

Studentenwohnungen werden rasant teurer

Über 17 Euro für einen Quadratmeter: München ist Wohnungspreis-Spitzenreiter

München. (dpa) Die Mieten für Studentenwohnungen sind seit Beginn des aktuellen Jahrzehnts rasant gestiegen. Die Preiserhöhungen liegen weit über der allgemeinen Teuerungsrate, wie aus einer neuen Studie des Instituts der deutschen Wirtschaft (IW) in Köln hervorgeht. Teuerste Stadt für den akademischen Nachwuchs ist demnach München, wo eine durchschnittliche Studentenbleibe im zweiten Halbjahr des Jahres 2016 bereits über 17 Euro pro Quadratmeter kostete. Im Vergleich zu 2010 war das ein Anstieg von 43 Prozent, wie IW-Immobilienfachmann Michael Voigtländer und Kollegen ermittelten. Hinter der bayerischen Landeshauptstadt liegen Stuttgart und Frankfurt mit jeweils über 13 Euro Quadratmetermiete, gefolgt von Hamburg, Köln und Heidelberg. Dort lag die Monatsmiete in der zweiten Hälfte 2016 jeweils zwischen zehn und elf Euro pro Quadratmeter.

Insgesamt analysierten die Forscher den studentischen Wohnungsmarkt in 15 Universitätsstädten. Datengrundlage waren Mietangebote auf den Internetportalen Immobilien Scout24 und wg-gesucht.de seit 2010. Das Institut untersuchte Wohnungen, die für Studenten grundsätzlich infrage kommen – Luxusbleiben also ausgenom-

men. Allein für das zweite Halbjahr 2016 werteten die Forscher mehr als 80 000 Inserate aus.

Am billigsten wohnen Studenten demnach in Leipzig und Bochum. Dort lagen die Mieten im Schnitt noch unter 6,50 Euro pro Quadratmeter, obwohl es auch dort kräftige Erhöhungen gab. Den rasantesten Anstieg ermittelten die IW-Experten in Berlin, wo eine Studentenbleibe mittlerweile um mehr als die Hälfte teurer ist als 2010 und zuletzt im Schnitt knapp 10 Euro pro Quadratmeter kostete.

WG-Zimmer um 21 Prozent teurer als vor fünf Jahren

Teuer geworden sind auch WG-Zimmer, wie das Beratungsinstitut empirica in einer separaten Studie analysiert hat. Demnach ist der Standardpreis für ein unmöbliertes WG-Zimmer in München mit derzeit 500 Euro am höchsten, gefolgt von Stuttgart (450 Euro) und Frankfurt (438 Euro). Im bundesweiten Schnitt der Hochschulstädte kostet ein WG-Zimmer laut empirica zum Beginn dieses Sommersemesters 345 Euro. Das sind 21 Prozent mehr als vor fünf Jahren.

„Für Studenten ist die Lage im Wohnungsmarkt besonders schwierig“, stellt das IW-Gutachten fest.

„Insbesondere in Berlin, aber auch in Leipzig oder Köln hat die Preisdynamik noch einmal zugenommen“, heißt es in der Studie. Auftraggeber war die Deutsche Real Estate Funds, ein auf Studentenwohnungen und kleine Apartments spezialisierter Immobilieninvestor. „Neben den großen Metropolen steigen aber auch in vielen kleineren deutschen Städten die Mieten für Studenten immer mehr an. In Osnabrück haben sich beispielsweise die Mieten seit dem Jahr 2010 um 27 Prozent erhöht.“

Hauptursache der rasanten Mietsteigerungen ist nach Einschätzung der Wirtschaftsforscher der fehlende Wohnungsneubau. Zu wenig gebaut werden demnach vor allem Zwei- und Dreizimmerwohnungen. „Über alle Städte hinweg wurden nur rund ein Drittel der benötigten Wohnungen dieser Größe gebaut“, heißt es in dem Gutachten.

Der Anstieg der Studentenmieten wird sich nach Einschätzung des Instituts in den kommenden Jahren weiter fortsetzen, wenn auch weniger rasant als bisher. „Die Bautätigkeit hat angezogen, allerdings wird der Bedarf dennoch nicht gedeckt“, sagte Voigtländer. „Da allerdings die Zuwanderung etwas nachlässt, gehe ich in Zukunft von langsameren Mietsteigerungen aus.“