



# WOHNEN & CO.: STUDIERENDE MASSIV UNTER DRUCK

**STUDENTISCHE FINANZEN >>>** Nach einer kurzen Verschnaufpause aufgrund der Coronapandemie steigen die Mieten für Studentenwohnungen wieder – und zwar flächendeckend und mit deutlich mehr Dynamik als zuvor. Das zeigt eine aktuelle Analyse von MLP in Kooperation mit dem Institut der deutschen Wirtschaft (IW) unter dem Titel „Studentenwohnreport 2022“.

Alle 38 untersuchten Hochschulstandorte verzeichneten im vergangenen Jahr deutliche Preissteigerungen: im Schnitt waren es 5,9 Prozent, in der Spitze gar 18,5 Prozent (Berlin). Die steigenden Wohnkosten schlagen sich auch in der Inflationsrate nieder – mangels finanzieller Rücklagen sind Studierende von den jüngsten Preissteigerungen nochmals stärker belastet als der Durchschnittshaushalt. Gleichzeitig haben sich ihre Einkommen nicht verbessert und auch die jüngste BAföG-Erhöhung kann nicht für generelle finanzielle Entlastung sorgen.

## Starker Mietanstieg in allen Städten

Die durchschnittlichen Mieten, bereinigt um Qualitäten und Lagen („Studentenwohnpreisindex“), sind an allen 38 untersuchten Hochschulstandorten weiter gestiegen. Im Schnitt lagen die Preise um 5,9 Prozent über dem Vorjahr. Nach lediglich 1,5 Prozent im vergangenen Jahr – bedingt durch Verschiebungen im Wohnungsmarkt aufgrund der Pandemie – hat die Dynamik nun also stark angezogen. Spitzenreiter bei den Steigerungen waren Berlin (18,5 Prozent), Rostock und Leipzig (jeweils 12 Prozent). Die geringsten Preiserhöhungen gab es in Freiburg im Breisgau (3,1 Pro-

zent), Frankfurt am Main und Darmstadt (jeweils 3,5 Prozent). Vergangenes Jahr waren die Mieten in etlichen Städten sogar gesunken – diese Entwicklung ist nun spurlos verpufft. Der teuerste Studienort bleibt München. Dort kostet eine studentische Musterwohnung aktuell 787 Euro, dicht gefolgt von Stuttgart (786 Euro) und mit etwas Abstand Berlin (718 Euro). Am günstigsten wohnen die Studierenden hingegen in den ostdeutschen Städten Chemnitz (224 Euro), Magdeburg (303 Euro) und Leipzig (383 Euro). Für die studentische Musterwohnung wurden bei einer „normalen“ Ausstattung unter anderem eine Wohnfläche von 30 Quadratmetern und eine Lage in direkter Umgebung zur nächstgelegenen Hochschule unterstellt. Neben den reinen Mietkosten wurden auch Wohnnebenkosten in Höhe von 20 Prozent mit einkalkuliert; die ausgewiesenen Mieten sind also Warmmieten. Für den kürzlich erhöhten BAföG-Wohnzuschlag von maximal 360 Euro (zuvor 325 Euro) können sich Studierende einzig in Chemnitz und Magdeburg eine Musterwohnung leisten. Im Extrembeispiel München erhalten Studierende dafür gerade einmal eine Wohnung mit 17 Quadratmetern (Median-Kaltmiete).





STUDIUM



### Studierende von Inflation besonders hart getroffen

Inflation wird durch den preislichen Vergleich von fest definierten Warenkörben gemessen. Obwohl sich ihre Warenkörbe deutlich unterscheiden, unterliegt die Inflationsrate von Studierenden einem ähnlichen Trend wie die eines durchschnittlichen Haushalts. Dennoch sind sie von den Preissteigerungen stärker belastet – denn Studierende konsumieren einen Großteil ihres Einkommens und sind nicht oder nur unwesentlich in der Lage, ihre ohnehin geringen Sparquoten zugunsten des teurer gewordenen notwendigen Konsums weiter zu reduzieren. Noch dazu hat sich ihr Median-Einkommen in den letzten Jahren sogar leicht verschlechtert (2020: 950 Euro; 2018: 1.000 Euro).

Hinzu kommt, dass sie von Maßnahmen wie dem Tankrabatt und dem 9-Euro-Ticket deutlich weniger profitieren konnten als die Gesamtbevölkerung, da sie beispielsweise durch das Semesterticket den Personennahverkehr bereits vergünstigt nutzen können. <<<



## Kosten für studentisches Wohnen

»»» Mietpreise für Studentenwohnungen steigen in allen 38 untersuchten Hochschulstädten deutlich an; im Schnitt liegen die Kosten um 5,9 Prozent über dem Vorjahr (Steigerung 2021: 1,5 Prozent)

»»» Selbst der erhöhte Wohnzuschlag im BAföG-Höchstsatz (360 Euro) deckt in nur zwei Hochschulstädten die Miete für eine studentische Musterwohnung

»»» Massive Belastung durch Inflation: Studierende wegen niedrigem Einkommen und geringer Sparquote deutlich stärker betroffen als der Durchschnittsbürger; zudem wachsender Konkurrenzkampf um kleine, günstige Wohnungen mit niedrigen Energiekosten

Quelle: MLP Studentenwohnreport 2022, [www.mlp-studentenwohnreport.de](http://www.mlp-studentenwohnreport.de)