



In Regensburg sind die Mietpreise für Studentenwohnungen seit 2010 um rund ein Drittel gestiegen.

Foto: dpa

# Studentenmieten steigen rasant an

**LEBEN** In vielen Städten müssen junge Menschen für Wohnungen heute deutlich mehr zahlen als noch vor einigen Jahren. Auch in Ostbayern wird es teurer.

VON JANA WOLF, MZ

**MÜNCHEN/REGENSBURG.** Die Mieten für Studentenwohnungen sind seit Beginn des Jahrzehnts rasant gestiegen. Das geht aus einer neuen Studie des Instituts der deutschen Wirtschaft (IW) in Köln hervor, die den Wohnungsmarkt für Studierende in deutschen Städten unter die Lupe nimmt. Laut der Untersuchung liegen die Preiserhöhungen weit über der allgemeinen Teuerungsrate. Auch in Ostbayern macht sich der Trend bemerkbar, wie Recherchen unseres Medienhauses einmal mehr bestätigen.

In der Universitätsstadt Regensburg sind die Mietpreise für Studentenwohnungen laut der IREBS Immobilienakademie an der Universität Regensburg seit 2010 deutlich gestiegen. „Für eine neue Wohnung werden aktuell gut elf Euro pro Quadratmeter in Regensburg Stadt gezahlt, das ist ein Drittel mehr als 2010“, sagt Tobias Just, Geschäftsführer der Immobilienakademie unserem Medienhaus. Auch Bestandswohnungen hätten sich in den vergangenen zehn Jahren etwa um ein Drittel verteuert. Allerdings lägen die Durchschnittsmieten für Bestandswohnungen etwa 1,50 Euro pro Quadratmeter unter den Neubaumieten. Laut der Studie der IW ist die teu-

erste Stadt für den akademischen Nachwuchs allerdings München, wo eine durchschnittliche Studentenbleibe im zweiten Halbjahr 2016 bereits über 17 Euro pro Quadratmeter kostete. Im Vergleich zu 2010 sei dies ein Anstieg von 43 Prozent.

## Bezahlbarer Wohnraum ist rar

Hinter München liegen Stuttgart und Frankfurt mit jeweils über 13 Euro Quadratmetermiete, gefolgt von Hamburg, Köln und Heidelberg. Dort lag die Monatsmiete jeweils zwischen zehn und elf Euro pro Quadratmeter.

Dass die Mieten für Studierende steigen, bestätigt auch Gerlinde Frammelsberger, Geschäftsführerin des Studentenwerks Niederbayern/Oberpfalz. Das Studentenwerk ist für die

Hochschulstädte Regensburg, Deggendorf, Landshut und Passau zuständig. „Für die Mehrheit der Studierenden ist es schwierig, preisgünstigen, bezahlbaren Wohnraum zu finden“, sagt Frammelsberger unserem Medienhaus. Sie beobachtet einen Verdrängungswettbewerb auf dem freien Markt: Studierende würden mit anderen, einkommensschwachen Menschen um günstige Wohnungen konkurrieren. Allerdings hätten Studierende hier häufig sogar die besseren Chancen. Denn Vermieter würden an studentischen Wohngemeinschaften, in der mehrere Personen getrennt Miete zahlen, mehr verdienen als bei der Vermietung an einzelne Personen oder Familien. Das Studentenwerk selbst vermietet lediglich öffentlich geförderten Wohn-

raum, der preislich gedeckelt ist. Laut Frammelsberger liegt die Miete für Studentenwohnungen in Regensburg, Deggendorf, Landshut und Passau bei durchschnittlich 209 Euro Warmmiete. In Weiden liegt sie bei rund 245 Euro und in Amberg bei rund 246 Euro, wie das zuständige Studentenwerk Oberfranken unserem Medienhaus mitteilte.

## Privat oder öffentlich gefördert

Auf dem freien Markt liegen die Mieten für vergleichbare Wohnungen aktuell zwischen 250 und 400 Euro kalt, abhängig von Größe, Ausstattung und Lage, wie Tobias Just von der IREBS Immobilienakademie mitteilt.

Laut Christine Schimpfermann, Baureferentin der Stadt Regensburg, ist der Anteil an öffentlich geförderten Wohnheimplätzen in Regensburg relativ hoch. Studierende, die dort allerdings keinen Platz bekommen oder nicht bei den Eltern wohnen, müssten auf teurere private Wohnheime und Apartmentanlagen zurückgreifen. Die andere Alternative wäre, sie treten als Nachfrager auf dem ohnehin angespannten Wohnungsmarkt auf. „In jüngerer Vergangenheit wurden von privater Seite zwar in großer Zahl neue Studentenappartements gebaut, diese liegen aber ebenfalls im oberen Preissegment“, sagt Schimpfermann.

Der Anstieg der Studentenmieten wird sich nach Einschätzung der IW-Immobilienexperten in den kommenden Jahren fortsetzen, wenn auch weniger rasant als bisher. Die Bautätigkeit habe zwar angezogen. Der Bedarf werde trotzdem nicht gedeckt. (mit Agenturmaterial von dpa)

## KOMMENTAR

# Raus aus der Sackgasse

Studentische Wohnungen sind ein lukratives Geschäft – allerdings nur für die Bauträger. Sie entdecken diesen Markt zunehmend für sich. Studierende stoßen durch hohe Mieten dagegen an ihre finanziellen Belastungsgrenzen. Das muss sich ändern.

Dass private Investoren den Markt ausschöpfen, ist verständlich. Die Abiturientenzahlen sind hoch, die Zahl der Studienanfänger steigt – gute Aussichten fürs Geschäft. In



VON JANA WOLF, MZ

Niedrigzinszeiten sind Immobilien zudem eine gute Anlage. Aber steigende Preise führen vorbei an der Realität potenzieller Kunden. Studentische Geldbeutel sind schmal.

Hohe Mieten schaden nicht nur in sozialer Hinsicht. Sie sind auch wirtschaftlich eine Sackgasse. Denn Studierende werden auf kleine Wohnungen ausweichen und teure Appartements stehen am Ende leer. Bauträger müssen aus der Sackgasse herausfinden.