

Studenten: Jungbrunnen, aber auch Preistreiber am Wohnungsmarkt!

Studie belegt, dass die Situation weiter angespannt ist und sich verschlechterte

Von Christian Eckl

Regensburg/Deutschland. Die Studierenden, die sich zum Start des neuen Semesters auf Wohnungssuche begeben, bekommen bei der Suche nach der passenden Unterkunft deutlich mehr Probleme als im Vorjahr. Denn im Vergleich zum Herbst 2015 hat sich die Wohnsituation für Studierende in 52 von 91 Hochschulstandorten verschlechtert. Das ist das Ergebnis einer vom Moses Mendelssohn Institut (MMI) in Kooperation mit dem Immobilienportal WG-Gesucht.de durchgeführten Untersuchung aller Universitätsstädte mit mehr als 5.000 Studierenden. Ermittelt wird für alle Städte ein Anspannungs-Index für den studentischen Wohnungsmarkt. Unzweifelhaft sind die beiden Hochschulen ein Jungbrunnen für die Stadt Regensburg, gleichzeitig aber auch ein brutaler Miettreiber. Das geht aus der Studie des Moses Mendelssohn Instituts hervor. Demnach belegt Regensburg beim Scoring in der Reihenfolge nach Anspannung des studentischen Wohnungsmarktes Platz 20 – und damit den höchsten Wert seit 2013. Damals war die Stadt noch auf Platz 21, sank dann im Ranking ab – die Lage war also vergleichsweise zu anderen Städten besser geworden. Jetzt hat man ein neues Hoch er-



Das Studentenwohnheim am Ernst-Reuter-Platz in Regensburg muss wohl bald einer Stadthalle weichen. Schade ist es nicht drum, andererseits: 11,6 Prozent der Studenten in Regensburg sind auf Wohnheime angewiesen.
Foto: Eckl

reicht. Bundesweit ist der Scoring-Wert des sogenannten „Anspannungs-Index“ auf dem studentischen Wohnungsmarkt auch weit überdurchschnittlich – und hat sich rapide verschlechtert. Liegt dieser Wert im Bundeschnitt bei 37, stand Regensburg noch 2013 bei 43 – im Jahr 2016 aber bereits bei 49,5! Schlussfolgerung: Der Markt an Studentenwohnungen hat sich noch einmal zugespitzt.

Das betrifft indes aber nicht nur Studenten, denn es sind gerade ältere Leute, die oftmals alleinstehend sind und kleinere Wohnungen suchen würden, die in Konkurrenz stehen mit den Studenten. Oftmals leben die Senioren aber schon auf mehr Wohnraum, etwa, weil sie verwitwet sind und in einem langjährigen Mietverhältnis stehen –

oft ist die 80-Quadratmeter-Wohnung genauso günstig wie das neue Appartement mit 40 Quadratmetern. Das führt auch dazu, dass der bestehende Wohnraum ungern aufgegeben wird, selbst wenn er längst zu groß ist. Laut der Studie ist auch der Durchschnittspreis für das WG-Zimmer gestiegen – von 330 Euro in 2013 auf 350 Euro 2016.

Dass Studenten aber auch ein Jungbrunnen sind, macht die Studie zudem deutlich. Jährlich kommen im Schnitt etwa 2.000 Menschen zwischen 18 und 29 Jahren in die Stadt. Derzeit weisen Uni und Hochschule 31.275 Studenten auf – davon sind 5.316 Studienanfänger. Von den Studenten sind insgesamt 2.353 aus dem Ausland, das entspricht 7,6 Prozent – deutlich

unterdurchschnittlich, bundesweit sind es 12,1 Prozent der Studenten. 11,6 Prozent der Regensburger Studenten leben in Wohnheimen, das ist leicht überdurchschnittlich (bundesweit 9,9 Prozent).

Am schwierigsten ist die Suche nach der passenden Wohnung übrigens laut dem Scoring des MMI in München (79 Punkte) vor Frankfurt am Main (77,5 Punkte). Regensburg liegt hier, wie oben erwähnt, bei 49,5. Regensburg hat mit Platz 20 allerdings auch so manche Großstadt überholt: Augsburg (Platz 27), Nürnberg (Platz 33) und Hannover (Platz 36) liegen beispielsweise weit hinter der Domstadt. Aber auch vergleichsgröÙe Städte wie Bamberg (Platz 42) und Paderborn (37) liegen weit hinter Regensburg.