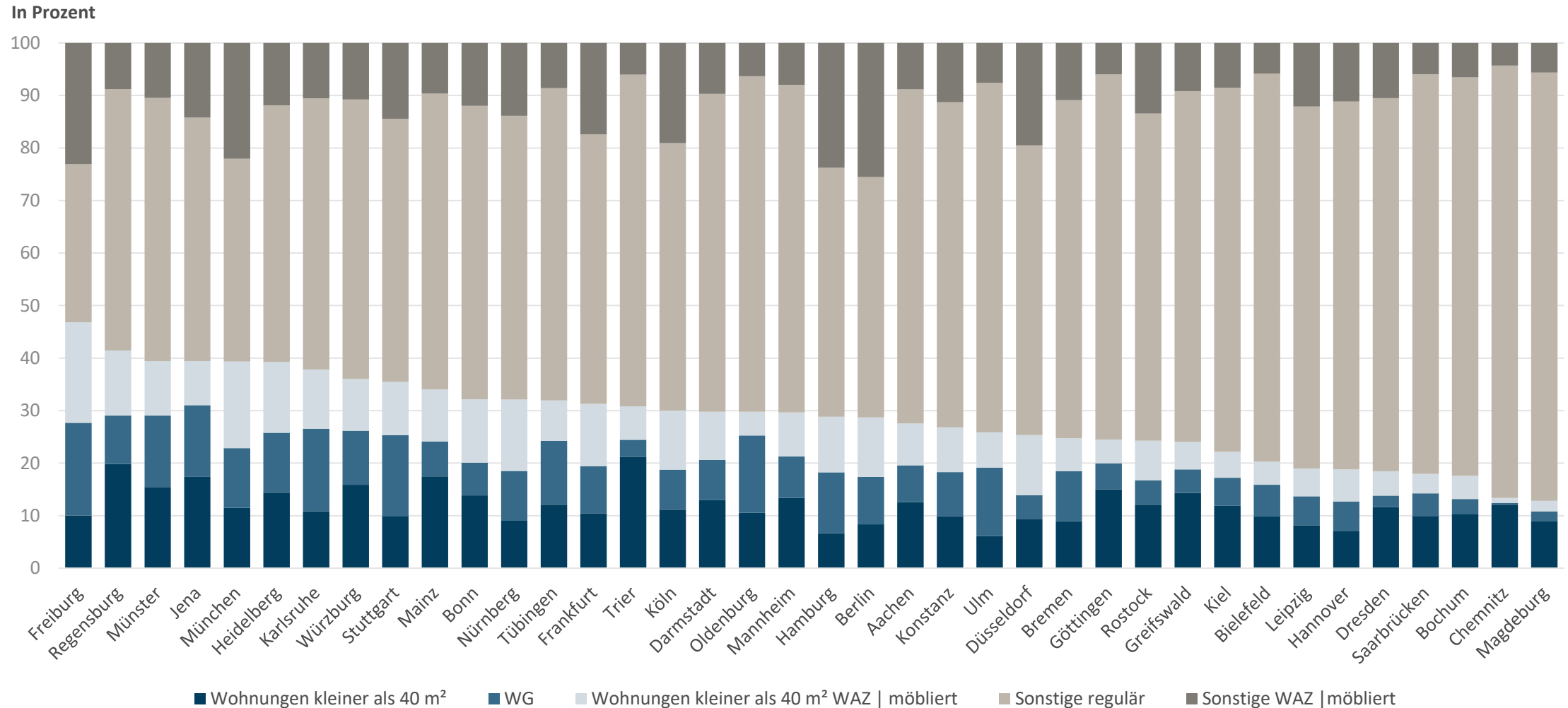
Anteil der BAföG-Empfänger erreicht Tiefstand

Durchschnittlicher monatlicher Förderbetrag trotz steigender Höchstsätze rückläufig



Studentisches Wohnen: Große Streuungen im Marktanteil

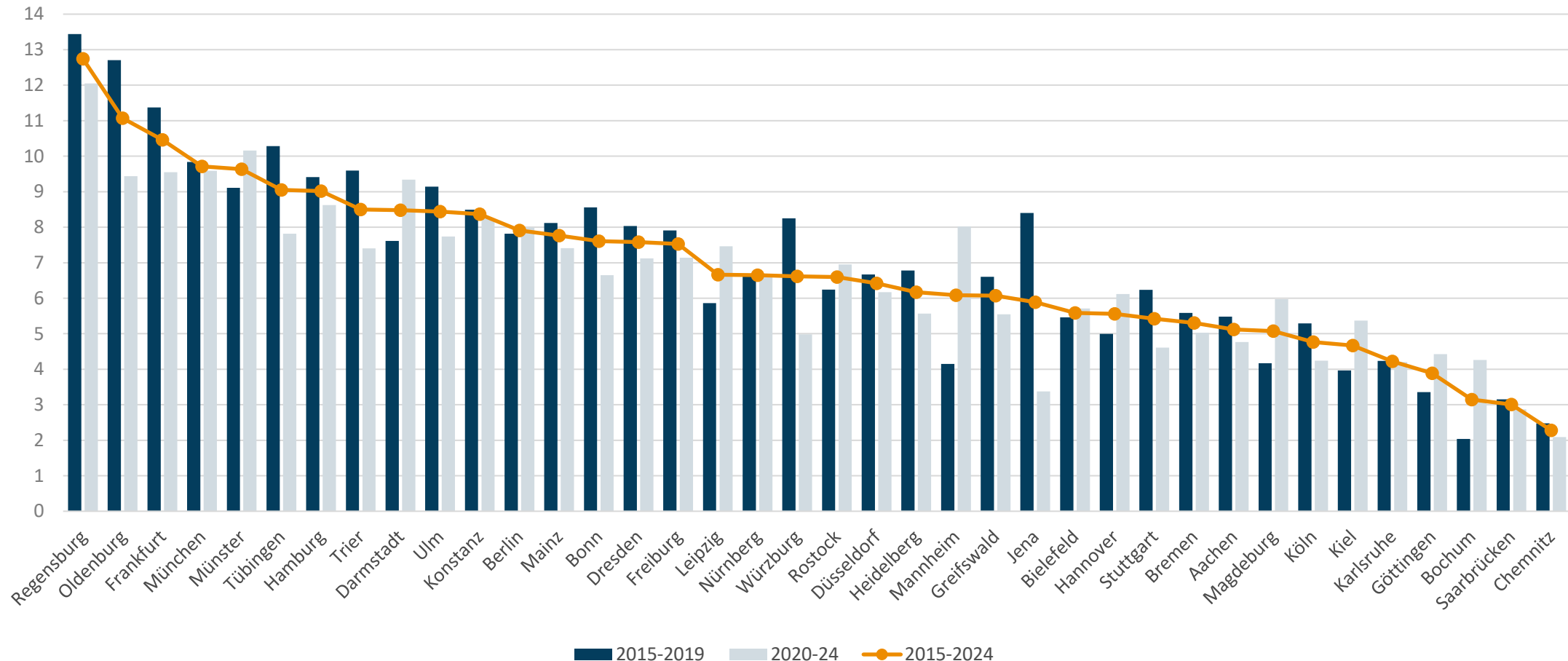
In Freiburg entfällt fast die Hälfte der Angebote auf das studentische Segment, im Osten weniger verbreitet



Bautätigkeit an den meisten Standorten rückläufig

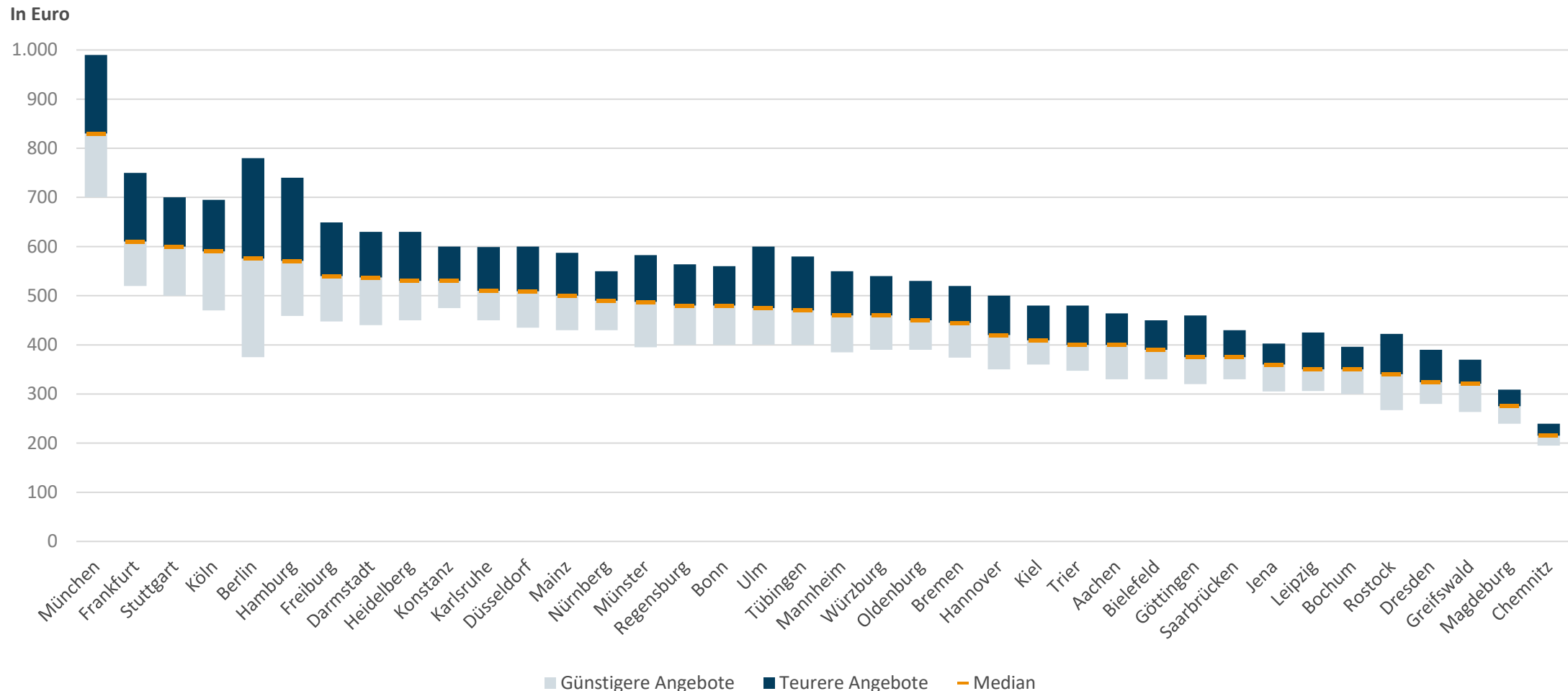
In den nachgefragten Städten wird zwar mehr gebaut, das reicht aber mitunter trotzdem nicht aus

Durchschnittliche Anzahl Wohnungsbauten je 1.000 Bestandsgebäude pro Jahr



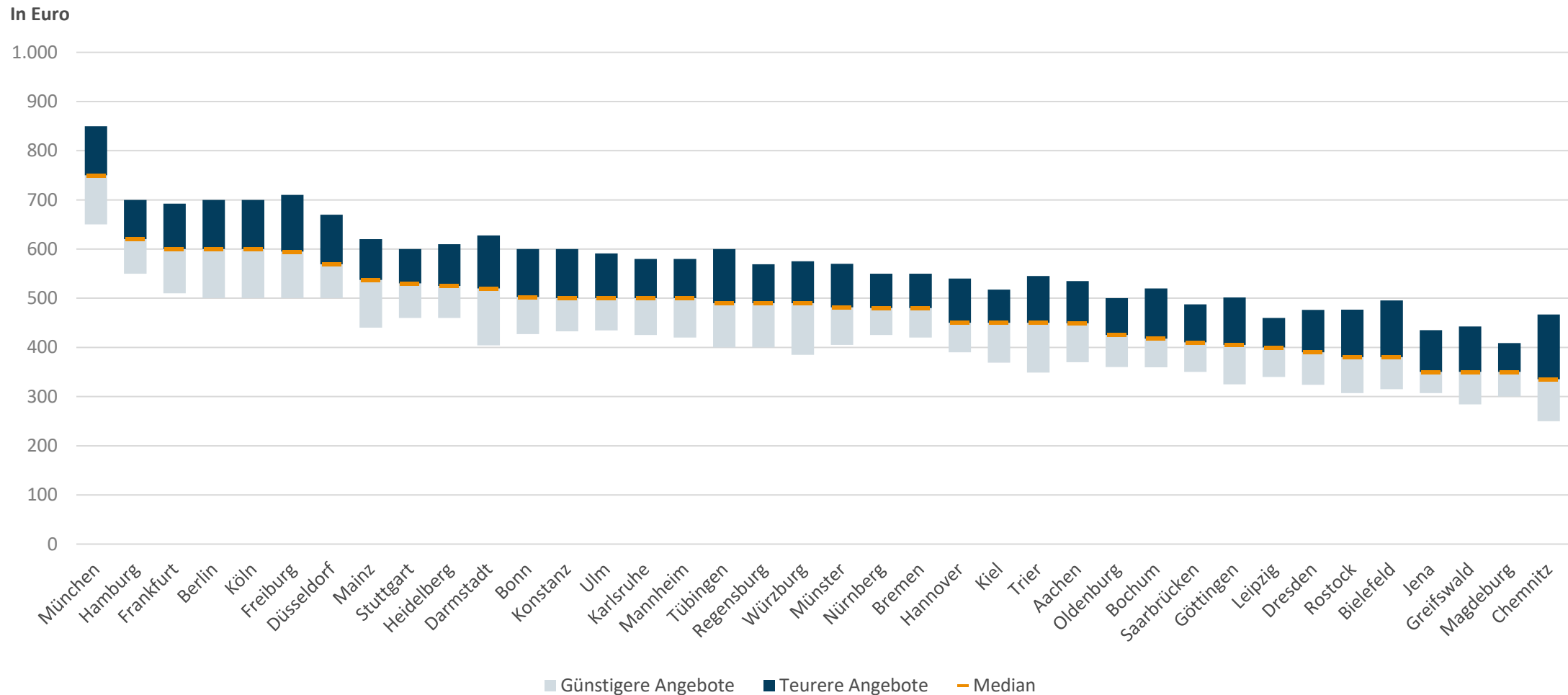
München fast viermal so teuer wie Chemnitz

Mittlere Angebotsmieten (Median) für kleine Wohnungen im Jahr 2026 je Wohneinheit



WG-Zimmer sind im Osten günstiger – aber auch rar

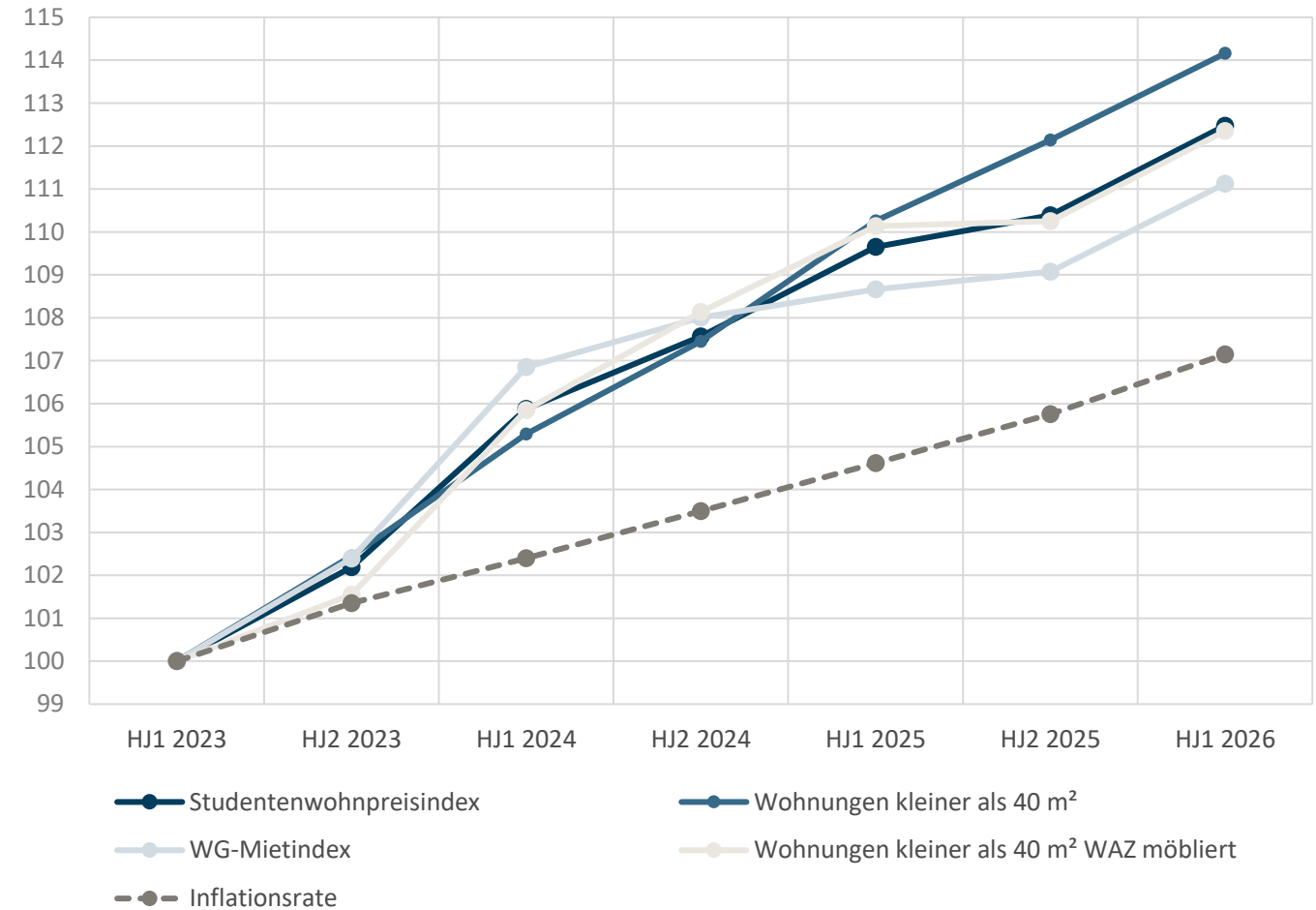
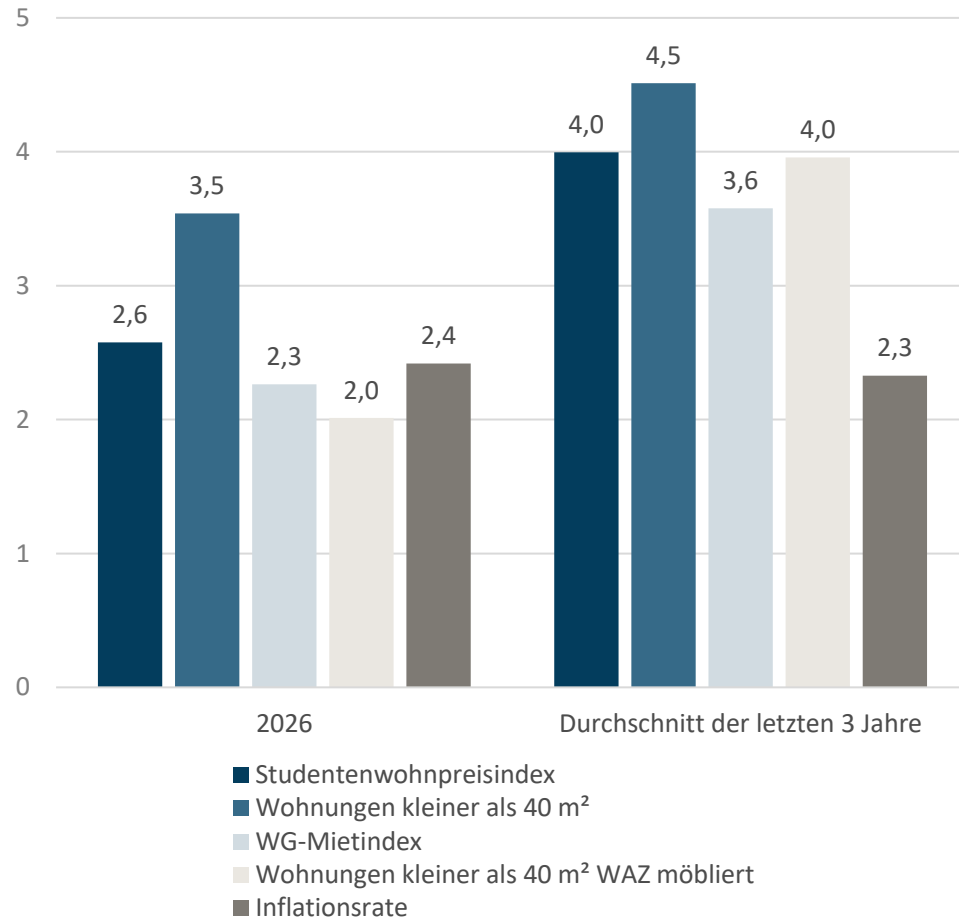
Mittlere Angebotsmieten (Median) für WG-Angebote im Jahr 2026 je Zimmer



Besonders kleine Wohnungen haben sich verteuert

Ausgewählte Preiseffekte des zusammengefassten hedonischen Mietmodells für alle 38 Standorte

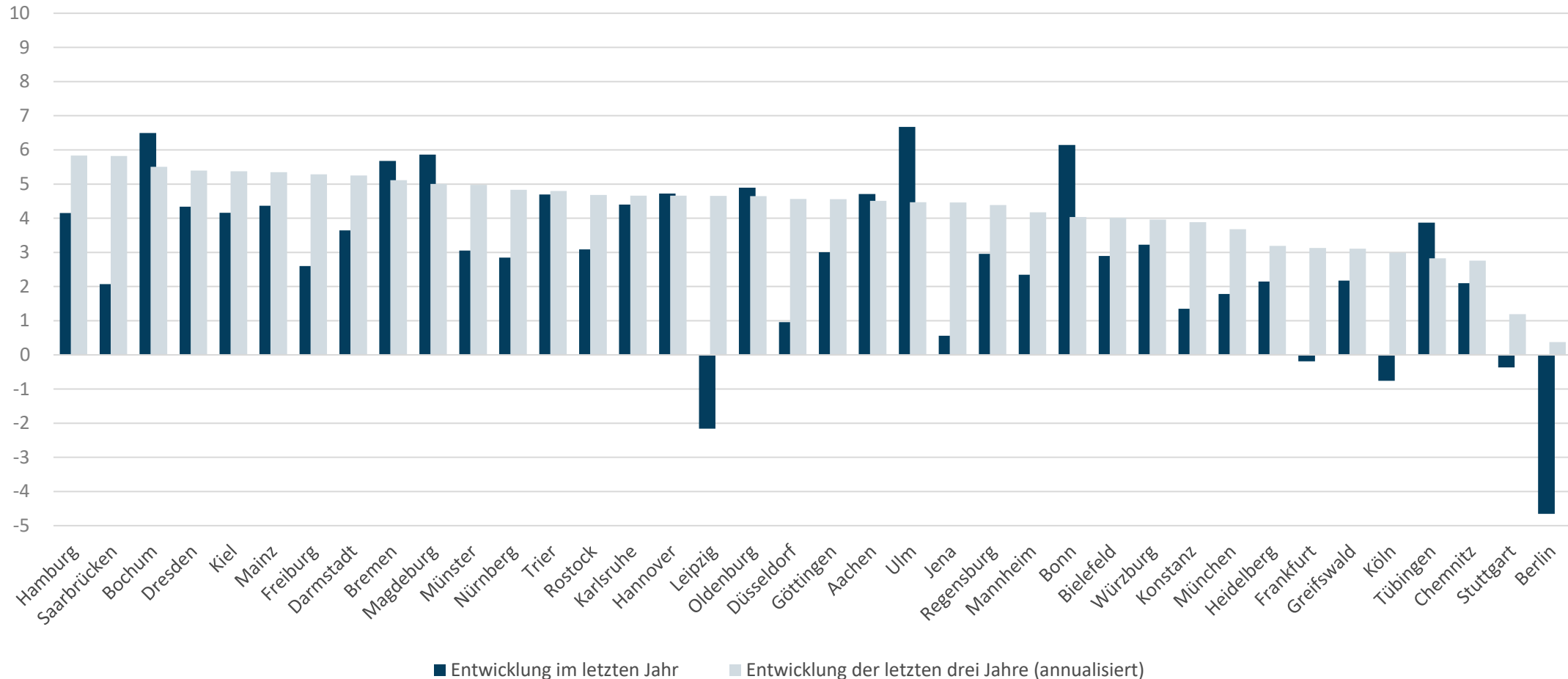
In Prozent



In vielen Metropolen scheint die Preisgrenze erreicht

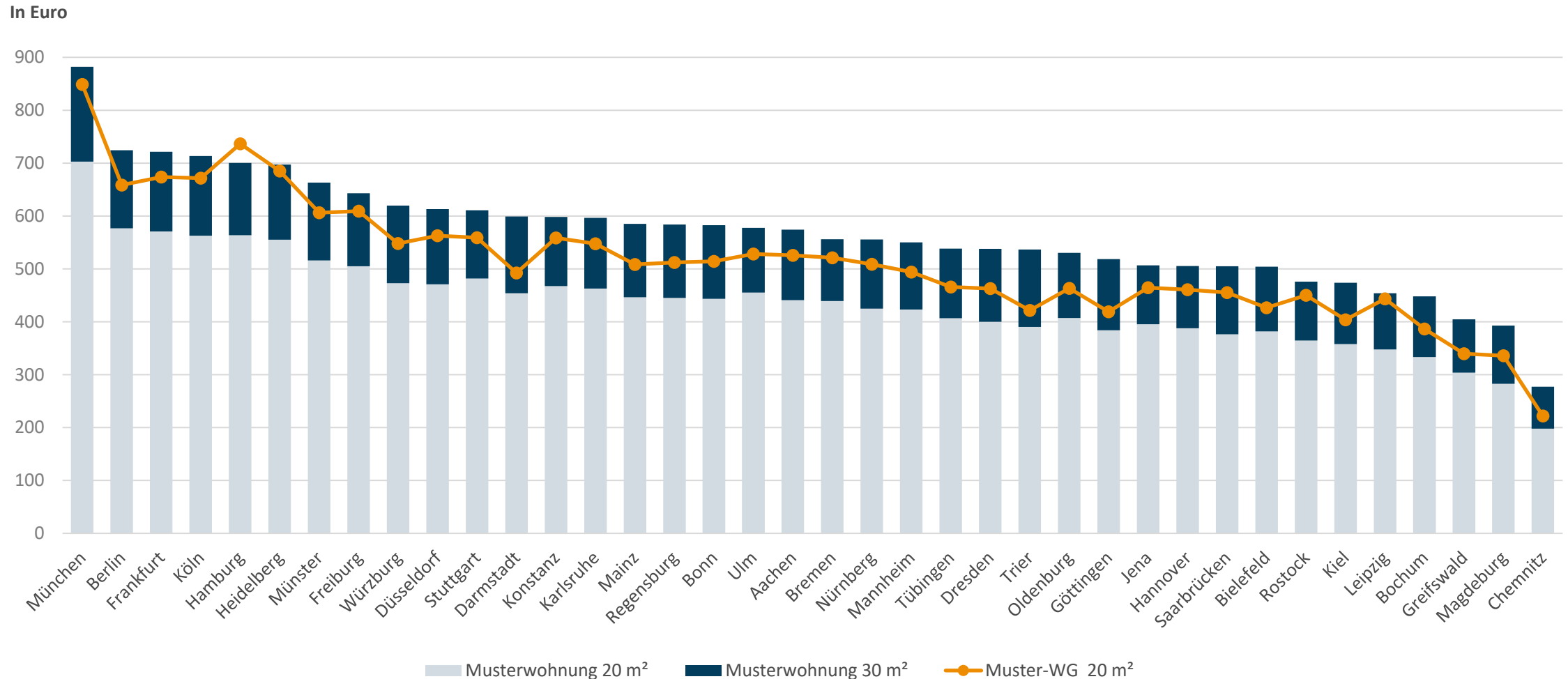
Studentenwohnpreisindex: Entwicklung der qualitätsbereinigten Mieten

In Prozent



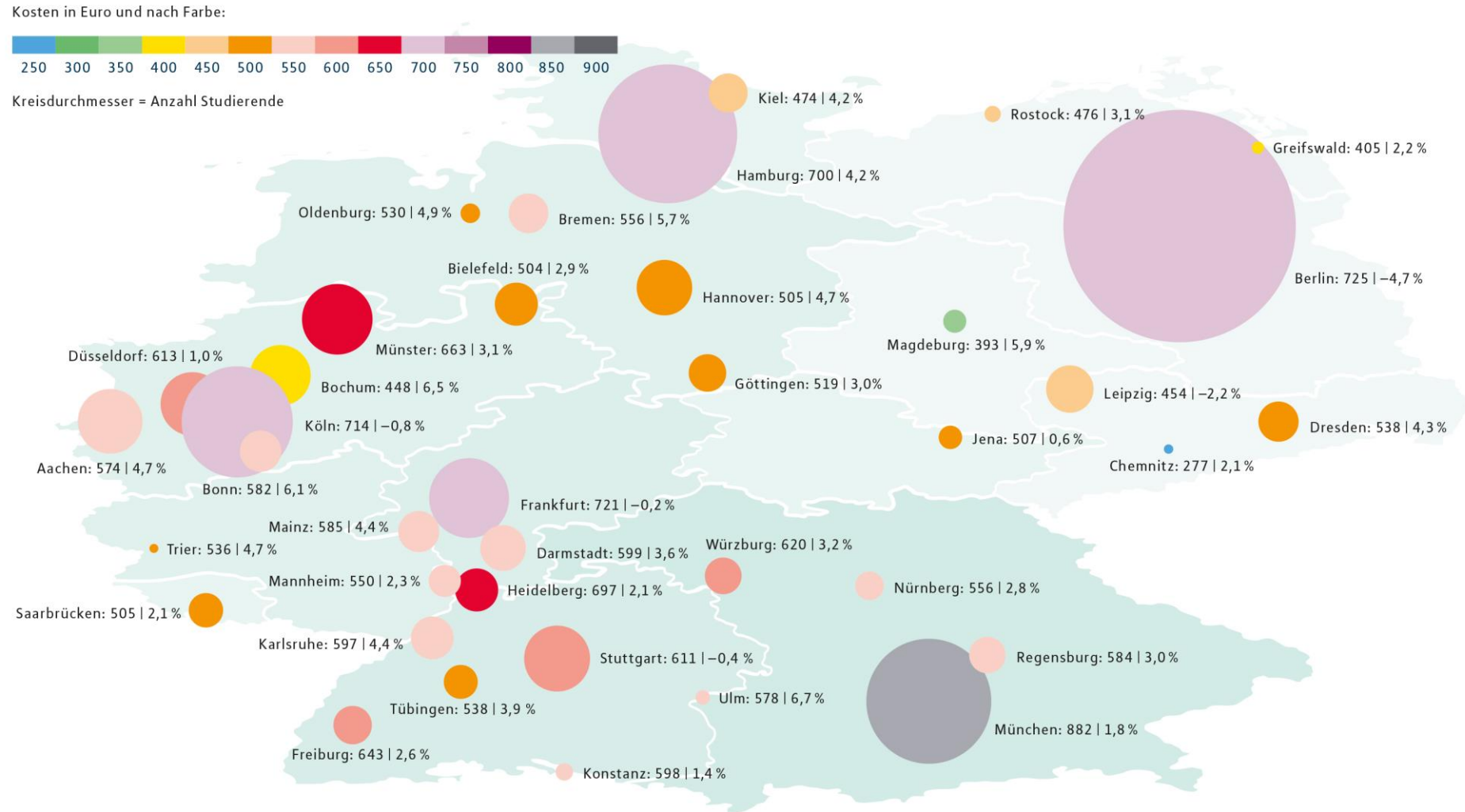
BAföG-Pauschale reicht lediglich in Chemnitz aus

Monatliche Mietkosten für eine studentische Musterwohnung bzw. ein Muster-WG-Zimmer



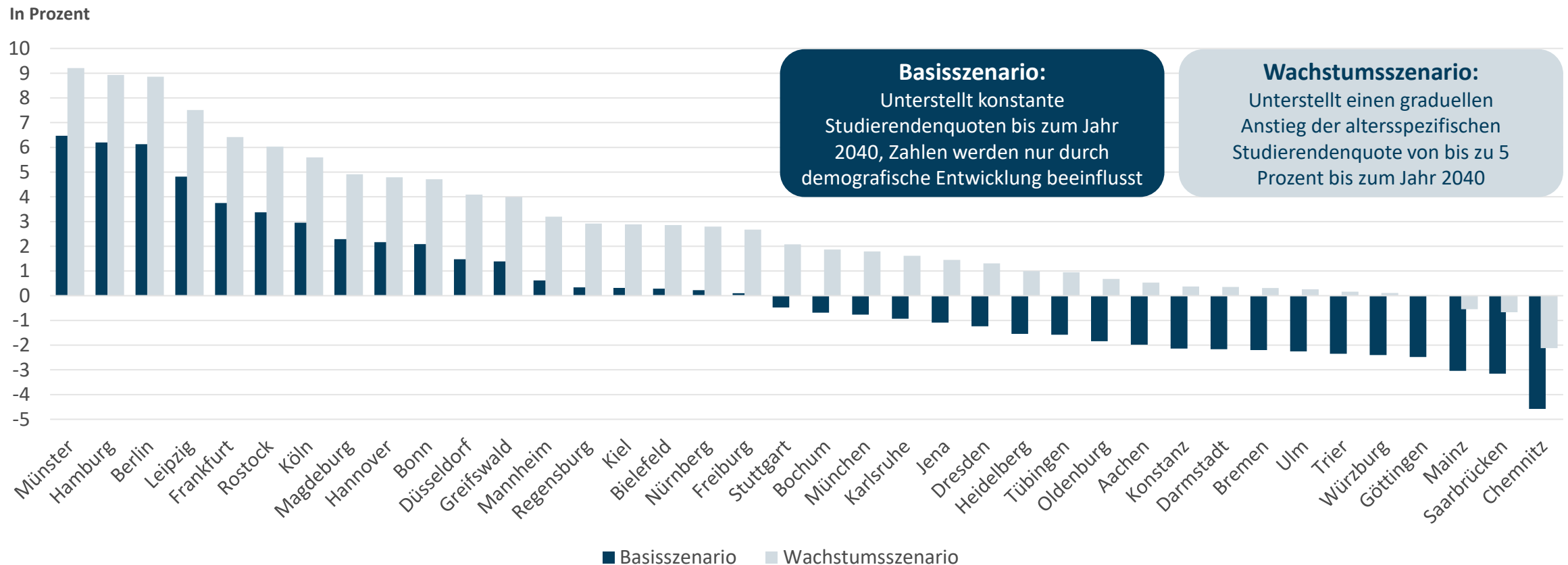
Für preissensitive Studierende bieten sich Optionen

Monatliche Mietkosten für eine studentische Musterwohnung und Studentenwohnpreisindex



Preise driften regional zunehmend auseinander: Auch bei Studierendenzahlen große Unterschiede zu erwarten

Veränderung der Studierendenzahlen bis zum Jahr 2040 gegenüber 2025



Universitäten sind regionale Wirtschaftsanker – auch abseits der Metropolen

Akademische Qualifikation und Gründungen entfalten messbare Effekte: Beispiel Baden-Württemberg



1,574 Mrd. € Nettomitteinsatz

WERTSCHÖPFUNG DURCH BILDUNGSPRÄMIE

Höhere Wertschöpfung durch höheres Einkommen von Alumni im Vergleich zu Gleichaltrigen mit Abitur

1,835 Mrd. €

WERTSCHÖPFUNG AUS UNIVERSITÄREN AUSGABEN

Personal, Sachausgaben, Investitionen
Konsumausgaben der Studierenden

5,466 Mrd. €

UNIVERSITÄTSBEDINGTE GRÜNDUNGEN

Personal-, Sach- und Investitionsausgaben
von rund 1.000 Start-ups

0,540 Mrd. €

+7,842 Mrd. €

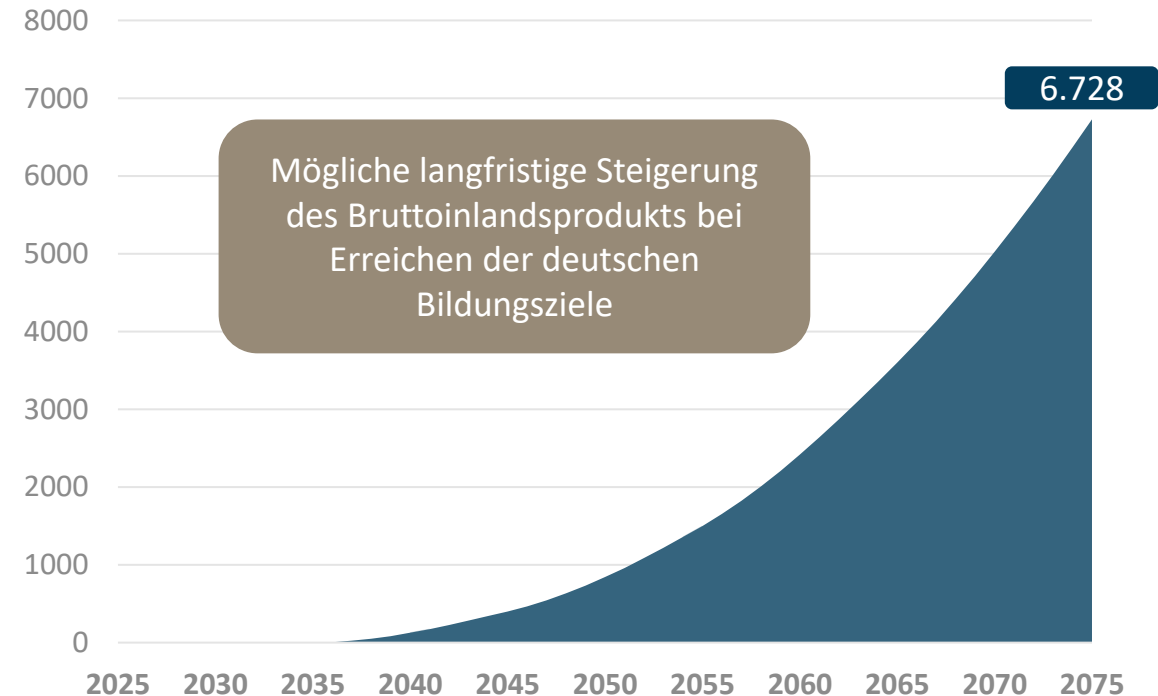


Jeder Euro, den das Land Baden-Württemberg netto in seine Universitäten investiert, erzeugt **4,98 Euro** regionale Bruttowertschöpfung.

Bildung ist ein zentraler Treiber langfristigen Wirtschaftswachstums

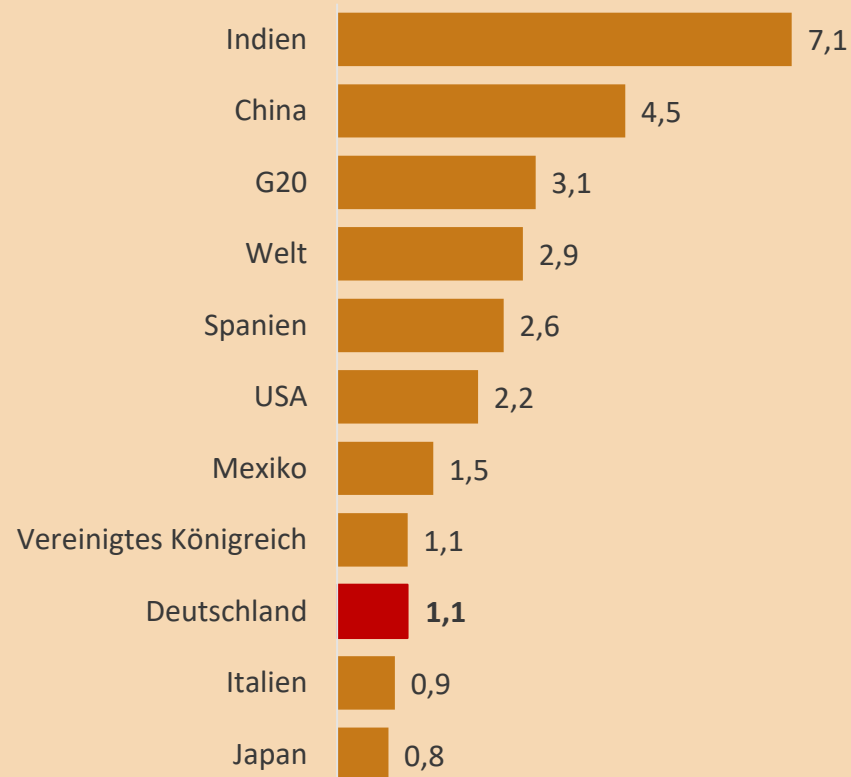


In Milliarden Euro

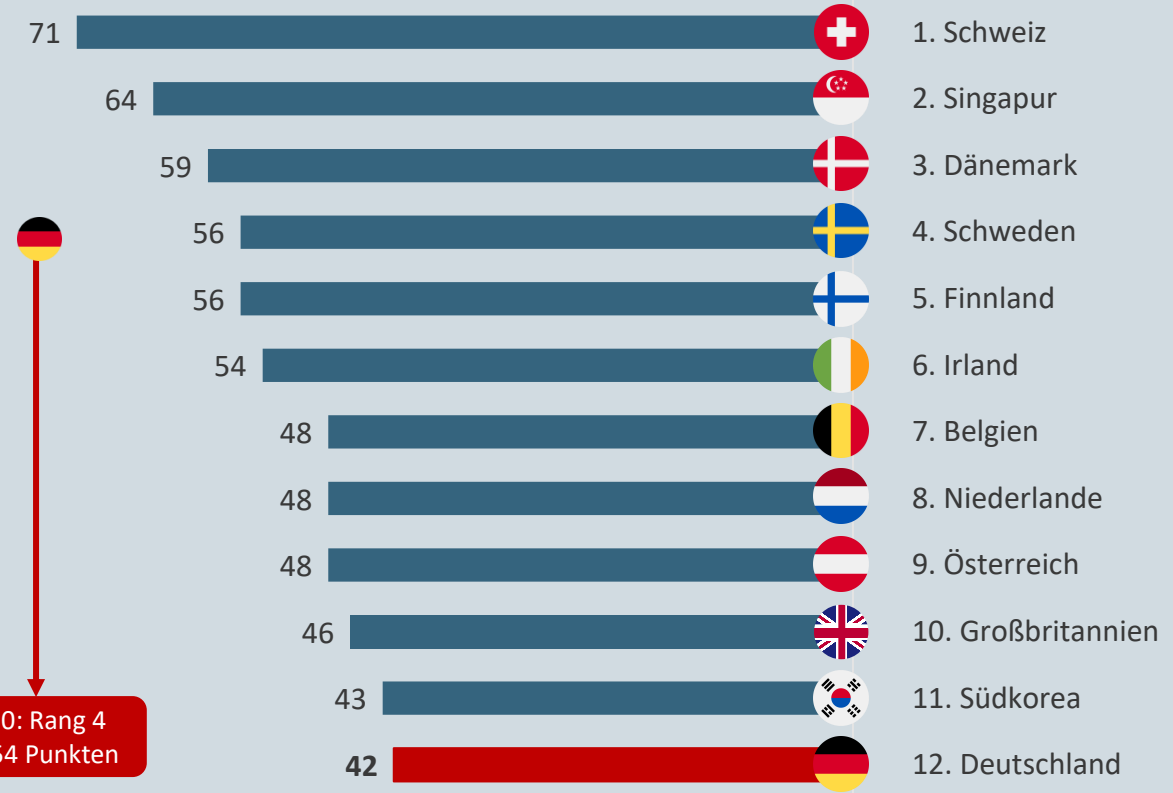


Deutschland verliert bei Wachstum und Innovationsfähigkeit den Anschluss

Wachstumsprognosen für 2026 in Prozent

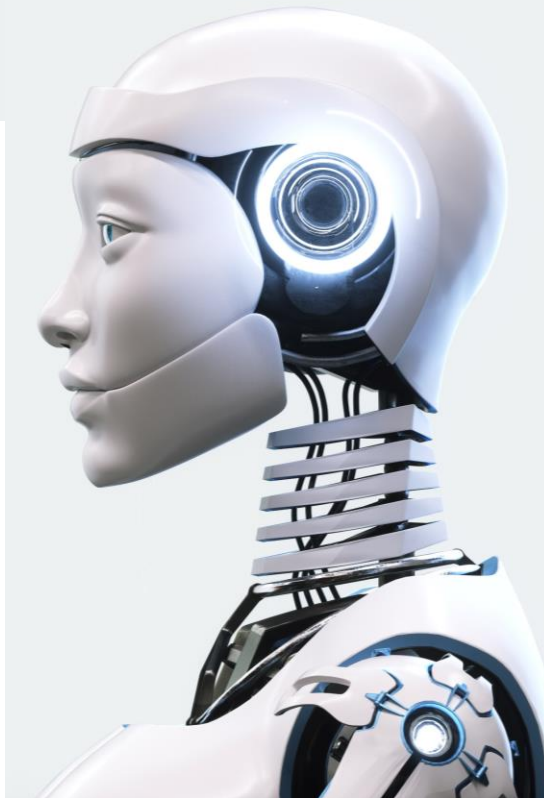
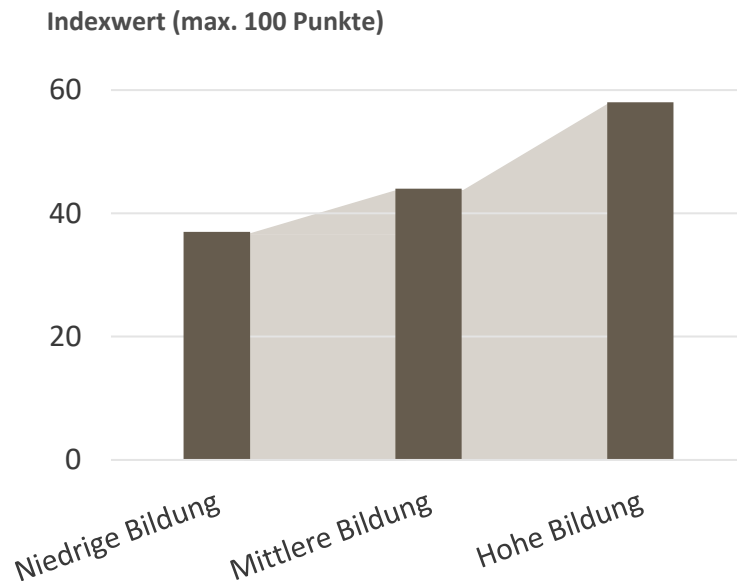


Innovationsranking 2025: Deutschland rutscht aus den Top Ten



Hochqualifizierte Akademiker mit Urteilsvermögen werden weiterhin gebraucht – gerade in Zeiten von KI

KI-Kompetenzen von Internetnutzenden



Der Wert, etwas wirklich zu verstehen und Wissen selbst aufgebaut zu haben, hat durch KI nicht abgenommen. Wenn überhaupt, ist er gestiegen. Die Menschen, die den Unterschied zwischen ‚beinahe richtig‘ und ‚richtig‘ erkennen können, sind heute wertvoller denn je.

John A. List, Professor für Wirtschaftswissenschaften an der Universität Chicago und Chefökonom bei Walmart

Schlussfolgerungen

- Keine Trendwende am Wohnungsmarkt: Das hohe Mietniveau und der strukturelle Angebotsmangel bleiben bestehen.
- Der Nachfragedruck wird mittelfristig wieder zunehmen: Die Studierendenzahlen steigen perspektivisch an – und internationale Studierende werden für unseren Arbeitsmarkt immer wichtiger.
- Bezahlbares Wohnen ist ein Standortfaktor: Deshalb muss der Wohnungsbau endlich wieder vorankommen und auch die Zahl der Wohnheimplätze gesteigert werden – das ist entscheidend für Bildungschancen und die Wettbewerbsfähigkeit Deutschlands.





**Vielen Dank
für Ihre
Aufmerksamkeit!**



Alte Heerstraße 40
69168 Wiesloch



06222 • 308 • 8310



publicrelations@mlp.de



mlp-studentenwohnreport.de