

Noch kein durchgängiger Corona-Effekt: Mieten von Studentenbuden zwischen +15 Prozent und -13 Prozent

Eine Vorjahresvergleich der Angebotsmieten von Singlewohnungen in 59 Hochschulstädten zeigt:

- In 45 von 59 untersuchten Städten steigen die Mieten von 2019 auf 2020 weiter
- Teure Standorte wie Köln (+15 Prozent), München (+13 Prozent), Frankfurt (+8 Prozent) und Berlin (+7 Prozent) mit weiteren Anstiegen
- Kleinere Studentenstädte zwischen Steigerungen und Rückgängen: +14 Prozent in Münster, -13 Prozent in Karlsruhe
- Am günstigsten leben Studenten in ostdeutschen Unistädten und im Ruhrgebiet

Nürnberg, 30. Juli 2020. An vielen Universitäten ist noch nicht klar, in welcher Form das kommende Semester abläuft: Präsenz-Veranstaltungen oder Online-Vorlesungen? Möglicherweise ist ein Umzug für Studienanfänger nicht mehr nötig. Der potenzielle Rückgang bei der Nachfrage spiegelt sich bislang aber nur teilweise in den Mieten wider. In 45 von 59 untersuchten Hochschulstädten steigen die Angebotsmieten von Singlewohnungen mit bis zu 40 Quadratmetern Wohnfläche weiter. Zu diesem Ergebnis kommt eine Analyse von immowelt, in der die Angebotsmieten von Wohnungen (bis 40 Quadratmeter) im 1. Halbjahr 2020 mit dem Vorjahr verglichen wurden. Besonders in den Metropolen klettern die Preise weiter – vor allem, weil sich Studenten und Singles um die wenigen Angebote streiten. Den größten Anstieg binnen eines Jahres gibt es in Köln: Vor einem Jahr mussten Studenten noch im Median 13,90 Euro pro Quadratmeter zahlen, jetzt sind es bereits 16,00 Euro. Das entspricht einem Zuwachs von 15 Prozent.

27,80 Euro pro Quadratmeter in München

Auch im hochpreisigen München verschärft sich die Lage weiter. Der Anstieg von 13 Prozent führt zu einem Quadratmeterpreis von 27,80 Euro für kleine Wohnungen. Eine Kaltmiete jenseits der 1.000 Euro ist in der bayerischen Landeshauptstadt folglich Normalität. Für Studenten sind solche Mieten nur schwer zu stemmen. Das hohe Preisniveau hat dazu geführt, dass sich selbst viele alleinstehende Arbeitnehmer nur eine kleine Einraumwohnung leisten können, was die Nachfrage nach derartigen Wohnungen weiter nach oben treibt. Ein ähnliches Bild, wenn auch etwas günstiger, zeigt sich auch in Frankfurt. Dort

immowelt AG
Nordostpark 3-5
90411 Nürnberg

Pressekontakt:
Barbara Schmid
+49 911 520 25-808

presse@immowelt.de

www.twitter.com/immowelt
www.facebook.com/immowelt

sind die Angebotsmieten um 8 Prozent auf 19,60 Euro pro Quadratmeter gestiegen. Auch in Berlin (+7 Prozent) müssen Studenten deutlich mehr zahlen als noch vor einem Jahr.

„Besonders für Studenten in den größten deutschen Städten wird die Suche nach einer bezahlbaren Wohnung immer schwieriger. Die Wohnheimplätze sind dort häufig rar und die Konkurrenz am freien Wohnungsmarkt groß, deutlich größer als während meiner eigenen Studienzzeit“, sagt Prof. Dr. Cai-Nicolas Ziegler, CEO von immowelt. „Eine Alternative zu den großen Ballungsräumen können die Hochschulstädte in den östlichen Bundesländern und Teilen Nordrhein-Westfalens sein. Es gibt zahlreiche renommierte Universitäten mit allen gängigen Studienfächern. Und das große Plus: Studenten wohnen dort deutlich günstiger.“

Unterschiedliche Entwicklung in kleineren Unistädten

Auch in kleineren Hochschulstädten steigen die Mieten weiter. Paderborn und Münster verzeichnen beide ein Plus von 14 Prozent, Würzburg und Oldenburg einen Anstieg von 8 Prozent. Durch die ausgebliebenen Studenten im vergangenen Semester scheinen viele Vermieter die Gelegenheit genutzt zu haben, um die Wohnung zu renovieren oder gar sanieren. Die Folge: Die Wohnungen werden nun zu höheren Preisen wieder inseriert.

Während einerseits die Angebotsmieten weiter steigen, scheint andernorts das Maximum erreicht. In Karlsruhe ist der Rückgang mit -13 Prozent am stärksten: Die Mieten sinken von im Median 14,40 Euro auf 12,60 Euro pro Quadratmeter. Auch in Fulda (-7 Prozent) und Tübingen (-5 Prozent) gehen die Preise merklich zurück. Da in diesen Städten besonders viele Studenten leben, scheint sich zudem die ausgebliebene Nachfrage aus dem Sommersemester bemerkbar zu machen. In anderen teuren Studentenstädten stabilisiert sich der Markt: Regensburg (-2 Prozent), Heidelberg (-1 Prozent), Freiburg (+1 Prozent).

In vielen Städten können Studenten in einer größeren Wohnung, die sie als WG nutzen, sparen. In Münster wird das besonders deutlich: Wie eine [immowelt Untersuchung](#) zuletzt gezeigt hat, sind Wohnungen mit 40 bis 120 Quadratmetern innerhalb des vergangenen Jahres noch um 5 Prozent gesunken. Auch in Erlangen lässt sich eine ähnliche Entwicklung feststellen: Singlewohnungen haben sich im vergangenen Jahr noch um 6 Prozent verteuert, WG-taugliche Wohnungen sind um 2 Prozent günstiger geworden.

Großes Sparpotenzial im Osten

immowelt AG
Nordostpark 3-5
90411 Nürnberg

Pressekontakt:
Barbara Schmid
+49 911 520 25-808

presse@immowelt.de

www.twitter.com/immowelt
www.facebook.com/immowelt

Noch mehr sparen Studienanfänger in den ostdeutschen Städten. Dabei ist das Studienangebot dort nicht weniger breit als in anderen Regionen Deutschlands. Die Technische Universität Dresden zählt gar zu den wenigen deutschen Exzellenzuniversitäten. Mit Quadratmeterpreisen von 8,50 Euro leben Studenten in Dresden deutlich günstiger als in vielen westdeutschen Universitätsstädten. Studenten, die eine größere Stadt bevorzugen, finden auch in Leipzig (7,60 Euro) niedrige Preise vor. Die günstigsten Mieten der Untersuchung gibt es in Chemnitz, wo der Quadratmeter 5,40 Euro kostet. Cottbus (6,10 Euro), Magdeburg (6,50 Euro) und Halle (7,00 Euro) sind nur minimal teurer. Lediglich in Jena (10,50 Euro) und Greifswald (9,70 Euro) ist das Preisniveau höher.

So wenig wie in ostdeutschen Hochschulstädten zahlen Studenten sonst nur im Ruhrgebiet: Gelsenkirchen (6,50 Euro), Duisburg (7,20 Euro) und Wuppertal (7,60 Euro) locken nicht nur mit Hochschulen, sondern auch niedrigen Mieten.

[Ausführliche Ergebnistabellen zu den 59 untersuchten Städten stehen hier zum Download bereit.](#)

[Ein druckfähiges Foto von Prof. Dr. Cai-Nicolas Ziegler, CEO von immowelt, steht hier zur Verfügung.](#)

Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Mieten in 59 ausgewählten deutschen Universitätsstädten waren auf immowelt.de inserierte Angebote mit einer Wohnfläche von bis zu 40 Quadratmetern und 1 bis 2 Zimmern. Dabei wurden ausschließlich die Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Die Preise geben den Median von Mietwohnungen wieder, die jeweils im 1. Halbjahr 2019 und 2020 auf immowelt.de angeboten wurden. Bei den Mietpreisen handelt es sich um Nettokaltmieten bei Neuvermietung der auf immowelt.de inserierten Immobilien. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise.

Diese und andere Pressemitteilungen von immowelt.de finden Sie in unserem Pressebereich unter [presse.immowelt.de](#).

Über immowelt.de:

Das Immobilienportal www.immowelt.de ist einer der führenden Online-Marktplätze für Wohnungen, Häuser und Gewerbeimmobilien. Gemeinsam mit immonet.de verzeichnet das Immobilienportal eine Reichweite von monatlich 65 Millionen Visits*. Immowelt.de ist ein Portal der immowelt Group, die mit bauen.de und umzugsauktion.de weitere reichweitenstarke Portale betreibt und leistungsstarke CRM-Software für die Immobilienbranche entwickelt. Die immowelt Group ist eine Tochter der Axel Springer SE.

* Google Analytics; Stand: Mai 2020

immowelt AG
Nordostpark 3-5
90411 Nürnberg

Pressekontakt:
Barbara Schmid
+49 911 520 25-808

presse@immowelt.de

www.twitter.com/immowelt
www.facebook.com/immowelt



GRAFIKEN ZUR PRESSEMITTEILUNG

**Noch kein durchgängiger Corona-Effekt:
Mieten von Studentenbuden zwischen
+15 Prozent und -13 Prozent**

Vorjahresvergleich der Angebotsmieten von
Singlewohnungen in 59 Universitätsstädten

Stadt	Miete 1. Halbjahr 2019 (pro m ²)	Miete 1. Halbjahr 2020 (pro m ²)	Veränderung
Aachen	12,00 €	11,80 €	-2%
Augsburg	13,80 €	13,80 €	0%
Bamberg	11,00 €	11,70 €	6%
Bayreuth	12,20 €	12,40 €	2%
Berlin	13,80 €	14,80 €	7%
Bielefeld	9,60 €	10,00 €	4%
Bochum	7,50 €	7,80 €	4%
Bonn	12,30 €	13,00 €	6%
Braunschweig	8,80 €	9,70 €	10%
Bremen	10,00 €	9,90 €	-1%
Chemnitz	5,50 €	5,40 €	-2%
Cottbus	6,00 €	6,10 €	2%
Darmstadt	14,30 €	14,00 €	-2%
Dortmund	8,50 €	9,50 €	12%
Dresden	8,60 €	8,50 €	-1%

Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Mieten in 59 ausgewählten deutschen Universitätsstädten waren auf immowelt.de inserierte Angebote mit einer Wohnfläche von bis zu 40 Quadratmetern und 1 bis 2 Zimmern. Dabei wurden ausschließlich die Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Die Preise geben den Median von Mietwohnungen wieder, die jeweils im 1. Halbjahr 2019 und 2020 auf immowelt.de angeboten wurden. Bei den Mietpreisen handelt es sich um Nettokaltmieten bei Neuvermietung der auf immowelt.de inserierten Immobilien. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise.

Stadt	Miete 1. Halbjahr 2019 (pro m ²)	Miete 1. Halbjahr 2020 (pro m ²)	Veränderung
Düsseldorf	11,80 €	12,20 €	3%
Duisburg	6,80 €	7,20 €	6%
Erfurt	7,80 €	8,00 €	3%
Erlangen	13,80 €	14,60 €	6%
Essen	8,20 €	8,50 €	4%
Frankfurt am Main	18,10 €	19,60 €	8%
Freiburg im Breisgau	15,50 €	15,60 €	1%
Fulda	12,60 €	11,70 €	-7%
Gelsenkirchen	6,50 €	6,50 €	0%
Gießen	11,60 €	11,80 €	2%
Göttingen	11,00 €	11,10 €	1%
Greifswald	9,70 €	9,70 €	0%
Halle (Saale)	6,50 €	7,00 €	8%
Hamburg	13,00 €	13,50 €	4%
Hannover	10,30 €	11,00 €	7%

Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Mieten in 59 ausgewählten deutschen Universitätsstädten waren auf immowelt.de inserierte Angebote mit einer Wohnfläche von bis zu 40 Quadratmetern und 1 bis 2 Zimmern. Dabei wurden ausschließlich die Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Die Preise geben den Median von Mietwohnungen wieder, die jeweils im 1. Halbjahr 2019 und 2020 auf immowelt.de angeboten wurden. Bei den Mietpreisen handelt es sich um Nettokaltmieten bei Neuvermietung der auf immowelt.de inserierten Immobilien. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise.

Stadt	Miete 1. Halbjahr 2019 (pro m ²)	Miete 1. Halbjahr 2020 (pro m ²)	Veränderung
Heidelberg	14,40 €	14,30 €	-1%
Ingolstadt	15,50 €	16,30 €	5%
Jena	10,00 €	10,50 €	5%
Karlsruhe	14,40 €	12,60 €	-13%
Kassel	9,60 €	9,80 €	2%
Kiel	8,50 €	8,90 €	5%
Köln	13,90 €	16,00 €	15%
Konstanz	13,80 €	14,30 €	4%
Leipzig	7,40 €	7,60 €	3%
Lübeck	8,70 €	9,10 €	5%
Magdeburg	6,40 €	6,50 €	2%
Mainz	13,20 €	13,60 €	3%
Mannheim	12,40 €	12,80 €	3%
Marburg	12,00 €	12,10 €	1%
München	24,70 €	27,80 €	13%

Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Mieten in 59 ausgewählten deutschen Universitätsstädten waren auf immowelt.de inserierte Angebote mit einer Wohnfläche von bis zu 40 Quadratmetern und 1 bis 2 Zimmern. Dabei wurden ausschließlich die Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Die Preise geben den Median von Mietwohnungen wieder, die jeweils im 1. Halbjahr 2019 und 2020 auf immowelt.de angeboten wurden. Bei den Mietpreisen handelt es sich um Nettokaltmieten bei Neuvermietung der auf immowelt.de inserierten Immobilien. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise.

Stadt	Miete 1. Halbjahr 2019 (pro m ²)	Miete 1. Halbjahr 2020 (pro m ²)	Veränderung
Münster	11,00 €	12,50 €	14%
Nürnberg	13,00 €	14,00 €	8%
Oldenburg	10,20 €	11,00 €	8%
Osnabrück	10,00 €	10,00 €	0%
Paderborn	8,60 €	9,80 €	14%
Passau	12,30 €	12,90 €	5%
Regensburg	13,90 €	13,60 €	-2%
Rostock	6,70 €	6,90 €	3%
Saarbrücken	9,30 €	9,90 €	6%
Stuttgart	17,50 €	18,60 €	6%
Trier	11,20 €	11,90 €	6%
Tübingen	15,00 €	14,30 €	-5%
Würzburg	11,80 €	12,80 €	8%
Wuppertal	7,20 €	7,60 €	6%

Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Mieten in 59 ausgewählten deutschen Universitätsstädten waren auf immowelt.de inserierte Angebote mit einer Wohnfläche von bis zu 40 Quadratmetern und 1 bis 2 Zimmern. Dabei wurden ausschließlich die Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Die Preise geben den Median von Mietwohnungen wieder, die jeweils im 1. Halbjahr 2019 und 2020 auf immowelt.de angeboten wurden. Bei den Mietpreisen handelt es sich um Nettokaltmieten bei Neuvermietung der auf immowelt.de inserierten Immobilien. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise.

KONTAKTDATEN



Barbara Schmid

Director Corporate Communications

Tel. +49 911 520 25-808

presse@immowelt.de

www.twitter.com/immowelt

www.facebook.com/immowelt



Jan-Carl Mehles

Group Leader Market Research

Tel. +49 911 520 25-808

presse@immowelt.de