

## Studierende geben in den meisten Städten über die Hälfte vom Bafög für die Warmmiete aus – Ostdeutschland als preiswerte Alternative zum Studieren

Eine aktuelle immowelt Analyse der Warmmieten von Studentenwohnungen im Verhältnis zum erhöhten Bafög-Höchstsatz zeigt:

- **Trotz Bafög-Erhöhung: In allen 68 Hochschulstädten schluckt die Warmmiete mehr als 30 Prozent der Förderung, in 39 Städten sogar mehr als 50 Prozent – Energiekosten verschärfen die Lage weiter**
- **In München übersteigt die Warmmiete von 955 Euro gar den neuen Bafög-Höchstsatz von 934 Euro**
- **Auch in Berlin (74 Prozent), Frankfurt und Stuttgart (je 72 Prozent) müssen Studierende den Großteil fürs Wohnen ausgeben**
- **Alternative fürs Studium: Ostdeutschland punktet durch zahlreiche Hochschulen und größtenteils niedrige Mieten**

Nürnberg, 8. Februar 2023. Die Energiekrise bringt viele Menschen an ihre finanziellen Grenzen. Besonders Studierende mit meist keinem oder geringem Einkommen sind stark betroffen. Auch die Erhöhung des Bafög-Zuschusses ändert daran nichts: In allen 68 untersuchten Hochschulstädten müssen Studierende mehr als 30 Prozent des Bafög-Höchstsatzes für die Warmmiete ausgeben. In 39 Städten liegt der Anteil sogar über 50 Prozent. Das ist das Ergebnis einer aktuellen Studie von immowelt, die in 68 Hochschulstädten das Verhältnis der warmen Angebotsmieten von Studentenwohnungen (1 bis 2 Zimmer, 40 Quadratmeter) zum Bafög-Höchstsatz untersucht.

Um den stark gestiegenen Energiepreisen entgegenzuwirken, sollen Studierende pauschal 200 Euro Einmalzahlung bekommen – diese wurden aber bis dato nicht ausbezahlt. Die Bafög-Förderung hat die Bundesregierung hingegen zum 1. Januar 2023 angehoben. Statt 861 Euro beträgt der Höchstsatz nun 934 Euro – ein Plus von rund 8 Prozent. Im Bafög-Satz ist auch eine Wohnpauschale von 360 Euro angegeben. Diese reicht allerdings lediglich in 3 von 68 Städten für die Warmmiete.

### Größte Städte kaum noch leistbar zum Studieren

Besonders in den größten deutschen Städten dürften sich viele Studierende das Wohnen in einer Singlewohnung nicht mehr leisten können. In München übersteigt die Warmmiete von im Median 955 Euro für ein 40-Quadratmeter-Apartment gar den Bafög-Höchstsatz. Doch auch in Berlin sieht es nicht viel

immowelt GmbH  
Nordostpark 3-5  
90411 Nürnberg

**Pressekontakt:**  
Barbara Schmid  
+49 911 520 25-808

presse@immowelt.de

[www.twitter.com/immowelt](http://www.twitter.com/immowelt)  
[www.facebook.com/immowelt](http://www.facebook.com/immowelt)

besser aus: Mit 695 Euro ist die Warmmiete in der Hauptstadt zwar deutlich günstiger als in München, aber dennoch deutschlandweit am zweitteuersten. Der Anteil der Warmmiete am Bafög ist mit 74 Prozent dementsprechend hoch. Ein ähnliches Bild zeigt sich auch in Frankfurt und Stuttgart. In beiden Großstädten kosten Studentenwohnungen im Median 675 Euro warm, was jeweils 72 Prozent des Bafög-Zuschusses entspricht. In Hamburg und Köln (je 67 Prozent) ist die Belastung bei einer Warmmiete von 625 Euro nur marginal niedriger.

## **Studieren in Bayern und Baden-Württemberg besonders teuer**

Neben den größten deutschen Städten gibt es besonders im Süden der Bundesrepublik zahlreiche kleine hochpreisige Hochschulstädte, zumeist mit renommierten Universitäten. Sowohl im baden-württembergischen Freiburg als auch in Konstanz (je 615 Euro, 66 Prozent) am Bodensee zieht die Warmmiete zwei Drittel des Zuschusses auf. Auch im bayrischen Ingolstadt (595 Euro; 64 Prozent), Augsburg und Rosenheim (je 575 Euro; 62 Prozent) müssen Studierende einen erheblichen Anteil ihrer Förderung fürs Wohnen ausgeben. Studierenden, die ihren Lebensunterhalt primär aus den Bafög-Zuwendungen bestreiten müssen, bleibt somit kaum noch Geld für andere Ausgaben wie Lebensmittel und Kleidung übrig.

Auch in anderen Bundesländern gibt es vereinzelt sehr teure Hochschulstädte: Darmstadt (625 Euro; 67 Prozent), Potsdam (575 Euro; 62 Prozent), Mainz (565 Euro; 60 Prozent) und Bonn (555 Euro; 59 Prozent) sind nur ein paar Beispiele.

## **Belastung durch Energiekosten könnte noch weiter steigen**

Obwohl die Warmmiete für viele Studierende schon jetzt kaum mehr zu stemmen ist, ist das wahre Ausmaß der Energiekrise noch nicht richtig sichtbar. Bei vielen Haushalten werden die neuen Abschläge fürs Heizen erst in diesem Jahr berechnet. Inserate aus dem Jahr 2022 weisen oftmals noch die bisherigen Posten für die Nebenkosten auf.

Um sich das Leben leisten zu können, bleibt vielen Studierende nichts anderes übrig, als neben dem Studium zu jobben oder sich auf die Suche nach einem freien Platz in einer Wohngemeinschaft zu machen. Denn in einer WG lassen sich sowohl Kaltmieten als auch Nebenkosten aufteilen und fallen dadurch weniger stark ins Gewicht.

## **Osten: gute Hochschulen und preiswerte Wohnungen**

Eine weitere Option für Studienanfänger mit knappem Budget können die zahlreichen ostdeutschen Studentenstädten sein. Häufig sind dort die Mieten

immowelt GmbH  
Nordostpark 3-5  
90411 Nürnberg

**Pressekontakt:**  
Barbara Schmid  
+49 911 520 25-808

presse@immowelt.de

[www.twitter.com/immowelt](http://www.twitter.com/immowelt)  
[www.facebook.com/immowelt](http://www.facebook.com/immowelt)

noch deutlich niedriger als in den westlichen Regionen. Und angesehene Universitäten und Hochschulen mit einem breiten Studienangebot gibt es dort ebenso. In Großstädten wie Halle (365 Euro; 39 Prozent), Dresden (375 Euro; 40 Prozent) und Leipzig (415 Euro; 44 Prozent) ist Wohnen für Studierende noch vergleichsweise günstig, wenngleich auch hier die Kaltmieten zuletzt gestiegen sind. Am günstigsten sind Studentenwohnungen in Chemnitz, wo die mittlere Warmmiete aktuell bei 325 Euro liegt. Das entspricht 35 Prozent des Bafög-Zuschusses. Auch in Magdeburg und Cottbus (je 345 Euro, 37 Prozent) kann sich das Studium finanziell lohnen und Studierenden bleibt mehr Geld zum Leben. Doch auch in den ostdeutschen Städten machen sich die gestiegenen Energiepreise bemerkbar. Bereits jetzt machen die Nebenkosten in einigen Städten rund ein Drittel der Warmmiete aus – Tendenz steigend.

[Ausführliche Tabellen zu den 68 untersuchten Städten stehen hier zum Download bereit.](#)

## Berechnungsgrundlage

Datenbasis für die Berechnung der Mieten in 68 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 der im Jahr 2022 auf immowelt.de angebotenen Mietwohnungen wieder. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise. Für die Berechnung der Warmmieten wurde ein mittlerer Quadratmeterpreis von 3,12 Euro für die Nebenkosten herangezogen. Dieser ergibt sich aus den Angaben in Exposés der auf immowelt.de inserierten Wohnungen. Der Höchstsatz der Bafög-Förderung wurde, wie im Gesetz niedergeschrieben, mit 934 Euro veranschlagt. Die darin enthaltene Wohnpauschale beträgt 360 Euro.

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

## Über immowelt:

immowelt ist Teil der AVIV Group, eines der größten digitalen Immobilien-Tech-Unternehmen der Welt.

Die immowelt Mission ist es, künftig alle Schritte der Immobilientransaktion zu digitalisieren, um diese für alle Beteiligten so unkompliziert und einfach wie möglich zu gestalten. Die Basis hierfür bieten die reichweitenstarken immowelt Portale, die zu den führenden Immobilienplattformen in Deutschland und Österreich gehören und schon heute Eigentümer, Immobilienprofis und Suchende erfolgreich zusammenbringen. immowelt unterstützt mit datengestützten Services die unkomplizierte Suche nach einer Mietwohnung, die effektive Vermarktung einer Immobilie und maßgeschneiderte Finanzierungen der eigenen vier Wände. Dank Jahrzehntelanger Erfahrung und breitem

immowelt GmbH  
Nordostpark 3-5  
90411 Nürnberg

**Pressekontakt:**  
Barbara Schmid  
+49 911 520 25-808

[presse@immowelt.de](mailto:presse@immowelt.de)

[www.twitter.com/immowelt](http://www.twitter.com/immowelt)  
[www.facebook.com/immowelt](http://www.facebook.com/immowelt)

# PRESSEMITTEILUNG



Immobilien-Know-how kreiert immowelt so das perfekte Erfolgserlebnis für Mieter und Vermieter, Immobilienprofis, Immobilieneigentümer und Käufer.

Neben immowelt gehören weitere führende Immobilien-Onlinemarktplätze in Frankreich, Belgien und Israel zur AVIV Group, die Teil der Axel Springer SE ist.

immowelt GmbH  
Nordostpark 3-5  
90411 Nürnberg

**Pressekontakt:**  
Barbara Schmid  
+49 911 520 25-808

[presse@immowelt.de](mailto:presse@immowelt.de)

[www.twitter.com/immowelt](http://www.twitter.com/immowelt)  
[www.facebook.com/immowelt](http://www.facebook.com/immowelt)



# GRAFIKEN ZUR PRESSEMITTEILUNG

**Studierende geben in den meisten Städten über die Hälfte vom Bafög für die Warmmiete aus – Ostdeutschland als preiswerte Alternative zum Studieren**

Vergleich der Angebotsmieten  
mit dem Bafög-Höchstsatz  
in 68 deutschen Hochschulstädten

# Anteil der Warmmiete am Bafög in 68 Städten (A - D)

Stadt	Warmmiete 2022	Anteil am Bafög-Höchstsatz von 934 Euro
Aachen	495 €	53%
Augsburg	575 €	62%
Bamberg	505 €	54%
Bayreuth	465 €	50%
Berlin	695 €	74%
Bielefeld	475 €	51%
Bochum	415 €	44%
Bonn	555 €	59%
Braunschweig	435 €	47%
Bremen	485 €	52%
Chemnitz	325 €	35%
Cottbus	345 €	37%
Darmstadt	625 €	67%
Dortmund	445 €	48%

## Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Mieten in 68 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 der im Jahr 2022 auf immowelt.de angebotenen Mietwohnungen wieder. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise. Für die Berechnung der Warmmieten wurde ein mittlerer Quadratmeterpreis von 3,12 Euro für die Nebenkosten herangezogen. Dieser ergibt sich aus den Angaben in Exposés der auf immowelt.de inserierten Wohnungen. Der Höchstsatz der Bafög-Förderung wurde, wie im Gesetz niedergeschrieben, mit 934 Euro veranschlagt. Die darin enthaltene Wohnpauschale beträgt 360 Euro.

# Anteil der Warmmiete am Bafög in 68 Städten (D - H)

Stadt	Warmmiete 2022	Anteil am Bafög-Höchstsatz von 934 Euro
Dresden	375 €	40%
Düsseldorf	595 €	64%
Duisburg	405 €	43%
Erfurt	405 €	43%
Erlangen	545 €	58%
Essen	445 €	48%
Frankfurt	675 €	72%
Freiburg	615 €	66%
Fulda	475 €	51%
Gelsenkirchen	375 €	40%
Gießen	495 €	53%
Göttingen	475 €	51%
Greifswald	415 €	44%
Halle (Saale)	365 €	39%

## Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Mieten in 68 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 der im Jahr 2022 auf immowelt.de angebotenen Mietwohnungen wieder. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise. Für die Berechnung der Warmmieten wurde ein mittlerer Quadratmeterpreis von 3,12 Euro für die Nebenkosten herangezogen. Dieser ergibt sich aus den Angaben in Exposés der auf immowelt.de inserierten Wohnungen. Der Höchstsatz der Bafög-Förderung wurde, wie im Gesetz niedergeschrieben, mit 934 Euro veranschlagt. Die darin enthaltene Wohnpauschale beträgt 360 Euro.

# Anteil der Warmmiete am Bafög in 68 Städten (H - K)

Stadt	Warmmiete 2022	Anteil am Bafög-Höchstsatz von 934 Euro
Hamburg	625 €	67%
Hannover	505 €	54%
Heidelberg	585 €	63%
Hildesheim	425 €	45%
Ingolstadt	595 €	64%
Iserlohn	415 €	44%
Jena	445 €	48%
Kaiserslautern	405 €	43%
Karlsruhe	565 €	60%
Kassel	445 €	48%
Kiel	445 €	48%
Koblenz	515 €	55%
Köln	625 €	67%
Konstanz	615 €	66%

## Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Mieten in 68 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 der im Jahr 2022 auf immowelt.de angebotenen Mietwohnungen wieder. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise. Für die Berechnung der Warmmieten wurde ein mittlerer Quadratmeterpreis von 3,12 Euro für die Nebenkosten herangezogen. Dieser ergibt sich aus den Angaben in Exposés der auf immowelt.de inserierten Wohnungen. Der Höchstsatz der Bafög-Förderung wurde, wie im Gesetz niedergeschrieben, mit 934 Euro veranschlagt. Die darin enthaltene Wohnpauschale beträgt 360 Euro.

# Anteil der Warmmiete am Bafög in 68 Städten (L - P)

Stadt	Warmmiete 2022	Anteil am Bafög-Höchstsatz von 934 Euro
Leipzig	415 €	44%
Lübeck	455 €	49%
Magdeburg	345 €	37%
Mainz	565 €	60%
Mannheim	515 €	55%
Marburg	475 €	51%
München	955 €	102%
Münster	545 €	58%
Nürnberg	545 €	58%
Oldenburg	495 €	53%
Osnabrück	445 €	48%
Paderborn	445 €	48%
Passau	455 €	49%
Potsdam	575 €	62%

## Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Mieten in 68 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 der im Jahr 2022 auf immowelt.de angebotenen Mietwohnungen wieder. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise. Für die Berechnung der Warmmieten wurde ein mittlerer Quadratmeterpreis von 3,12 Euro für die Nebenkosten herangezogen. Dieser ergibt sich aus den Angaben in Exposés der auf immowelt.de inserierten Wohnungen. Der Höchstsatz der Bafög-Förderung wurde, wie im Gesetz niedergeschrieben, mit 934 Euro veranschlagt. Die darin enthaltene Wohnpauschale beträgt 360 Euro.

# Anteil der Warmmiete am Bafög in 68 Städten (R - W)

Stadt	Warmmiete 2022	Anteil am Bafög-Höchstsatz von 934 Euro
Regensburg	545 €	58%
Rosenheim	575 €	62%
Rostock	375 €	40%
Saarbrücken	455 €	49%
Siegen	445 €	48%
Stuttgart	675 €	72%
Trier	475 €	51%
Tübingen	575 €	62%
Ulm	565 €	60%
Wiesbaden	535 €	57%
Würzburg	525 €	56%
Wuppertal	415 €	44%

## Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Mieten in 68 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 der im Jahr 2022 auf immowelt.de angebotenen Mietwohnungen wieder. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise. Für die Berechnung der Warmmieten wurde ein mittlerer Quadratmeterpreis von 3,12 Euro für die Nebenkosten herangezogen. Dieser ergibt sich aus den Angaben in Exposés der auf immowelt.de inserierten Wohnungen. Der Höchstsatz der Bafög-Förderung wurde, wie im Gesetz niedergeschrieben, mit 934 Euro veranschlagt. Die darin enthaltene Wohnpauschale beträgt 360 Euro.

# KONTAKTDATEN



**Barbara Schmid**

Director Corporate Communications

Tel. +49 911 520 25-808

[presse@immowelt.de](mailto:presse@immowelt.de)

[www.twitter.com/immowelt](http://www.twitter.com/immowelt)

[www.facebook.com/immowelt](http://www.facebook.com/immowelt)