

## PRESSEMITTEILUNG

Wohnungen für Studenten

# München ist am teuersten

Für Studenten ist Wohnen in den vergangenen fünf Jahren bundesweit teurer geworden. Das zeigt der neue Studentenwohnpreisindex des Instituts der deutschen Wirtschaft Köln (IW) und der Deutschen Real Estate Funds (DREF) in Kooperation mit ImmobilienScout24. In München, Frankfurt und Hamburg zahlen Studenten für eine Wohnung am meisten – und ausgerechnet in den letztgenannten sind staatlich geförderte Wohnheime knapp.

30 Quadratmeter, Einbauküche und anderthalb Kilometer von der Uni entfernt – so sieht eine typische deutsche Studentenwohnung aus. Doch während ein Münchner Student dafür im vergangenen Jahr 580 Euro Warmmiete hinlegte, zahlte ein Student für die gleiche Wohnung in Bochum mit nur 329 Euro rund 40 Prozent weniger. Zu dem Ergebnis kommt der Index, den das IW Köln und DREF auf Grundlage einer Datenbank von ImmobilienScout24 künftig regelmäßig zum Semesterstart erstellen werden.

Studenten zahlen in allen elf betrachteten Städten mehr als 2010. Mit knapp 30 Prozent Preisanstieg ist vor allem Berlin deutlich teurer geworden – gerade weil viele jüngere Menschen in die Stadt ziehen: Zwischen 2012 und 2014 wuchs die Zahl der Single-Haushalte mit Bewohnern im Alter von 18 bis 29 Jahren um fünf Prozent. Mit 386 Euro für die studentische Musterwohnung ist die Miete aber immer noch günstiger als in München, Hamburg und Köln. In Städten mit teuren Studentenwohnungen ist das Angebot staatlich geförderter Wohnheime verhältnismäßig gering – und umgekehrt. In Bochum gibt es etwa mehr Wohnheimzimmer als im teuren Frankfurt am Main.


„Immer mehr Singles suchen Wohnungen – nicht nur Studenten und Azubis“, sagt IW-Immobilienexperte Michael Voigtländer. „Der Bedarf an kleinen Wohnungen steigt überproportional, weshalb Investoren und Projektentwickler gefordert sind, innovative und bezahlbare Lösungen für kleine Haushalte zu finden.“

„Bislang gab es keine verlässlichen Daten zur Mietpreisentwicklung des studentischen Wohnungsmarktes in Deutschland. Das ändert sich mit diesem Index, der nicht nur das Mietniveau, sondern auch den Mietpreisanstieg aufzeigt. Gerade für Immobilieninvestoren sind das wichtige Fundamentaldaten“, sagt Felix Bauer, CEO und CSO der Deutsche Real Estate Funds.

Ansprechpartner: **Dr. Philipp Deschermeier, Telefon: 0221 4981-889; Björn Seipelt, Telefon: 0221 4981-664; Prof. Dr. Michael Voigtländer, Telefon 0221 4981-741**

**iW.KÖLN.WISSEN  
SCHAFFT KOMPETENZ.**

# Neuer Mietpreisindex für Studenten

**Wohnen.** In Metropolen wie Berlin, Hamburg und München oder auch in kleineren Universitätsstädten eine günstige Wohnung zu finden, wird für Studenten von Jahr zu Jahr schwieriger. Das Institut der deutschen Wirtschaft Köln hat einen Mietpreisindex entwickelt, der die zu erwartenden Kosten am Beispiel einer studentischen Musterwohnung für elf Uni-Städte ausweist. 


Studenten haben es auf dem Wohnungsmarkt besonders schwer. Meist mit einem schmalen Budget ausgestattet, konkurrieren sie bei ihrer Suche nach einem Dach über dem Kopf nicht nur mit anderen Studenten. Vielmehr treten sie auch gegen jene Berufstätigen und Seni-

oren an, die sich ebenfalls nur eine kleine Wohnung leisten können.

In den vergangenen Jahren hat sich die Situation zusätzlich verschärft, denn vor allem in den deutschen Groß- und Universitätsstädten sind die Mieten deutlich gestiegen. In Berlin zum Beispiel haben

sich neu vermietete Wohnungen in Mehrfamilienhäusern im Zeitraum von 2007 bis 2015 um 30 Prozent verteuert, in Hamburg um 25 Prozent (vgl. iwd 32/2015).

Das Institut der deutschen Wirtschaft Köln (IW) wollte nun wissen, wie hoch die Mieten und der Mietpreisanstieg von Wohnungen ausfallen, die für Studenten infrage kommen. Deshalb hat das IW Köln in Kooperation mit der Deutschen Real Estate Funds und Immobilien-scout24 auf Datenbasis der bekannten Internetplattform den studentischen Wohnungsmarkt in elf Städten mit einem speziellen Verfahren untersucht (Kasten Seite 2).

**Die Entwicklung der Mieten.** Der Wohnungsmarkt für Studenten besteht im IW-Gutachten aus allen Wohnungen, die nicht in der Kategorie „Luxus“ angeboten werden und nicht zu den 20 Prozent der teuersten Wohnungen gehören. An dieser Elle gemessen, haben sich die Mieten in den elf untersuchten Städten recht unterschiedlich entwickelt (Grafik Seite 2): 

## Wie viel eine Studentenbude kostet

Warmmiete für ein Einzimmerapartment mit 30 Quadratmetern im zweiten Halbjahr 2015 in Euro

München	580	Bremen	391
Frankfurt/Main	505	Berlin	386
Stuttgart	474	Siegen	359
Bonn	457	Kiel	356
Hamburg	454	Bochum	329
Köln	453		

Quelle:  
Institut der deutschen  
Wirtschaft Köln

 Institut der deutschen  
Wirtschaft Köln

© 2016 IW Medien - iwd 14

## Inhalt

**Steuerpolitik.** Die größere Transparenz, die die EU-Kommission von den Unternehmen fordert, könnte deren Wettbewerbsfähigkeit gefährden. Seite 3

**Unfallversicherung.** Die Zahl der Arbeitsunfälle in der gewerblichen Wirtschaft ist seit 1990 stark gesunken. Auch die Beitragssätze zur gesetzlichen Unfallversicherung waren zuletzt rückläufig. Seite 4-5

**Forschung.** Deutschland meldet derzeit weltweit noch deutlich mehr Patente an als China. Doch der Vorsprung schmilzt rapide, weil Peking viel Geld in den Forschungssektor steckt. Seite 6-7

**Energiewenderadar.** Deutschland verfehlt seine eigenen Ziele in Sachen Energiewende zum Teil deutlich. Der Stromverbrauch ist seit dem Jahr 2000 sogar gestiegen. Seite 8

 Institut der deutschen  
Wirtschaft Köln

**Präsident:**  
Arndt Günter Kirchoff  
**Direktor:**  
Professor Dr. Michael Hüther  
**Mitglieder:**  
Verbände und Unternehmen  
in Deutschland

→ In Berlin sind die Mieten am stärksten gestiegen – allein zwischen dem ersten Halbjahr 2010 und dem zweiten Halbjahr 2015 um 28 Prozent. Den geringsten Anstieg verzeichnete in diesem Zeitraum mit knapp 7 Prozent Bochum.

Zweistellige Teuerungsraten gab es aber nicht nur in den Millionenstädten Berlin, Hamburg, München und Köln. Auch in vergleichsweise kleinen Städten wie Kiel mit rund 240.000 Einwohnern oder Stuttgart mit gut 600.000 Einwohnern mussten Studenten innerhalb weniger Jahre Mietsteigerungen von bis zu 18 Prozent verkraften.

**Das Mietniveau.** Die Entwicklung der Mieten sagt jedoch noch nichts über das Mietniveau aus. Um die elf Städte in dieser Hinsicht vergleichbar zu machen, haben die IW-Wis-

## Studentisches Wohnen

Das IW-Gutachten untersucht den studentischen Wohnungsmarkt in den elf Städten Berlin, Bochum, Bonn, Bremen, Frankfurt/Main, Hamburg, Kiel, Köln, München, Siegen und Stuttgart. Ausgewertet werden ausschließlich Inserate der Internetplattform Immobilien-scout24, die für Studenten überhaupt infrage kommen – ausgeschlossen sind zum Beispiel jene Wohnungen, deren Ausstattung mit „Luxus“ angegeben wird. Stattdessen werden nur Angebote bis zu einem bestimmten Mietpreis berücksichtigt. Und weil zum Beispiel ein Zimmer in Hamburg mehr kostet als ein Zimmer in Siegen, ist dieser Schwellenwert kein fester Euro-Betrag, sondern es werden für alle elf Städte die jeweils 20 Prozent der Angebote mit den höchsten Mieten außen vor gelassen.

Der studentische Mietpreisindex des IW Köln basiert – wie bei Immobilien üblich – auf einem hedonischen Verfahren. Diese Bewertungsmethode bereinigt die Entwicklung der Mieten um die – nur schwer zu vergleichenden – Qualitätsunterschiede der Wohnungen. Dazu gehören die Lage, das Baujahr und die Größe der Wohnung, die Anzahl der Zimmer und der Zustand des Objekts.

senschaftler eine Musterwohnung für Studenten definiert: 30 Quadratmeter, unmöbliert, aber mit Einbauküche, Baujahr 1995, normale Ausstattungsqualität, inklusive Nebenkosten wie Strom und Heizung und

in einem Umkreis von 1,5 Kilometern zur Uni gelegen. Wer eine solche Wohnung findet, muss je nach Stadt unterschiedlich tief in die Tasche greifen (Grafik Seite 1):

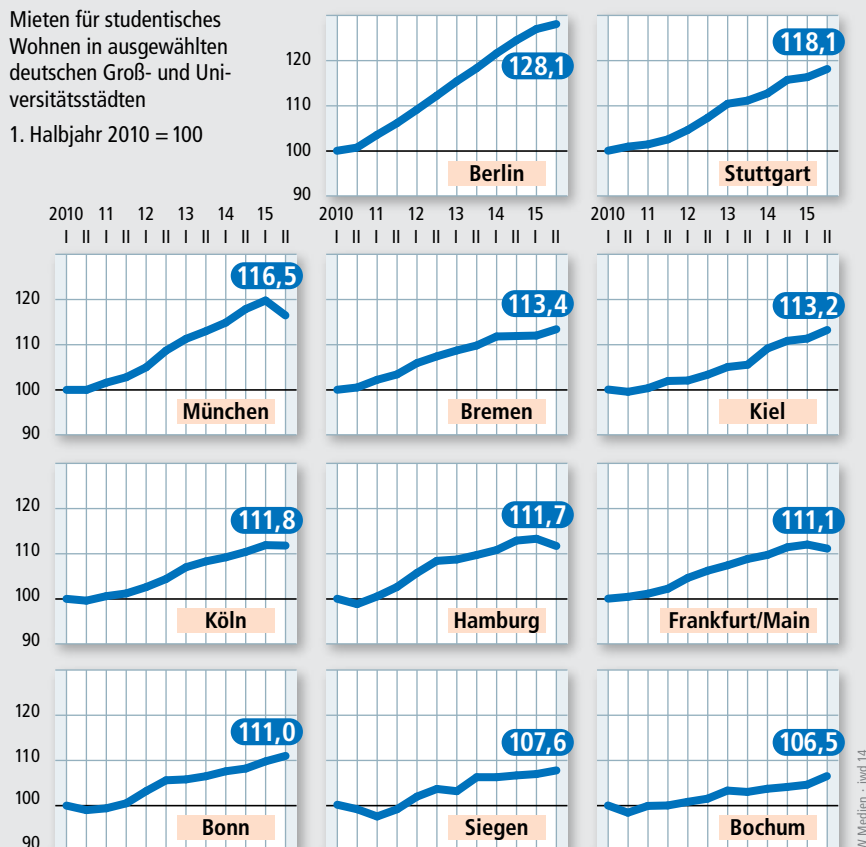
**Am teuersten ist die Musterwohnung in München mit 580 Euro, am günstigsten kommen Studenten in Bochum weg – mit 329 Euro zahlen sie rund 40 Prozent weniger.**

Ein kleiner Trost für alle, die in der Hauptstadt studieren wollen: Trotz des starken Mietpreisanstiegs in den vergangenen fünf Jahren ist die Musterwohnung in Berlin mit 386 Euro nach wie vor gut 30 Prozent günstiger als die in München. Und auch in den Millionenstädten Hamburg und Köln sowie in Bonn, Stuttgart und Frankfurt ist das studentische Wohnen deutlich teurer als in der Hauptstadt.

## Wohnraum für Studenten: Der Berlin-Zuschlag

Mieten für studentisches Wohnen in ausgewählten deutschen Groß- und Universitätsstädten

1. Halbjahr 2010 = 100



Quelle: Institut der deutschen Wirtschaft Köln

Institut der deutschen Wirtschaft Köln

© 2016 IW Medien - iwd 14

## i IW-Gutachten

Philipp Deschermeier, Björn Seipelt, Michael Voigtländer:  
Ein Mietpreisindex für studentisches Wohnen

Der Index und die Preisentwicklung der Musterwohnung werden künftig regelmäßig zum Semesterstart vorgestellt.

Mehr Informationen unter [finanz-und-immobilienmaerkte.de](http://finanz-und-immobilienmaerkte.de)